



Αθήνα, 27.10.2026

Αρ.Πρωτ.100161

Προς

κ. Τάκη Θεοδωρικάκο, Υπουργό Ανάπτυξης

Κοινοποίηση

κα Όλγα Κεφαλογιάννη, Υπουργό Τουρισμού

ΘΕΜΑ: Αίτημα τροποποίησης των προϋποθέσεων παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης των επενδυτικών σχεδίων του καθεστώτος «Ενίσχυση Τουριστικών Επενδύσεων» του ν. 4887/2022.

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Σύμφωνα με το άρθρο 23 παρ. 2 του ν. 4887/2022, η προθεσμία ολοκλήρωσης του επενδυτικού σχεδίου ορίζεται στην απόφαση υπαγωγής και δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη από τη δημοσίευση της περίληψής της. Η προθεσμία αυτή μπορεί, κατά το άρθρο 22 παρ. 7 του ίδιου νόμου, να παραταθεί άπαξ, για έως δύο (2) έτη, υπό δύο σωρευτικές προϋποθέσεις: το σχετικό αίτημα να υποβληθεί πριν από τη λήξη της αρχικής προθεσμίας και να έχει ήδη υλοποιηθεί το 50% του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου της επένδυσης.

Στην πράξη, επομένως, ο φορέας πρέπει να έχει υλοποιήσει το ήμισυ της επένδυσης μέσα στην πρώτη τριετία. Αν δεν το επιτύχει, χάνει τη δυνατότητα παράτασης και εκτίθεται σε κίνδυνο ανάκλησης της υπαγωγής και ανάκτησης της ενίσχυσης που τυχόν έχει ήδη καταβληθεί, ακόμη και όταν η επένδυση βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη.

Για τις ξενοδοχειακές επενδύσεις το χρονικό αυτό πλαίσιο αποδεικνύεται ιδιαίτερα ασφυκτικό. Η υλοποίησή τους είναι σύνθετη διαδικασία με διαδοχικά και αλληλεξαρτώμενα στάδια (τεχνική και διοικητική ωρίμανση, αδειοδότηση, εκτέλεση οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών, προμήθεια και εγκατάσταση εξοπλισμού), τα οποία απαιτούν τον συντονισμό πολλών εμπλεκομένων. Καθυστέρηση σε ένα από αυτά μεταθέτει χρονικά όλα τα επόμενα.

Σε αυτό προστίθεται σήμερα, ως το πιο κρίσιμο ίσως πρόβλημα, η δυσκολία εξεύρεσης εξειδικευμένου τεχνικού προσωπικού, οργανωμένων συνεργείων και εργολάβων διαθέσιμων να αναλάβουν τις εργασίες εντός του αρχικού προγραμματισμού. Η περιορισμένη διαθεσιμότητά τους δυσχεραίνει τόσο την έγκαιρη έναρξη, όσο και την απρόσκοπτη συνέχιση των εργασιών, ιδίως στις νησιωτικές και απομακρυσμένες περιοχές, όπου η μετακίνηση και η διαμονή των συνεργείων συνεπάγονται πρόσθετο οργανωτικό και οικονομικό βάρος.

Παράλληλα, οι χρόνοι παράδοσης υλικών και εξοπλισμού, οι διοικητικές και αδειοδοτικές διαδικασίες και η ανάγκη διαδοχικής απασχόλησης συνεργείων διαφορετικών ειδικοτήτων περιορίζουν σημαντικά τα περιθώρια επίσπευσης. Οι δυσχέρειες αυτές επιβραδύνουν την πρόοδο της επένδυσης ακόμη και όταν ο φορέας διαθέτει την αναγκαία χρηματοδότηση.

Ο περιορισμός γίνεται ακόμη πιο αισθητός στις υφιστάμενες ξενοδοχειακές μονάδες, όπου οι



εκτεταμένες παρεμβάσεις μπορούν να εκτελεστούν ουσιαστικά μόνο εκτός τουριστικής περιόδου, ώστε να διασφαλίζονται η ασφάλεια επισκεπτών και εργαζομένων και η ομαλή λειτουργία της επιχείρησης. Η αρχική τριετία περιλαμβάνει έτσι, στην καλύτερη περίπτωση, δύο ή τρεις διαθέσιμες «περιόδους εργασιών». Αν χαθεί έστω και μία οι εργασίες μετατίθενται αναγκαστικά και χάνεται ένα ολόκληρο έτος.

Υπό τις συνθήκες αυτές, η απαίτηση να έχει υλοποιηθεί το 50% του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου μέσα σε τρία έτη, ως προϋπόθεση για τη χορήγηση παράτασης, αποδεικνύεται δυσανάλογα αυστηρή. Η αδυναμία επίτευξης του ποσοστού αυτού δεν υποδηλώνει, στη μεγάλη πλειονότητα των περιπτώσεων, έλλειψη επενδυτικής βούλησης ή αδυναμία ολοκλήρωσης του έργου. Αντιθέτως, οφείλεται κατά κανόνα σε αντικειμενικούς περιορισμούς στην εκτέλεσή του, που βρίσκονται εκτός της σφαίρας ελέγχου του επενδυτή, χωρίς ωστόσο να εμπίπτουν στην έννοια της ανωτέρας βίας, ώστε να μπορεί να αξιοποιηθεί η σχετική δυνατότητα παράτασης του ίδιου άρθρου.

Η μετάθεση του χρονικού σημείου επίτευξης του 50% θα προσφέρει ρεαλιστικό χρόνο προγραμματισμού και θα επιτρέψει την ολοκλήρωση βιώσιμων επενδύσεων, προστατεύοντας τους ιδιωτικούς και δημόσιους πόρους που έχουν ήδη δεσμευθεί σε αυτές. Αντίθετα, η ανάκληση υπαγωγών για επενδύσεις που βρίσκονται σε εξέλιξη αφήνει ημιτελή έργα, ακυρώνει τον αναπτυξιακό σκοπό της ενίσχυσης και επιβαρύνει τη Διοίκηση με χρονοβόρες διαδικασίες ανάκτησης.

Για τους λόγους αυτούς, ζητούμε την τροποποίηση του άρθρου 22 παρ. 7 του ν. 4887/2022, ώστε, για τα επενδυτικά σχέδια του καθεστώτος «Ενίσχυση Τουριστικών Επενδύσεων», η παράταση της προθεσμίας ολοκλήρωσης κατά δύο (2) έτη να μπορεί να χορηγείται εφόσον το 50% του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου έχει υλοποιηθεί εντός τεσσάρων (4) ετών από τη δημοσίευση της περίληψης της απόφασης υπαγωγής, αντί εντός της αρχικής τριετίας που ισχύει σήμερα. Το αίτημα παράτασης θα εξακολουθεί να υποβάλλεται πριν από τη λήξη της αρχικής προθεσμίας, ενώ η επίτευξη του ποσοστού θα πιστοποιείται έως τη συμπλήρωση του τέταρτου έτους. Η μεταγενέστερη αυτή πιστοποίηση δεν απαιτεί νέα ή αυτοτελή διαδικασία ελέγχου. Μπορεί να ενταχθεί στον έλεγχο της υλοποίησης του 50% του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου, που διενεργούν ήδη οι ορκωτοί ελεγκτές και να αποτυπώνεται στην έκθεση που αυτοί συντάσσουν. Η ίδια έκθεση θα τεκμηριώνει έτσι, ταυτόχρονα, την πρόοδο της επένδυσης και την πλήρωση της προϋπόθεσης της παράτασης.

Ζητούμε, επίσης, η ρύθμιση να καταλαμβάνει και τα ήδη υπαχθέντα επενδυτικά σχέδια των οποίων η προθεσμία ολοκλήρωσης δεν έχει λήξει κατά την έναρξη ισχύος της, ώστε να ωφεληθούν άμεσα οι επενδύσεις που αντιμετωπίζουν ήδη τις δυσχέρειες που περιγράφονται παραπάνω.

Σημειώνεται ότι η προτεινόμενη ρύθμιση δεν μεταβάλλει ούτε τη μέγιστη συνολική διάρκεια υλοποίησης, ούτε το ύψος της ενίσχυσης ή το ενισχυόμενο κόστος. Διατηρεί ακέραιες τις υποχρεώσεις των δικαιούχων και τους προβλεπόμενους ελέγχους και, επομένως, δεν συνεπάγεται πρόσθετη δημοσιονομική επιβάρυνση.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε περαιτέρω διευκρίνιση.

Με εκτίμηση

Γιάννης Χατζής
Πρόεδρος Δ.Σ.

Αντώνης Παγώνης
Γενικός Γραμματέας