



Αθήνα 22-10-2026

Αρ.Πρωτ.100160

Προς

κυρία Βασιλική Κουτσούκου, Γενική Γραμματεία Τουριστικής Πολιτικής και Ανάπτυξης

Κοινοποίηση

κα. Όλγα Κεφαλογιάννη, Υπουργό Τουρισμού

Θέμα: Αίτημα ενημέρωσης για τους διενεργηθέντες ελέγχους, τις διαπιστωθείσες παραβάσεις και τα επιβληθέντα πρόστιμα κατ' εφαρμογή του άρθρου 3 του ν. 5170/2025 (προδιαγραφές ακινήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης).

Αγαπητή κυρία Γενική Γραμματέα,

Με το άρθρο 3 του ν. 5170/2025 θεσπίστηκαν κτιριακές και λειτουργικές προδιαγραφές για τα ακίνητα που διατίθενται με βραχυχρόνια μίσθωση κατά το άρθρο 111 του ν. 4446/2016, οι οποίες, σύμφωνα με το άρθρο 34 του ίδιου νόμου, τέθηκαν σε εφαρμογή από την 1η Οκτωβρίου 2025. Για τη διαπίστωση της συμμόρφωσης ο νόμος προβλέπει επιτόπιους ελέγχους από υπαλλήλους του Υπουργείου Τουρισμού και από μικτά κλιμάκια με υπαλλήλους της Α.Α.Δ.Ε., σε περίπτωση δε διαπίστωσης παραβάσεων προβλέπονται συγκεκριμένες κυρώσεις.

Θεωρούμε τη συγκεκριμένη ρύθμιση ένα πρώτο βήμα για την προστασία των επισκεπτών, τη διασφάλιση της ποιότητας του ελληνικού τουριστικού προϊόντος και την αποκατάσταση εύλογων όρων ισορροπίας μεταξύ της ξενοδοχειακής δραστηριότητας και της βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Η αποτελεσματικότητα, ωστόσο, ενός ρυθμιστικού πλαισίου κρίνεται όχι από τη θέσπισή του, αλλά από την πραγματική εφαρμογή του στο πεδίο.

Με δεδομένο πως έχει ήδη μεσολαβήσει ένα έτος από την έναρξη εφαρμογής της συγκεκριμένης διάταξης (1.10.2025), θεωρούμε ότι πρόκειται για το εύλογο χρονικό σημείο μιας πρώτης αποτίμησης, η οποία δεν μπορεί να γίνει χωρίς αξιόπιστα στοιχεία για την ελεγκτική δραστηριότητα.

Για τον λόγο αυτό, παρακαλούμε όπως μας γνωρίσετε, τα εξής στοιχεία για το διάστημα από 1.10.2025 έως την πλέον πρόσφατη διαθέσιμη ημερομηνία:

1. Τον συνολικό αριθμό επιτόπιων ελέγχων που διενεργήθηκαν, με κατανομή ανά Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού (ή Περιφέρεια) και ανά μήνα.
2. Τον αριθμό των ελέγχων που κατέληξαν σε διαπίστωση παράβασης, με κατανομή ανά είδος παράβασης.
3. Τον αριθμό και το συνολικό ύψος των διοικητικών προστίμων που επιβλήθηκαν, βεβαιώθηκαν και εισπράχθηκαν.



4. Το ποσοστό των ελεγχθέντων ακινήτων επί του συνόλου των ενεργών Αριθμών Μητρώου Ακινήτου (ΑΜΑ).
5. Τον προγραμματισμό των ελέγχων για το 2027.

Παράλληλα, προτείνουμε τη δημοσιοποίηση των αποτελεσμάτων των ελέγχων σε τακτική βάση, ώστε η αγορά να γνωρίζει ότι οι κανόνες εφαρμόζονται στην πράξη και με ισότιμο τρόπο, και οι έλεγχοι να αποκτήσουν και αποτρεπτικό χαρακτήρα.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση.

Με εκτίμηση

Γιάννης Χατζής

Αντώνης Παγώνης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Γενικός Γραμματέας