



Προς τον κ. Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: *Με λουκέτο απειλούνται οι μικρές ξενοδοχειακές μονάδες, λόγω της φορολογίας ακινήτων*

Σε οριακό σημείο επιβίωσης οδηγούνται χιλιάδες μικρές και μεσαίες ξενοδοχειακές μονάδες λόγω του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, που καλούνται πληρώσουν για το 2011, αλλά και για το 2010, συντελώντας με αυτόν τον τρόπο στο κλείσιμο πολλών των επιχειρήσεων. Ήδη πολλοί ξενοδόχοι, ειδικά χειμερινών προορισμών, έχουν κλείσει τους ξενώνες τους λόγω έλλειψης ρευστότητας.

Πιο συγκεκριμένα, η αναγκαστική καταβολή ΕΕΤΗΔΕ, το υπέρογκο κόστος του πετρελαίου θέρμανσης, η καθυστέρηση στην αποκλιμάκωση του ΦΠΑ στην εστίαση και του συνδεδεμένου ΕΦΚΟΠ στα ποτά καταδικάζει σε ασφυξία πολλές επιχειρήσεις, για τις οποίες οι στρόφιγκες των τραπεζών για κεφάλαια κίνησης είναι ουσιαστικά κλειστές, ενώ το μεγάλο πρόβλημα αφορά τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις που ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα.

Ειδικότερα η ρύθμιση, που πρόσφατα με πίεση του ΣΕΤΕ και του ΞΕΕ είχε περάσει για ΦΑΠ 0,33% (αντί του 6%), για τα έτη 2010 - 2011 - 2012, αφορά μόνο τα ξενοδοχεία που ανήκουν σε εταιρείες, ενώ παρόμοια, όμως αντιμετώπιση δεν υπήρξε για τον υπολογισμό του ΦΑΠ στα ξενοδοχεία που κατέχουν φυσικά πρόσωπα, δημιουργώντας θέμα διακριτικής μεταχείρισης.

Στο φόντο αυτών των εξελίξεων που οδηγούν σε κλείσιμο 6 με 7 χιλιάδες μικρομεσαίες μονάδες οι τουριστικοί φορείς αναμένεται να κλιμακώσουν τις αντιδράσεις τους, εν όψει και των αλλαγών στη φορολογία της ακίνητης περιουσίας. Πληροφορίες αναφέρουν, ότι ο ΣΕΤΕ σχεδιάζει να καταθέσει προτάσεις τόσο για το νέο χάρτη της φορολογίας ακινήτων, όσο και για ένταξη και των μικρών μονάδων που ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα στο ειδικό καθεστώς ΦΑΠ που ισχύει για τις εταιρείες, με το σκεπτικό ότι το ξενοδοχείο είναι το «εργαλείο της δουλειάς» του κάθε ξενοδόχου, κι άρα ως τέτοιο πρέπει να αντιμετωπίζεται από το φορολογικό νόμο.

Επιπλέον, πολλές Ενώσεις Ξενοδόχων έχουν καταθέσει έγγραφες διαμαρτυρίες και ζητούν αλλαγές αναφορικά με το Φόρο Ακίνητης Περιουσίας 2010 των ατομικών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, οι οποίες στην πλειονότητά τους είναι μικρές οικογενειακές επιχειρήσεις, εποχικού χαρακτήρα (λειτουργούν 3 μήνες το χρόνο) και ως εκ τούτου αδυνατούν να καταβάλουν τα υπέρογκα ποσά του ΦΑΠ 2010, η δε μηνιαία παράταση αποπληρωμής της πρώτης δόσης δε λύνει κανένα πρόβλημα, τη στιγμή μάλιστα που θα ακολουθήσουν τα εκκαθαριστικά για τα έτη 2011 και 2012.

Συγχρόνως, σημειώνεται, ότι ήδη από το τέλος του 2012, το ΞΕΕ είχε ταχθεί γενικά υπέρ της διατήρησης των χαμηλών συντελεστών φορολόγησης των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων πάσης μορφής καθώς και αυτών που τελούν υπό καθεστώς sale and lease back στο 0,33%. Το ΞΕΕ αναφέρει, ότι τα ξενοδοχεία παρέχουν τις υπηρεσίες τους μέσω των εγκαταστάσεών τους που είναι το παραγόμενο προϊόν, δηλαδή πωλούν διαμονή σε συνδυασμό με εστίαση και μία σειρά από υπηρεσίες συνεδρίων, άθλησης, spa, αναψυχής, κ.ά. ανάλογα με την έκταση των χώρων που διαθέτουν, με αποτέλεσμα η οποιαδήποτε φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας τους να συνιστά στην ουσία φορολόγηση της ίδιας της παραγωγής τους.

Επίσης, τονίζει ότι η συντριπτική πλειοψηφία των ξενοδοχειακών ακινήτων σε σχέση με άλλες παραγωγικές χρήσεις, όπως η βιομηχανία, είναι εγκατεστημένη σε περιοχές όπου ισχύουν υψηλές αντικειμενικές αξίες ή σε περιοχές με υψηλό συντελεστή εμπορικότητας, οπότε η φορολογική μεταχείρισή τους πρέπει να συνεκτιμά και αυτό το γεγονός, ενώ συγχρόνως αναφέρει, ότι τα ξενοδοχειακά ακίνητα λόγω της κατασκευής τους με τις ειδικές τεχνικές προδιαγραφές των ξενοδοχείων ακολουθούν τους κανόνες ανάπτυξης των χώρων τους με βάση αυτές τις προδιαγραφές και δεν επιτρέπεται ούτε να μεταβάλλουν χρήση ούτε να τεμαχιστούν για να χρησιμοποιηθούν παράλληλα για άλλη δραστηριότητα πλην της ξενοδοχειακής.

Επιπροσθέτως, το Επιμελητήριο επισημαίνει, ότι το μεγαλύτερο ποσοστό της επιφάνειας μιας ξενοδοχειακής επιχείρησης αφορά κοινόχρηστους χώρους, συνεδριακές αίθουσες και γενικά δραστηριότητες ζημιογόνες ή γενικά δραστηριότητες που δεν παράγουν κερδοφόρα έσοδα αλλά λειτουργούν υποστηρικτικά στις κύριες εγκαταστάσεις μιας μονάδας, ενώ παράλληλα, υποστηρίζει, ότι η υψηλή φορολόγηση του ξενοδοχειακού προϊόντος είτε επιρρίπτει επί του ακινήτου είτε επί της παραγωγής έχει αποδειχθεί στην πράξη, ότι πλήττει καίρια την ανταγωνιστικότητά του, διότι η τιμή του ξενοδοχειακού προϊόντος λόγω της έντονης παγκοσμιοποίησής του διαμορφώνεται με χρηματιστηριακούς όρους.

ΜΑΡΙΑ ΚΟΛΛΙΑ – ΤΣΑΡΟΥΧΑ
ΣΤ' Αντιπρόεδρος Βουλής των Ελλήνων
Βουλευτής Ν. Σερρών

Εξαιτίας λοιπόν όλων των παραπάνω , η αύξηση του λειτουργικού κόστους μέσω της φορολογίας, συνεπάγεται δυστυχώς σε αντίστοιχη μείωση της ανταγωνιστικότητας, σε συρρίκνωση των εσόδων της επιχείρησης και κατ' επέκταση σε μείωση των εσόδων του κράτους

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

Πως θα αντιμετωπίσετε τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι μικρές ξενοδοχειακές μονάδες που ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα και παλεύουν για την επιβίωσή τους σε ένα ιδιαίτερα δύσκολο οικονομικό περιβάλλον ; Μελετάτε την αναθεώρηση του ισχύοντος καθεστώτος υπερφορολόγησής τους;

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 2013

Η Ερωτώσα Βουλευτής

Μαρία Κόλλια Τσαρουχά
ΣΤ' Αντιπρόεδρος της Βουλής των Ελλήνων
Βουλευτής Ν. Σερρών