



Α.Τ.Ε.Ι. ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΣΤΕΛΕΧΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**“Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ”**



Επιμέλεια : Μούτου Ευφροσύνη, Α.Μ. 10844
Μπάτραλη Κωνσταντίνα, Α.Μ.9727

Επιβλέπων Καθηγητής : Τσάμος Γεώργιος

Μεσολόγγι, 2007



Η Χρηματοδότηση των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων στην Ελλάδα

Εισαγωγή – Μεθοδολογία.....σελ.3

Α΄ Μέρος: Η Δομή της Ξενοδοχειακής Βιομηχανίας.....σελ.5

1. Η φύση του Τουρισμού.....σελ.6
2. Είδη και Μορφές Καταλυμάτων.....σελ.10
3. Η σημασία & η επίδραση των ξενοδοχείων στην τουριστική ανάπτυξη.....σελ.12
4. Χωροθέτηση των Ξενοδοχείων.....σελ.14
5. Το ξενοδοχείο ως ένα σύνολο αγοράς.....σελ.16
6. Ξενοδοχειακές Εγκαταστάσεις & Υπηρεσίες Ως Προϊόντα.....σελ.17
7. Περιοχές Ξενοδοχειακής Αγοράς.....σελ.21
8. Τμηματοποίηση της Ξενοδοχειακής Αγοράς.....σελ.23
9. Στόχοι και Πολιτικές των Ξενοδοχείων.....σελ.24
10. Σχέδια και Στρατηγικές των Ξενοδοχείων.....σελ.28
11. Ειδικά Χαρακτηριστικά του Marketing των Ξενοδοχείων.....σελ.30
12. Τα όργανα του ξενοδοχειακού μάρκετινγκ.....σελ.33
13. Το Ξενοδοχείο Ως Συνολικό Τουριστικό Προϊόν.....σελ.39

Β΄ Μέρος: Ξενοδοχειακές Επενδύσεις.....σελ.41

1. Οι τουριστικές επενδύσεις.....σελ.44
 - 1.1 Οι επενδύσεις της τουριστικής υποδομής.....σελ.45
 - 1.2 Οι επενδύσεις στα ξενοδοχειακά καταλύματα.....σελ.45
 - 1.2.1 Το κόστος της επένδυσης.....σελ.46
 - 1.2.2 Τα κριτήρια της επένδυσης.....σελ.46
2. Χρηματοδότηση της Τουριστικής Ανάπτυξης.....σελ.47
3. Το Ξενοδοχειακό Επενδυτικό Περιβάλλον.....σελ.50
4. Ο ρόλος των συντελεστών:.....σελ.55
 - 4.1 Κυβέρνηση.....σελ.55
 - 4.2 Η Τοπική Αρχή Ανάπτυξης.....σελ.56
 - 4.3 Ο ξενοδοχειακός Φορέας.....σελ.57
 - 4.4 Ο Ιδιώτης.....σελ.59
3. Προγράμματα Στήριξης των Επενδύσεων.....σελ.59
 - 3.1 Επιχορηγήσεις.....σελ.60
 - 3.2 Ανάπτυξη της Υποδομής.....σελ.62
 - 3.3 Φορολογικές Παραχωρήσεις.....σελ.63
 - 3.4 Δάνεια και Εγγυήσεις Δανείων.....σελ.63
 - 3.5 Επιδοτήσεις Επιτοκίων.....σελ.65

Γ΄ Μέρος: Το Θεσμικό Πλαίσιο Χρηματοδότησης των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων μέσω των Αναπτυξιακών Νόμων 2601/98 & 3299/2004.....σελ.66

1. Τα Επενδυτικά Κίνητρα στον Τουριστικό Τομέα.....σελ.67
2. Οι Αναπτυξιακοί Νόμοι 2601/98 & 3299/2004 και οι προβλεπόμενες ρυθμίσεις για την τουριστική ανάπτυξη.....σελ.68
 - 2.1 Έννοια της Παραγωγικής Επένδυσης.....σελ.68
 - 2.2 Υπαγόμενες Επιχειρήσεις.....σελ.69
 - 2.3 Ζώνες Εφαρμογής των Κινήτρων.....σελ.72
3. Μορφές Κινήτρων.....σελ.75
 - 3.1 Χρηματοδοτικά Κίνητρα.....σελ.75
 - 3.2 Φορολογικά Κίνητρα.....σελ.77
4. Προϋποθέσεις και διαδικασία υπαγωγής τουριστικών επενδύσεων στις διατάξεις των Ν. 2601/98 & 3299/2004.....σελ.80

Δ΄ Μέρος: Γεωγραφική Κατανομή & Εξέλιξη της Ελληνικής Ξενοδοχίας, 1980 – 2000.....σελ.88

1. Διανυκτερεύσεις Αλλοδαπών Τουριστών στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα.....σελ.89
2. Διανυκτερεύσεις Ημεδαπών Τουριστών στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα.....σελ.93
3. Διανυκτερεύσεις Ημεδαπών & Αλλοδαπών Τουριστών στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα.....σελ.97
4. Αφίξεις Αλλοδαπών Τουριστών στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα.....σελ.99
5. Αφίξεις Ημεδαπών Τουριστών στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα.....σελ.102
6. Αφίξεις Ημεδαπών & Αλλοδαπών Τουριστών στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα.....σελ.105
7. Αφίξεις Αλλοδαπών από το Εξωτερικό κατά Υψηλότητα.....σελ.107
8. Ποιοτική Κατανομή των Ξενοδοχειακών Μονάδων.....σελ.109
9. Κατανομή των Ξενοδοχειακών Μονάδων & Κλινών.....σελ.111

Ε΄ Μέρος: Γεωγραφική Κατανομή των Ξενοδοχειακών Επενδύσεων του Ν. 3299/2004.....σελ.113

1. Υπαγωγές Επενδύσεων
2. Επενδυτικά Σχέδια που Υποβλήθηκαν στο Ελληνικό Κέντρο Επενδύσεων.....σελ.114
3. Χορηγηθείσες Ειδικές Γνωματεύσεις του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού για την Υπαγωγή Επενδύσεων Ίδρυσης/ Επέκτασης Ξενοδοχείων....σελ.116

Συμπεράσματα – Προτάσεις.....σελ.117
Βιβλιογραφία.....σελ.127

Παράρτημα Α: Πίνακες.....σελ.129

Παράρτημα Β: Αναπτυξιακοί Νόμοι.....σελ.139

Εισαγωγή – Μεθοδολογία

Η παρούσα πτυχιακή εργασία ασχολείται με την Χρηματοδότηση των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων στην Ελλάδα και διερευνά σε θεωρητικό και εμπειρικό επίπεδο τις ξενοδοχειακές επενδύσεις. Πιο συγκεκριμένα, η εργασία αποτελείται από πέντε μέρη, τα δύο πρώτα αφορούν το θεωρητικό υπόβαθρο της εργασίας ενώ τα υπόλοιπα τρία μέρη αποτελούν το εμπειρικό τμήμα της πτυχιακής εργασίας.

Το πρώτο μέρος της εργασίας, η Δομή της Ξενοδοχειακής Βιομηχανίας αναλύονται, η σημασία και η επίδραση των ξενοδοχείων στην τουριστική ανάπτυξη καθώς επίσης και τα ειδικά χαρακτηριστικά του Marketing των Ξενοδοχείων .

Στο δεύτερο μέρος της πτυχιακής εργασίας, οι Ξενοδοχειακές Επενδύσεις όπου παρουσιάζονται, αρχικά οι τουριστικές επενδύσεις, έπειτα η χρηματοδότηση της Τουριστικής Ανάπτυξης, καθώς για το ρόλο των συντελεστών, και το Ξενοδοχειακό Επενδυτικό Περιβάλλον .

Στο τρίτο μέρος της εργασίας, η Ελληνική Ξενοδοχία στην Ελλάδα 1980 – 2000, Στο τέταρτο μέρος της εργασίας, το Θεσμικό Πλαίσιο Χρηματοδότησης των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων μέσω των Αναπτυξιακών Νόμων 2601/98 & 3299/2004, παρουσιάζονται τα Επενδυτικά Κίνητρα στον Τουριστικό Τομέα, μέσα από τους συγκεκριμένους νόμους.

Το τέταρτο μέρος της εργασίας, αναφέρεται στην Γεωγραφική Κατανομή και Εξέλιξη της Ελληνικής Ξενοδοχίας, 1980-2000, όπως και στις Διανυκτερεύσεις Ημεδαπών και Αλλοδαπών Τουριστών στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα, τις Αφίξεις Ημεδαπών και Αλλοδαπών Τουριστών στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα, την Ποιοτική Κατανομή των Ξενοδοχειακών Μονάδων ,και την Κατανομή των Ξενοδοχειακών Μονάδων και Κλινών.

Στο πέμπτο μέρος της εργασίας, η Γεωγραφική Κατανομή των Ξενοδοχειακών Επενδύσεων του Ν. 3299/2004 , εξετάζονται οι υπαγχθείσες επενδύσεις του Νόμου ανά περιφέρεια , καθώς και Χορηγηθείσες Ειδικές Γνωματεύσεις του Ελληνικού

Οργανισμού Τουρισμού για την Υπαγωγή Επενδύσεων Ίδρυσης/Επέκτασης Ξενοδοχείων.

Τέλος, η σύνθεση της εργασίας ολοκληρώνεται με τα συμπεράσματα.

Η συλλογή των στοιχείων αφορά κυρίως δευτερογενείς πηγές και συγκεκριμένα ξενόγλωσση και ελληνική βιβλιογραφία για την διαμόρφωση του θεωρητικού υπόβαθρου της εργασίας ενώ πλήθος στατιστικών στοιχείων χρησιμοποιήθηκαν για την ανάλυση του ξενοδοχειακού κλάδου και των επενδύσεων στο εμπειρικό τμήμα της εργασίας. Τα στατιστικά στοιχεία προέρχονται από το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού καθώς και διάφορα Τουριστικά Περιοδικά. Η παρουσίαση των αποτελεσμάτων γίνεται με την μορφή διαγραμμάτων.

Α΄ Μέρος

**Η ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ**

1. Η φύση του Τουρισμού¹

Οι αρχικοί ορισμοί του τουρισμού, επικεντρώνονταν στην έννοια του χώρου. Ένας άνθρωπος θεωρούταν τουρίστας όταν μετακινούνταν σε μία συγκεκριμένη απόσταση μακριά από το σπίτι του. Αν κατά την διάρκεια του ταξιδιού, προσθέτονταν ένας δεύτερος επιβάτης, τότε ο πρώτος ταξιδιώτης γινόταν τουρίστας πριν τον δεύτερο. Αν και δεν σημειώνονταν ουσιαστικές αλλαγές σε κάποιον από τους δύο επιβάτες, σε έναν οικονομικό ισολογισμό, μόνο τα έξοδα του ενός ανθρώπου θα σχετιζόνταν με τον τουρισμό. Σε μία προσπάθεια επίλυσης του προβλήματος του ποιος είναι και ποιος δεν είναι τουρίστας, η "μαγική" απόσταση άλλαξε από περιοχή σε περιοχή και από οργανισμό σε οργανισμό.

Η Εθνική Επιτροπή Εξέτασης των Τουριστικών Πόρων των Ηνωμένων Πολιτειών (United States National Tourism Resources Review Commission), παρουσίασε έναν από τους πρώτους ορισμούς τοπικού χαρακτήρα για τον εσωτερικό τουρισμό. Η απόσταση που χρησιμοποιήθηκε ήταν τα 50 μίλια, και περιλαμβάνονταν όλοι οι τύποι ταξιδιού, εκτός της μετακίνησης προς και από την εργασία. Τα στοιχεία της διάρκειας της διαμονής και των ελάχιστων δαπανών δεν λήφθηκαν υπόψη (National Tourism Resources Review Commission, 1973). Το Γραφείο Απογραφών των Ηνωμένων Πολιτειών (U. S. Census Bureau), που διεξήγε μία εθνική ταξιδιωτική έρευνα κάθε πέντε χρόνια, χρησιμοποίησε την απόσταση των 100 μιλίων μαζί με την προϋπόθεση της διαμονής για ένα ή περισσότερα βράδια μακριά από το σπίτι, ένα κριτήριο που έπαψε να υπάρχει στις τελευταίες έρευνες. Επί του παρόντος, ο πλέον κοινά αποδεκτός ορισμός που χρησιμοποιείται στις Ηνωμένες Πολιτείες για να εκφράσει τον εσωτερικό ταξιδιώτη, είναι ο ακόλουθος: "οποιοσδήποτε κάτοικος των Ηνωμένων Πολιτειών, ανεξαρτήτως εθνικότητας, που ταξιδεύει προς ένα μέρος 100 μίλια ή περισσότερα μακριά από το σπίτι του, μέσα στις Ηνωμένες Πολιτείες, ή όποιος διαμένει μακριά από το σπίτι του για μία ή περισσότερες βραδιές σε χώρους διαμονής έναντι πληρωμής" (U. S. Travel Data Center, 1989). Ο τελευταίος ορισμός περιλαμβάνει τα στοιχεία της απόστασης και των δαπανών. Άλλες κυβερνήσεις χρησιμοποιούν διαφορετικούς ορισμούς του εσωτερικού τουρίστα. Για παράδειγμα, ο Καναδάς προσδιορίζει την απόσταση σε 25 μίλια.

¹ Gartner W., 2001: 25-26

Ο ορισμός του τουρίστα για λόγους στατιστικούς, γίνεται ακόμα πιο σύνθετος στην περίπτωση των διεθνών ταξιδιών. Οι McIntosh και άλλοι (1995), ερευνώντας τον ορισμό του διεθνή ταξιδιώτη, που χαρακτηρίζεται με τον όρο "διεθνής τουρίστας", κατέληξαν στην Επιτροπή Στατιστικών Ειδικών της Λεγεώνας των Εθνών (League of Nations Committee of Statistical Experts). Ο ορισμός αυτός του 1937, χαρακτηρίζει ως ξένο τουρίστα τον άνθρωπο εκείνο που επισκέπτεται μία χώρα στην οποία παραμένει για τουλάχιστον 24 ώρες. Οι άνθρωποι που μένουν σε μία χώρα για λιγότερες από 24 ώρες, χαρακτηρίζονται ως "εκδρομείς". Ο ορισμός εξακολουθεί να χρησιμοποιείται μέχρι σήμερα.

Σκεφτείτε το επόμενο αίνιγμα. Ένας άνθρωπος που μένει στο Ντιτρόιτ του Μίσιγκαν, ταξιδεύει στο Ουίντσορ του Οντάριο, προκειμένου να εκμεταλλευτεί την προσφορά ενός αστικού ξενοδοχείου για διήμερη διαμονή το Σαββατοκύριακο. Το Ντιτρόιτ χωρίζεται από το Ουίντσορ με τον ποταμό Ντιτρόιτ, πλάτους δύο μιλίων. Αν χρησιμοποιήσουμε τον παραπάνω διεθνή ορισμό, ο άνθρωπος που θα φύγει από το Ντιτρόιτ είναι τουρίστας για τον Καναδά, και όλες του / της οι δαπάνες θα πρέπει να καταχωρηθούν στα οικονομικά στοιχεία της χώρας ως τουριστικές. Το ίδιο Σαββατοκύριακο, ο γείτονας αυτού του ανθρώπου αποφασίζει να αγοράσει μία παρόμοια προσφορά σε ένα ξενοδοχείο στην ευρύτερη αστική περιοχή του Ντιτρόιτ. Τα κίνητρα για την επιλογή των πακέτων προσφορών είναι τα ίδια και για τους δυο ανθρώπους. Οι δραστηριότητες που αναπτύσσουν οι δύο άνθρωποι (π. χ. χορός, γεύματα, κλπ) είναι παρόμοιες, όμως ο ένας θεωρείται τουρίστας, ενώ ο άλλος όχι. Είναι λογικό;

Ο λόγος για τον οποίο οι ορισμοί χώρου γίνονται αποδεκτοί, ανεξαρτήτως των μειονεκτημάτων τους, είναι ότι προσφέρουν μία οικονομική και στατιστική νομιμότητα στο φαινόμενο του τουρισμού. Από την στιγμή που θα ταξινομηθεί, το φαινόμενο γίνεται μία βιομηχανία ανάλογου κύρους με όλα τα άλλα, νόμιμα, οικονομικά επαγγέλματα.

Από μόνοι τους, οι ορισμοί αυτοί δεν μπορούν να ορίσουν τον τουρισμό, αφού επικεντρώνονται στο στοιχείο της ζήτησης, παραβλέποντας το στοιχείο της προσφοράς. Έτσι, επιδιώκουν να ορίσουν τι είναι ο τουρίστας και όχι τι είναι ο τουρισμός. Αν θέλουμε να αναλύσουμε τον τουρισμό από την άποψη της βιομηχανίας (για παράδειγμα, λαμβάνοντας υπόψη μας όλα τα στοιχεία της προσφοράς και της

ζήτησης), τότε θα χρειαστούμε πιο περιεκτικούς ορισμούς της δραστηριότητας. Οι Macintosh κ. α. (1995) ορίζουν τον τουρισμό ως "το σύνολο των φαινομένων και των σχέσεων που προκύπτουν μέσα από τις συναλλαγές με τους τουρίστες, τους επαγγελματικούς προμηθευτές, τις κυβερνήσεις φιλοξενίας, και τις κοινότητες υποδοχής κατά την διαδικασία προσέλκυσης και φιλοξενίας των τουριστών αυτών και των άλλων επισκεπτών". Ο ορισμός αυτός προσδιορίζει τέσσερα βασικά στοιχεία του τουρισμού: τους τουρίστες, τις επιχειρήσεις που προσφέρουν σχετικές ταξιδιωτικές υπηρεσίες, τις κυβερνήσεις (κάθε επιπέδου) που ασκούν έλεγχο στον τουρισμό και τους ανθρώπους που ζουν στις περιοχές φιλοξενίας των τουριστών.

Ο ορισμός του Leiper (1981) περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία των Macintosh κ. α., με λίγη μεγαλύτερη ακρίβεια. Ορίζει τον τουρισμό ως:

Ένα ανοιχτό σύστημα πέντε στοιχείων που αλληλεπιδρούν με τα ευρύτερα περιβάλλοντα, το ανθρώπινο στοιχείο, τους τουρίστες, τρία γεωγραφικά στοιχεία: τον χώρο προέλευσης, την διαδρομή και τον χώρο προορισμού, και ένα οικονομικό στοιχείο, την τουριστική βιομηχανία. Και τα πέντε στοιχεία οργανώνονται σε μία λειτουργική και τοπική σχέση, αλληλεπιδρώντας με τους φυσικούς, τεχνολογικούς, κοινωνικούς, πολιτιστικούς, οικονομικούς και πολιτικούς παράγοντες. Το δυναμικό στοιχείο αποτελείται από την μετακίνηση των ανθρώπων η οποία, σε κάποιο βαθμό, έχει ως βάση της την αναψυχή, και περιλαμβάνει την προσωρινή διαμονή μακριά από το σπίτι για τουλάχιστον μία νύχτα (1981: 74).

Ο ορισμός αυτός, ο οποίος φαίνεται αρκετά γενικός ώστε να συμπεριλάβει σχεδόν οτιδήποτε συμβάλει σε ένα ταξίδι ή γίνεται ως αποτέλεσμα ενός ταξιδιού μακριά από το σπίτι, θέτει κάποια όρια στο τι μπορεί να είναι ο τουρισμός. Η πρόσθεση του στοιχείου της αναψυχής αποκλείει τους επαγγελματικούς ταξιδιώτες που δεν θεωρούν ότι το ταξίδι τους έχει κάποιο στοιχείο διασκέδασης. Οποιοσδήποτε έχει περάσει ατελείωτες ώρες σε αεροδρόμια, ταξί, άβολα αλλά φθηνά ξενοδοχεία, την στιγμή που η / ο σύζυγος του / της γιορτάζει τα γενέθλια του / της, ξέρει καλά ότι τα ταξίδια δεν είναι πάντα ευχάριστα. Τι είναι όμως ο τουρισμός; Η πρόσθεση του στοιχείου της ελάχιστης διαμονής για μία νύχτα, περιορίζει επίσης την έκταση του τουρισμού.

Πιθανότατα υπάρχουν τόσοι ορισμοί του τουρισμού, όσοι και άνθρωποι που έχουν προσπαθήσει να λύσουν το ζήτημα. Σε μία προσπάθεια μελέτης των ορισμών του

τουρισμού, ο Cook (1975) τους συνοψίζει στις εξής κατηγορίες: ορισμοί που βασίζονται σε γεωγραφικές διαστάσεις (π. χ. διεθνής και εσωτερικός τουρισμός), σε χρόνο παραμονής μακριά από το σπίτι, σε μέσα μεταφοράς, σε σκοπό του ταξιδιού, σε απόσταση που καλύπτεται και σε έναν συνδυασμό όλων των παραπάνω.

Ένας από τους απλούστερους και πληρέστερους ορισμούς, δίνεται από τον Jafar Jafari (1977: 8): "ο τουρισμός είναι η μελέτη του ανθρώπου που βρίσκεται μακριά από το συνηθισμένο του φυσικό περιβάλλον, της βιομηχανίας που ανταποκρίνεται στις ανάγκες του, και των επιδράσεων που ασκεί αυτός και η βιομηχανία στο φυσικό, οικονομικό και κοινωνικοπολιτικό περιβάλλον του χώρου που τον φιλοξενεί". Ο ορισμός αυτός δεν προσφέρεται τόσο ως ένας τρόπος ορισμού του τουρισμού, αλλά περισσότερο ως ένα μέσο ορισμού των δραστηριοτήτων ενός ακαδημαϊκού τουριστικού τμήματος. Αν και λακωνικός, ο ορισμός είναι αρκετά ευρύς ώστε να εξηγεί πλήρως τον τουρισμό. Όταν κάποιος φεύγει από το σπίτι του, μπορεί να γίνει τουρίστας. Δεν υπάρχει κανένας τοπικός περιοριστικός παράγοντας. Το Κεφάλαιο 8 παρουσιάζει ένα υπόδειγμα που δείχνει τις διάφορες ψυχολογικές αλλαγές που μπορεί να ζήσει ένας άνθρωπος που ταξιδεύει. Το στοιχείο που έχει σημασία εδώ, είναι ότι ένα άτομο μπορεί να γίνει τουρίστας χωρίς να χρειαστεί να ταξιδέψει μία μεγάλη απόσταση. Ο ορισμός του Jafari, επισημαίνει επίσης ότι ο τουρισμός έχει ένα οικονομικό, κοινωνικοπολιτικό και περιβαλλοντικό αντίκτυπο, που θα συζητηθεί πληρέστερα στο Μέρος II του βιβλίου. Τέλος, επισημαίνει ότι οι τουριστικοί προμηθευτές αποτελούν μία βιομηχανική ομάδα, γεγονός σημαντικό όχι μόνο για στατιστικούς λόγους, αλλά και για την δημιουργία μίας ταυτότητας του φαινομένου. Αντί να εξετάζει μεμονωμένα την ξενοδοχειακή ή την επισιτιστική βιομηχανία, ο ορισμός μας επιτρέπει την μελέτη της ομάδας ως μία ολοκληρωμένη, ενσωματωμένη και αλληλοσυνδεόμενη τουριστική βιομηχανία που αποτελείται από πολλές υπό-βιομηχανίες.

Ένα από τα προβλήματα που προκύπτουν, όχι μόνο στον ορισμό του τουρισμού, αλλά και στον προσδιορισμό του ως ενός εκπαιδευτικού χώρου, είναι η γενική αποστροφή που υπάρχει στην αντίληψη της αναψυχής ή της διασκέδασης ως μία θεμιτή και εύλογη δραστηριότητα.

Με δεδομένο ότι οι παραπάνω ορισμοί έχουν τους υπέρμαχους και τους αντίμαχους τους, είναι περιττό να επιχειρήσουμε την πρόσθεση ενός άλλου. Όμως, αν λάβουμε

υπόψη μας τα κοινά στοιχεία που έχουν μεταξύ τους, ο τουρισμός μπορεί να οριστεί ως το γεγονός που συμβαίνει όταν ένα άτομο αλλάζει φυσιολογικό περιβάλλον και φυσιολογικό ρυθμό ζωής. Με λίγα λόγια, ο τουρισμός είναι η αλλαγή των παραστάσεων και των ρυθμών ζωής.

2. Είδη και Μορφές Καταλυμάτων²

Για την εξυπηρέτηση των διάφορων ειδών και μορφών του τουρισμού είναι απαραίτητη η ύπαρξη ποικίλων ειδών και μορφών τουριστικών καταλυμάτων. Τα τουριστικά καταλύματα αποτελούν τον πιο καθοριστικό παράγοντα για την τουριστική ανάπτυξη μιας περιοχής. Τη διαπίστωση αυτή επιβεβαιώνουν και οι ερευνητές του Ο.Η.Ε. με τη διατύπωση: "ανεξάρτητα από το ποιο είναι το τουριστικό δυναμικό μιας χώρας και πόσο καλά γίνεται η εκμετάλλευση και η προβολή του, ο τουρισμός δε μπορεί να αναπτυχθεί, προτού δημιουργηθεί η ανάλογη προσφορά καταλυμάτων, κατάλληλα προσαρμοσμένη στις απαιτήσεις της αγοράς.

Οι ελληνικοί τουριστικοί τόποι για να προσαρμόσουν την προσφορά τους στις μεταβαλλόμενες απαιτήσεις της αγοράς, δηλ. της ζήτησης, εμπλουτίζονται με καταλύματα πολλών ειδών και μορφών. Η προσφορά καταλυμάτων - συνεχώς προσανατολισμένη στις συνήθειες και στη συμπεριφορά των τουριστών, στα μεταφορικά μέσα που χρησιμοποιούν και ακόμα στα αίτια που ωθούν τους τουρίστες να επισκεφθούν την Ελλάδα - δημιουργεί προβλήματα ως προς τη διάκριση τους. Με βάση τις προδιαγραφές και την προσφορά τους μπορεί να γίνει η ακόλουθη γενική κατάταξη των καταλυμάτων:

- Ξενοδοχειακά καταλύματα (Μορφές: ξενοδοχείο, μοτέλ, οικίσκοι, "τουριστικό χωριό" κ.λπ. Αν και παρεμφερή, σε αυτά κατατάσσονται και οι ξενώνες, τα πανδοχεία και τα οικοτροφεία).
- Συμπληρωματικά ή βοηθητικά καταλύματα (παραξενοδοχειακά). (Μορφές: ενοικιαζόμενα δωμάτια, ενοικιαζόμενα διαμερίσματα, ενοικιαζόμενες επαύλεις, κάμπινγκ κ.λπ.).
- Ενδιάμεσοι ή μικτοί τύποι καταλυμάτων. (Μορφές: θεραπευτήρια, καταλύματα χρονομεριστικής μίσθωσης, apart hotel δηλ. κατοικίες με

² Παυλίδης Π., 2000: 37-39

ξενοδοχειακές παροχές (σέρβις) και τα κέντρα παραθερισμού αλλοδαπών τουριστών, τα λεγόμενα κλαμπ).

Μεταξύ των ποικίλων μορφών και ειδών των καταλυμάτων πραγματοποιούνται διάφορες μεταβολές και ανακατατάξεις οι οποίες εξαρτώνται από την τουριστική ζήτηση της χώρας και τις μορφές τουρισμού που προωθούνται. Τα τελευταία χρόνια, τόσο στην Ελλάδα όσο και στις άλλες χώρες της Ευρώπης, παρατηρείται μια μείωση τους ποσοστού της ξενοδόχας στο σύνολο του δυναμικού των καταλυμάτων. Αντίθετα σημειώνεται μια έξαρση κατασκευής συμπληρωματικών (βοηθητικών) καταλυμάτων. Το φαινόμενο αυτό πρέπει, κατά πρώτο λόγο, να αποδοθεί στο γεγονός της συμμετοχής στον τουρισμό εκατομμυρίων ατόμων που ανήκουν στα κοινωνικά στρώματα με μέσο και χαμηλό εισόδημα. Κατά δεύτερο λόγο πρέπει να αποδοθεί στα οικονομικά πλεονεκτήματα που προσφέρουν, κάτω από συγκεκριμένες συνθήκες, οι επενδύσεις στις διάφορες μορφές καταλυμάτων της παραξενοδοχίας.

Πράγματι οι οικονομικά ασθενέστερες τάξεις είναι εκείνες οι οποίες προκαλούν σημαντική μετατόπιση της ζήτησης. Η αρχική ζήτηση για ξενοδοχεία πολυτελείας και πρώτης κατηγορίας παραχωρεί σταδιακά την πρώτη θέση στη ζήτηση για βοηθητικά καταλύματα και ξενοδοχεία μέσης και κατώτερης κατηγορίας. Ιδιαίτερα η έντονη επιθυμία των οικονομικά ασθενέστερων τουριστών να κρατήσουν σε όσο το δυνατό χαμηλότερο επίπεδο τα έξοδα για τη διαμονή και διατροφή τους, στρέφει τη ζήτηση τους στα βοηθητικά καταλύματα. Τα έξοδα των τουριστών διατηρούνται σε χαμηλά επίπεδα, επειδή οι τιμές των βοηθητικών καταλυμάτων είναι κατώτερες των αντίστοιχων ξενοδοχειακών, αλλά και διότι παρέχουν δυνατότητες παρασκευής γευμάτων. Οι χαμηλές τιμές είναι το αποτέλεσμα των οικονομικών πλεονεκτημάτων που προσφέρουν οι επενδύσεις σε τέτοιες εγκαταστάσεις.

Ένας άλλος παράγοντας στον οποίο οφείλεται η ραγδαία επέκταση της κατασκευής καταλυμάτων της παραξενοδοχίας είναι οι επενδυτές. Κυρίως άτομα με περιορισμένα κεφάλαια, ιδιοκτήτες μικρών οικοπέδων που κατά κανόνα χρηματοδοτούνται από αλλοδαπούς τουρ οπερέιτορ, επενδύουν σε ενοικιαζόμενα δωμάτια, σε εξοχικά σπίτια και επαύλεις (βίλες), σε επιπλωμένα διαμερίσματα (Appartement) και σε άλλες μορφές βοηθητικών τουριστικών καταλυμάτων. Εδώ υπάρχουν γι' αυτούς τα σημαντικότερα οικονομικά πλεονεκτήματα του χαμηλού επενδυτικού και λειτουργικού κόστους. Χαμηλό κόστος επένδυσης και λειτουργίας εξασφαλίζουν

μια ικανοποιητική απόδοση του κεφαλαίου, ακόμα και με σχετικά χαμηλές πληρότητες. Επιπλέον προστατεύουν τους μικροεπενδυτές των τουριστικών τόπων από τους οικονομικούς κινδύνους που προκαλούν: ο μακροχρόνια υψηλός πληθωρισμός της χώρας και οι ενδεχόμενες υποτιμήσεις της δραχμής. Η ικανοποιητική απόδοση του επενδυθέντος κεφαλαίου σε συνδυασμό με τον περιορισμό των οικονομικών κινδύνων που θα διέτρεχαν τα ρευστά κεφάλαια, επιτρέπουν το σχηματισμό χαμηλών τιμών προσφοράς. Δηλαδή τιμών που επιθυμεί η σχετική ζήτηση.

3. Η σημασία & η επίδραση των ξενοδοχείων στην τουριστική ανάπτυξη³

Τα ξενοδοχεία διαδραματίζουν έναν σημαντικό ρόλο στις περισσότερες χώρες με την παροχή εγκαταστάσεων για τις συναλλαγές της επιχείρησης, για διασκέψεις και συνέδρια, για αναψυχή και ψυχαγωγία. Υπό αυτήν την έννοια τα ξενοδοχεία είναι τόσο απαραίτητα στις οικονομίες και τις κοινωνίες όπως είναι τα επαρκή συστήματα μεταφορών, επικοινωνίας και λιανικής διανομής των διαφόρων αγαθών και υπηρεσιών. Τα ξενοδοχεία μέσω των εγκαταστάσεων τους συμβάλλουν στη συνολική παραγωγή των αγαθών και υπηρεσιών, η οποία αποτελεί την υλική ευημερία των εθνών και των κοινοτήτων.

Σε πολλές περιοχές, τα ξενοδοχεία αποτελούν σημαντικά θέλγητρα για επισκέπτες, οι οποίοι έχουν σημαντική καταναλωτική δύναμη και τείνουν να ξοδεύουν ένα υψηλό ποσοστό παρά όταν αυτοί παραμένουν στην περιοχή κατοικίας τους. Μέσω των τουριστικών εισπράξεων τα ξενοδοχεία συχνά συμβάλλουν σημαντικά στις τοπικές οικονομίες τόσο άμεσα όσο και έμμεσα μέσω της επακόλουθης διάχυσης (πολλαπλασιαστικής επίδρασης) των τουριστικών δαπανών σε άλλους παραλήπτες-αποδέκτες στην κοινότητα.

Οι περιοχές που δέχονται διεθνείς τουρίστες, τα ξενοδοχεία λειτουργούν συχνά ως φορείς κέρδους ξένου συναλλάγματος και μπορούν με αυτό τον τρόπο να συμβάλλουν σημαντικά στο ισοζύγιο πληρωμών των χωρών τους. Στις χώρες με περιορισμένες δυνατότητες εξαγωγής, τα ξενοδοχεία μπορούν να είναι μια από τις ελάχιστες πηγές εισαγωγής ξένου συναλλάγματος

³ Medlik S. & Ingram H. (2000): 4, Παυλίδης Π., (2000): 42-43

Επιπρόσθετα, τα ξενοδοχεία θεωρούνται σημαντικοί εργοδότες όπου χιλιάδες θέσεις εργασίες παρέχονται σε πολλά επαγγέλματα και αποτελούν τις βιομηχανίες ξενοδοχείων στις περισσότερες χώρες ενώ πολλοί άλλοι σε αυτή τη βιομηχανία είναι αυτοαπασχολούμενοι και ιδιοκτήτες μικρότερων ξενοδοχείων. Ο ρόλος των ξενοδοχείων ως εργοδότες είναι ιδιαίτερα σημαντικός στις περιοχές με ελάχιστες εναλλακτικές πηγές απασχόλησης, συμβάλλοντας με αυτόν τον τρόπο στην περιφερειακή ανάπτυξη.

Τα ξενοδοχεία αποτελούν επίσης σημαντικές αγορές αγαθών για τα προϊόντα άλλων βιομηχανιών. Τα κτήρια και ο εκσυγχρονισμός των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων παρέχονται από την βιομηχανία κατασκευών και σχετικών σωματείων. Ο εξοπλισμός, και η επίπλωση παρέχονται στα ξενοδοχεία από ένα ευρύ φάσμα κατασκευαστών ενώ τα τρόφιμα, τα ποτά και άλλα αναλώσιμα είναι μεταξύ των σημαντικότερων καθημερινών ξενοδοχειακών αγορών από αγρότες, ψαράδες, προμηθευτές τροφίμων και ποτών, καθώς και παροχή αερίου από επιχειρήσεις ηλεκτρισμού και ύδρευσης. Επιπλέον με εκείνους που απασχολούνται άμεσα στα ξενοδοχεία, υπάρχει και έμμεση απασχόληση, που ως εκ τούτου παράγεται από τα ξενοδοχεία για εκείνους τους εργαζομένους στις βιομηχανίες που τους προμηθεύουν. Τελευταίο αλλά όχι ασήμαντο είναι το γεγονός ότι τα ξενοδοχεία είναι μια σημαντική πηγή υποδομών για τους ντόπιους κατοίκους. Τα εστιατόρια, τα μπάρ και άλλες εγκαταστάσεις προσελκύουν συχνά τους ντόπιους και πολλά ξενοδοχεία έχουν μετατραπεί σε κοινωνικά κέντρα των κοινοτήτων τους.

Αναμφίβολα το ξενοδοχείο είναι το είδος του τουριστικού καταλύματος που ασκεί την πιο αξιόλογη θετική επίδραση στην τουριστική ανάπτυξη ενός τόπου. Οι λόγοι πρέπει να αναζητηθούν στα οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά πλεονεκτήματα τα οποία προσφέρει. Πλεονεκτήματα που κράτος και ιδιώτες επενδυτές προσπαθούν να αξιοποιήσουν. Και οι δύο πλευρές θεωρούν ότι η ξενοδοχειακή μονάδα είναι το "κατεξοχήν τουριστικό κατάλυμα", ικανό να ανταποκριθεί τόσο στη ζήτηση μεμονωμένων πελατών όσο και στη μαζική ζήτηση των οργανωμένα διακινούμενων τουριστών. Επιπλέον το κράτος θεωρεί ότι η ανάπτυξη της ξενοδοχίας οδηγεί:

- στην προσέλκυση εκείνης της τουριστικής ζήτησης της οποίας οι δαπάνες επιφέρουν τη μεγαλύτερη δυνατή βελτίωση στο ισοζύγιο πληρωμών της χώρας.

- στη μείωση της ανεργίας, αρχικά κατά τα στάδια κατασκευής των μονάδων, κυρίως όμως όταν αρχίζει η λειτουργία τους.
- στην πραγματοποίηση επενδύσεων στους άλλους κλάδους της οικονομίας, για την ικανοποίηση της ζήτησης που προκαλείται από τις επενδύσεις στον ξενοδοχειακό κλάδο και τη λειτουργία των μονάδων.
- στην συγκέντρωση καταλυμάτων στους τουριστικούς τόπους, η οποία καθιστά εφικτή μια ορθολογική χρησιμοποίηση της τουριστικής υποδομής.

Κράτος και επενδυτές συμφωνούν επίσης πως η ξενοδοχία, είτε με τα κλασικά είτε με τα σύγχρονα της πρότυπα και ανάλογα με το οικοσύστημα του τουριστικού τόπου, πλεονεκτεί αισθητά έναντι των άλλων τουριστικών καταλυμάτων: πρώτον ως προς τη δυνατότητα προσαρμογής στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον και δεύτερον ως προς την επαγγελματικότητα της προσφοράς. Ένα ενδιαφέρον που σχεδόν πάντα εκφράζεται με την παροχή κρατικών κινήτρων προς τους επενδυτές της ξενοδοχίας. Ειδικά το ελληνικό κράτος παραχώρησε και παραχωρεί πλήθος σημαντικών κινήτρων για την κατασκευή (ακόμα και εκσυγχρονισμό) ιδιωτικών ξενοδοχείων, όπως οικονομική επιχορήγηση της ξενοδοχειακής επένδυσης, επιδότηση του επιτοκίου του κεφαλαίου της επένδυσης, απαλλαγές από τέλη και φόρους. Μια από τις έρευνες που αποδεικνύουν τους λόγους για τους οποίους το ξενοδοχείο σαν είδος καταλύματος καταλαμβάνει την πρώτη θέση στις προτιμήσεις της ζήτησης, των επενδυτών και του κράτους είναι εκείνη που διενήργησαν οι D.Creque και H.Goeggel στα Παρθένα Νησιά. Η διαπίστωση τους ότι πριν από τη δημιουργία ξενοδοχείων — και μάλιστα πολυτελούς κατηγορίας - οι επισκέπτες των νησιών, στη συντριπτική τους πλειοψηφία, ήταν άτομα που συμμετείχαν σε κρουαζιέρες, ενώ μετά την οικοδόμηση κατάλληλων ξενοδοχείων "ένας σημαντικός αριθμός επιβατών των κρουαζιερόπλοιων έφθανε με αεροπλάνο στα νησιά, για να παραμείνει εκεί ως τουρίστας, είναι εξαιρετικά εύγλωττη.

4. Χωροθέτηση ξενοδοχείων⁴

Οι ξενοδοχειακές υπηρεσίες προσφέρονται στους αγοραστές άμεσα και προσωπικά, παράγονται και καταναλώνονται ταυτόχρονα στο σημείο της πώλησης. Οι ξενοδοχειακές υπηρεσίες πρέπει, επομένως, να παρέχονται όπου υπάρχει ζήτηση και η αγορά αποτελεί τον σημαντικότερο παράγοντα για την χωροθέτηση των

⁴ Medlik S. & Ingram H. (2000): 6, Παυλίδης Π., (2000): 137-139

ξενοδοχείων. Στην πραγματικότητα, η τοποθεσία είναι τμήμα του ξενοδοχειακού προϊόντος και με την σειρά της, η θέση αποτελεί το σημαντικότερο στοιχείο στη βιωσιμότητα της επιχείρησης, σε τέτοιο βαθμό όπου ένας επιχειρηματίας θα μπορούσε να είχε πει με πεποίθηση και με αρκετή αιτιολόγηση ότι υπάρχουν μόνο τρεις κανόνες για την επιτυχία μιας ξενοδοχειακής επιχείρησης: θέση, θέση, θέση.

Όπως σημειώθηκε νωρίτερα, από τα πρώτα χρόνια όλες οι μονάδες καταλυμάτων ακολούθησαν τα μεταφορικά δίκτυα. Τα πανδοχεία και άλλα καταλύματα χωροθετούνται κατά μήκος του οδικού δικτύου και στους προορισμούς, εξυπηρετώντας την διέλευση και την τελική κυκλοφορία. Στον 19^ο αιώνα, η γρήγορη επέκταση των σιδηροδρόμων σηματοδότησε την εμφάνιση ξενοδοχείων κατά μήκος του σιδηροδρομικού δικτύου. Στον 20^ο αιώνα, η οδική μεταφορά δημιούργησε μια νέα ζήτηση για στέγαση κατά μήκος των εθνικών οδών όπου τα σύγχρονα μοτέλ και τα ξενοδοχεία ανταποκρίνονται στη νέα ώθηση που δίνεται με την χρήση του αυτοκινήτου. Μια παρόμοια κατάσταση αλλά με λιγότερη επίδραση ήταν η ανάπτυξη ξενοδοχείων στους λιμένες, και πιο πρόσφατα οι αεροπορικές μεταφορές, οι οποίες επέφεραν μια σημαντική αύξηση των ξενοδοχείων κοντά στους αερολιμένες και τους αεροσταθμούς.

Δεύτερον, παρόλο που αυτό συσχετίζεται στενά με την μεταφορά, πολλά ξενοδοχεία είναι χωροθετημένα προκειμένου να εξυπηρετήσουν πρώτα από όλα τις αγορές διακοπών. Σε περιοχές υψηλής συγκέντρωσης, οι τουρίστες που διαμένουν στα ξενοδοχεία αποτελούν τον κύριο πληθυσμό εφόσον ο ντόπιος πληθυσμός μπορεί να αντιπροσωπεύσει μόνο μια μικρή αναλογία των ευρισκομένων εκεί εκείνη τη στιγμή όπως συμβαίνει σε πολλά θέρετρα. Η τρίτη σημαντική επίδραση στην χωροθέτηση των ξενοδοχείων είναι η χωροθέτηση της οικονομικής δραστηριότητας, της βιομηχανίας και του εμπορίου ειδικότερα. Ενώ πάλι μη ευδιάκριτες από την ανάπτυξη μεταφορών, οι βιομηχανικές και εμπορικές δραστηριότητες δημιουργούν ζήτηση για διέλευση και στέγαση στα βιομηχανικά και εμπορικά κέντρα, σε τοποθεσίες που δεν συχνάζουν επισκέπτες.

Τα διαφορετικά τμήματα της ταξιδιωτικής αγοράς δίνουν αφορμή για ιδιαίτερα πρότυπα ζήτησης για το ξενοδοχειακό κατάλυμα και συχνά ιδιαίτερους τύπους ξενοδοχείων. Στα επιχειρηματικά και βιομηχανικά κέντρα τα ξενοδοχεία συνήθως επιτυγχάνουν την υψηλότερη πληρότητα στις εργάσιμες μέρες και στα θέρετρα στις

κύριες περιόδους διακοπών, των οποίων οι υπηρεσίες και εγκαταστάσεις απεικονίζουν τις απαιτήσεις των επιχειρηματιών και των επισκεπτών αντίστοιχα. Μεταξύ αυτών των σαφώς καθορισμένων τμημάτων έρχονται άλλες πόλεις και περιοχές, όπως τα πολυσύχναστα εμπορικά κέντρα με ιστορική ή άλλη έλξη για τους επισκέπτες, τα οποία μπορούν να επιτύχουν ένα εβδομαδιαίο ή και ετήσιο επιχειρηματικό πρόγραμμα.

5. Το ξενοδοχείο ως ένα σύνολο αγοράς⁵

Από την άποψη των χρηστών, το ξενοδοχείο είναι ένας θεσμός εμπορικής φιλοξενίας που προσφέρει τις εγκαταστάσεις και τις υπηρεσίες του προς πώληση ατομικά ή σε διάφορους συνδυασμούς και αυτή η σκέψη αποτελείται από αρκετά στοιχεία.

Η *χωροθέτηση* των ξενοδοχείων εντοπίζεται γεωγραφικά εντός ή κοντά μιας συγκεκριμένης πόλης, κωμόπολης ή χωριού. Στα πλαίσια μιας συγκεκριμένης περιοχής, η τοποθεσία δηλώνει και αντιπροσωπεύει την πρόσβαση και την άνεση, την ελκυστικότητα του περιβάλλοντος, την ελευθερία από θόρυβο και άλλες ενοχλήσεις ή από οτιδήποτε άλλο.

Οι *εγκαταστάσεις* του ξενοδοχείου, οι οποίες περιλαμβάνουν δωμάτια, εστιατόρια, μπαρ, λειτουργικούς χώρους, αίθουσες συνεδριάσεων και εγκαταστάσεις ψυχαγωγίας όπως γήπεδα, τένις και πισίνες αντιπροσωπεύουν ένα μίγμα εγκαταστάσεων για τη χρήση των πελατών και μπορούν να διαφοροποιηθούν στον τύπο, το μέγεθος καθώς και με άλλους τρόπους.

Οι *υπηρεσίες* περιλαμβάνουν την διαθεσιμότητα και το μέγεθος συγκεκριμένων υπηρεσιών του ξενοδοχείου που παρέχονται μέσω των εγκαταστάσεων, το ύφος και την ποιότητα όλων εκείνων με όρους τυπικότητας και ανεπιστημότητας, τον βαθμό προσωπικής προσοχής καθώς και ταχύτητας και αποτελεσματικότητας.

Η *εικόνα* του ξενοδοχείου μπορεί να προσδιοριστεί τόσο μέσα από τον τρόπο με τον οποίο το ίδιο το ξενοδοχείο προβάλλεται στους ανθρώπους και όσο από τον τρόπο με τον οποίο οι ίδιοι οι άνθρωποι αντιλαμβάνονται το ξενοδοχείο. Είναι ένα προϊόν αποτέλεσμα της θέσης του, των εγκαταστάσεων και υπηρεσιών, αλλά ενισχύεται και από παράγοντες όπως το όνομα, η εμφάνιση, η ατμόσφαιρα. Είναι οι συσχετισμοί –

⁵ Medlik S. & Ingram H. (2000): 13-14

του ποιος μένει εκεί και ποιος τρώει, το πώς προβάλλει τον εαυτό του και τι λένε οι άλλοι για αυτό.

Η **τιμή** του ξενοδοχείου εκφράζει την αξία που δίνεται από το ξενοδοχείο μέσω της χωροθέτησής του, των εγκαταστάσεων, των υπηρεσιών και της εικόνας καθώς και από την ικανοποίηση που εκλαμβάνουν οι ίδιοι οι χρήστες μέσα από την κατανάλωση αυτών των συστατικών του ξενοδοχείου. Τα μεμονωμένα στοιχεία εκλαμβάνονται περισσότερο ή λιγότερο σημαντικά από τον κάθε άνθρωπο. Ένα άτομο μπορεί να θεωρεί τον τόπο εγκατάσταση ως κυρίαρχο στοιχείο και να είναι έτοιμο να δεχτεί τις βασικές ανέσεις και υπηρεσίες για μια διανυκτέρευση, αδιαφορώντας για την εικόνα, εφόσον η τιμή είναι εντός των ορίων που επιθυμεί να πληρώσει. Κάποιος άλλος μπορεί να ενδιαφέρεται περισσότερο για την εικόνα του ξενοδοχείου, τις ανέσεις και τις υπηρεσίες. Ωστόσο, όλα τα παραπάνω πέντε στοιχεία συσχετίζονται μεταξύ τους και σε περίπτωση επιλογής, οι περισσότεροι πελάτες των ξενοδοχείων τείνουν είτε να αποδέχονται ή είτε να απορρίπτουν ένα ξενοδοχείο στο σύνολό του. Υπάρχουν διαφοροποιήσεις προσαρμοστικότητας και ευελιξίας στο συνολικό πλαίσιο λειτουργίας ενός ξενοδοχείου που κυμαίνονται από την πλήρη μονιμότητα της εγκατάστασής του μέχρι τη σχετική ευελιξία που χαρακτηρίζουν την τιμή, τις ανέσεις, τις υπηρεσίες και την εικόνα, στοιχεία που προσαρμόζονται κάτω από συγκεκριμένες συνθήκες και περιστάσεις μέσα στον χρόνο.

6. Ξενοδοχειακές Εγκαταστάσεις & Υπηρεσίες Ως Προϊόντα⁶

Στις εποχές των πανδοχείων, οι ταξιδιώτες έπρεπε συχνά να φέρνουν μαζί τους τρόφιμά στους χώρους που θα διανυκτερεύουν και ένα κρεβάτι για τη νύχτα ήταν το μοναδικό προϊόν που προσφερόταν. Αλλά σύντομα πολλά ιδρύματα επέκτειναν τη φιλοξενία τους με την παροχή τουλάχιστον λίγης τροφής και δροσιστικών ποτών. Σήμερα ορισμένα ξενοδοχειακά διαμερίσματα (apartment hotels) όπως τα «Hotel Garnis» και μοτέλ περιορίζονται στην παροχή διαμονής με ελάχιστη ή καθόλου παροχή φαγητού. Αλλά το τυπικό ξενοδοχείο όπως είναι γνωστό σήμερα, δεν παρέχει μόνο διαμονή αλλά φαγητό και ποτό και ορισμένες φορές άλλες εγκαταστάσεις και υπηρεσίες που προορίζονται όχι μόνο στους διαμένοντες αλλά και στους μη – διαμένοντες.

⁶ Medlik S. & Ingram H. (2000): 15-16

Η κύρια ζήτηση των πελατών στα περισσότερα ξενοδοχεία είναι συνήθως για διανυκτέρευση, οينوτροφοδοσία καθώς και για διατροφή και ποτό για οργανωμένες ομάδες. Αυτές οι τέσσερις απαιτήσεις συσχετίζονται με την διαμονή, τα εστιατόρια, τα μπαρ και υπηρεσίες ως τα πρωταρχικά προϊόντα ξενοδοχείου.

Η διαμονή παρέχεται μόνο στους πελάτες ξενοδοχείου ενώ τα εστιατόρια και μπαρ καλύπτουν απαιτήσεις των διαμενόντων και μη, παρόλο που ξεχωριστές υπηρεσίες μπορεί να παρέχονται ορισμένες φορές ανάμεσα σε αυτούς.

Οι υπηρεσίες μπορεί να ειπωθούν ως ένα ξεχωριστό ξενοδοχειακό προϊόν που αγοράζεται από οργανωμένες ομάδες. Αυτές οι ομάδες μπορεί να είναι χρήστες του ξενοδοχείου όπως για παράδειγμα οι συμμετέχοντες σε μια διάσκεψη, ή μη χρήστες όπως από μια τοπική οργάνωση ή κοινότητα ή ομάδα.

Το ολικό ξενοδοχειακό προϊόν - χωροθέτηση, εγκαταστάσεις, υπηρεσίες, εικόνα και τιμή - μπορούν συνεπώς να υποδιαιρεθούν σύμφωνα με τις ανάγκες του πελάτη και τις ιδιαίτερες εγκαταστάσεις που εισήχθησαν για να τους ικανοποιήσουν. Το πλέγμα των στοιχείων του συνολικού ξενοδοχειακού προϊόντος σχετίζεται με το κάθε προϊόν του ξενοδοχείου ξεχωριστά. Κάθε ξενοδοχειακό προϊόν περιλαμβάνει τα στοιχεία της χωροθέτησης, των εγκαταστάσεων, των υπηρεσιών, της εικόνας και της τιμής προκειμένου να ικανοποιήσει το σύνολο των αναγκών του πελάτη. Η πρώτη προσέγγιση στην κατάτμηση της ξενοδοχειακής αγοράς είναι συνεπώς παρμένη από την διαίρεση των χρηστών του ξενοδοχείου σύμφωνα με τα προϊόντα που αγοράζονται. Σε κάθε ξενοδοχειακό προϊόν αντιστοιχούν συγκεκριμένοι αγοραστές, οι οποίοι και αποτελούν την αγορά για αυτό.

Αγορές Ξενοδοχειακών Καταλυμάτων

Οι χρήστες των ξενοδοχείων οι οποίοι είναι αγοραστές διανυκτερεύσεων μπορούν να ταξινομηθούν σύμφωνα με τον κύριο σκοπό της επίσκεψής τους σε ένα χώρο σε τρεις κύριες κατηγορίες όπως διακοπές, επαγγελματικά ταξίδια και άλλες χρήσεις.

Οι *χρήστες διακοπών* περιλαμβάνουν μια ποικιλία ταξιδιών ελεύθερου χρόνου με κύρια αιτία την διαμονή τους στα ξενοδοχεία που κυμαίνεται από σύντομες διανομές σε ένα σε ένα ορισμένο χώρο κατευθυνόμενοι κάπου αλλού μέχρι Σαββατοκύριακα και περισσότερες διανυκτερεύσεις όταν ο τόπος αντιπροσωπεύει και το τέλος του

ταξιδιού. Η ζήτηση τους για διαμονή τείνει να προσανατολιστεί ως φέρετρο εποχιακή και ευαίσθητη στην τιμή επειδή συχνά πληρώνουν από την τσέπη τους.

Οι *ταξιδιώτες για επαγγελματικούς λόγους* είναι εργαζόμενοι και διάφοροι άλλοι, οι οποίοι ταξιδεύουν στα πλαίσια της εργασίας τους - επισκέπτες εκθέσεων, εμπορικών παρουσιάσεων - ή με σκοπό να συναντήσουν μέλη επαγγελματικών και εμπορικών οργανισμών για συνεδριάσεις και διασκέψεις. Η ζήτηση τους για κατάλυμα τείνει να εντοπίζεται σε ξενοδοχειακά καταλύματα στις πόλεις ή στα προάστια της, μη εποχιακά και οικονομικά σε σχέση με τις τιμές εκτός από την περίπτωση κάποιων εκδηλώσεων καθώς και εκθέσεων ή διασκέψεων που μπορεί να θεωρηθούν ως μια ξεχωριστή κατηγορία.

Οι *άλλοι πελάτες των ξενοδοχείων* αποτελούν τους επισκέπτες που επισκέπτονται σε μια συγκεκριμένη τοποθεσία για μια ποικιλία λόγων εκτός των διακοπών ή επαγγελματικών όπως είναι εκείνοι όπου έρχονται να παρακολουθήσουν οικογενειακές εκδηλώσεις, έναν γάμο, γονείς που επισκέπτονται επιμορφωτικά ιδρύματα, επισκέπτες για εξειδικευμένα γεγονότα και ομάδες κοινού ενδιαφέροντος για άλλους λόγους εκτός από επαγγελματικούς, επανατοπισμός οικογενειών και μεμονωμένα άτομα που ζητούν μόνιμη διαμονή σε μια περιοχή και διαμένουν προσωρινά σε ένα ξενοδοχείο και άνθρωποι που διαμένουν σε ένα ξενοδοχείο μόνιμα. Τα χαρακτηριστικά αυτού του τύπου ζήτησης ποικίλουν περισσότερο από εκείνα της πρώτης και της δεύτερης ομάδας για αυτό και είναι συχνά επιθυμητό να υποδιαιρεθούν περαιτέρω για πρακτικούς λόγους.

Ανάμεσα στις τρεις κύριες ομάδες που περιλαμβάνουν την συνολική αγορά του ξενοδοχειακού καταλύματος, υπάρχουν αρκετές διαφοροποιήσεις στα μεμονωμένα ξενοδοχεία. Όπως έχει ήδη αναφερθεί ορισμένοι χρήστες ξενοδοχείων εκφράζουν την απαίτηση για σύντομη διαμονή διέλευσης ενώ άλλοι επισκέπτες προτιμούν να διαμείνουν περισσότερο χρονικό διάστημα. Επίσης δημιουργείται ζήτηση για επαγγελματικούς λόγους από ένα μικρό σχετικά αριθμό ταξιδιωτών που είναι συχνοί χρήστες του ξενοδοχείου. Η τουριστική και άλλη ζήτηση προέρχεται από ένα μεγάλο αριθμό ανθρώπων που χρησιμοποιούν τα ξενοδοχεία περιστασιακά. Επιπλέον οι ταξιδιώτες για επαγγελματικούς λόγους συχνά κλείνουν τη διαμονή τους σε σύντομο χρονικό διάστημα ενώ άλλοι τουρίστες και ταξιδιώτες τείνουν να κλείνουν πολύ

καιρό. Και στις τρεις αυτές ομάδες, ορισμένοι άνθρωποι είναι μεμονωμένοι χρήστες του ξενοδοχείου και άλλοι διαμένουν κατά ομάδες.

Για τους περισσότερους ανθρώπους η χρήση ξενοδοχείων αντιπροσωπεύει την γνωστή ζήτηση επειδή λίγοι από αυτούς διαμένουν ή τρέφονται στο ξενοδοχείο για χάρη του ίδιου του ξενοδοχείου. Οι αρχικοί λόγοι που το κάνουν βρίσκεται στους λόγους που τους βοήθησαν να επισκεφτούν την περιοχή ή να περάσουν το χρόνο τους εκεί με συγκεκριμένο τρόπο. Όταν περιγράφουμε το ξενοδοχειακό κατάλυμα και την αγοράς τροφοδοσίας παρατηρείται ότι οι χρήστες του ξενοδοχείου έχουν διαφορετικό βαθμό ελευθερίας και επιλογής σχετικά με το εάν θα αγοράσουν τις υπηρεσίες που παρέχει το ξενοδοχείο ή όχι. Ορισμένοι έχουν ελάχιστες ή καθόλου εναλλακτικές, λύσεις για αυτούς μόνο τα ξενοδοχεία παρέχουν τις εγκαταστάσεις και τις υπηρεσίες που απαιτούν σε μια συγκεκριμένη περιοχή προς αναζήτηση των επαγγελματικών τους ή άλλων ενδιαφερόντων. Η χρήση ξενοδοχειακού καταλύματος αυξάνεται κατά μεγάλο βαθμό από τις συνθήκες εργασίας. Για πολλούς άλλους, η χρήση ξενοδοχείων είναι θέμα επιλογής, και αναζήτησης ελεύθερου χρόνου και αναψυχής, για αυτούς η χρήση του ξενοδοχείου περιλαμβάνει μια προαιρετική χρήση του χρόνου και χρήματος που διαθέτουν. Αυτή η διάκριση μας βοηθά να προσδιορίσουμε τις πηγές δημιουργίας ζήτησης ξενοδοχείων σε μια δεδομένη περιοχή οι οποίες είναι τριών ειδών θεσμικές, αναψυχής και διέλευσης.

Οι *θεσμικές πηγές* περιλαμβάνουν βιομηχανικές και εμπορικές επιχειρήσεις εκπαιδευτικά ιδρύματα, κυβερνητικές και άλλες οργανώσεις του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα, των οποίων οι δραστηριότητες αποτελούν διοικητική και οικονομική ζωή της κοινότητας. Αυτά τα ιδρύματα παράγουν την ζήτηση για τα ξενοδοχεία μέσω της επίσκεψης και της απαίτησής τους για ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και υπηρεσίες.

Οι *πηγές αναψυχής* περιλαμβάνουν ιστορική, περιβαλλοντική και άλλου είδους αξιοθέατα καθώς και εκδηλώσεις που παράγουν την ζήτηση των τουριστών για ξενοδοχεία. Τοπικές εκδηλώσεις και δραστηριότητες της πολιτικής και κοινωνικής ζωής της κοινότητας δημιουργούν ζήτηση από λέσχες, σωματεία και άλλες οργανώσεις αλλά και από μεμονωμένους ανθρώπους και οικογένειες.

Η *τρίτη πηγή ζήτησης* προέρχεται από μεμονωμένους ανθρώπους και ομάδες που δεν έχουν λόγο για να σπαταλήσουν το χρόνο τους σε μια συγκεκριμένη τοποθεσία αλλά κατευθυνόμενοι σε έναν προορισμό χρειάζεται να πραγματοποιήσουν ένα διάλειμμα κατά τη διάρκεια του ταξιδιού τους. Αυτή η πηγή ζήτησης σχετίζεται στενά με συγκεκριμένα μέσα μεταφοράς και συναντάται σε εθνικές οδούς, λιμένες και αεροδρόμια και μπορεί να περιγραφεί ως διέλευση.

Είναι προφανές ότι αυτή η άποψη περί των πηγών δημιουργίας ζήτησης για τα ξενοδοχεία σχετίζεται στενά με αρκετές πτυχές των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων όπως αναφέρθηκαν νωρίτερα όπως για παράδειγμα με την τρίπτυχη ταξινόμηση της αγοράς του ξενοδοχειακού καταλύματος σε διακοπές, επαγγελματικά ταξίδια και άλλοι χρήστες. Οι τρεις βασικές επιδράσεις της χωροθέτησης του ξενοδοχείου: ταξίδι, διακοπές και οικονομική δραστηριότητα και οι τύποι των ξενοδοχείων που αναφέρθηκαν στο πρώτο κεφάλαιο. Με την υιοθέτηση σε κάθε περίπτωση μιας διαφορετικής άποψης μπορεί να δοθεί έμφαση στην αλληλεξάρτηση μεταξύ χωροθέτησης, αγορών και ξενοδοχειακών προϊόντων.

7. Περιοχές Ξενοδοχειακής Αγοράς⁷

Η ξενοδοχειακή αγορά μπορεί να προσδιοριστεί με πολλούς τρόπους αναφερόμενοι στους ανθρώπους που αγοράζουν ξενοδοχειακές υπηρεσίες, ως ένα δίκτυο συναλλαγών μεταξύ του ξενοδοχείου και των χρηστών ή ως μια περιοχή που το ξενοδοχείο εξυπηρετεί. Στις δύο πρώτες προσεγγίσεις οι χρήστες μπορεί να προέρχονται από την ίδια την περιοχή, από διάφορα μέρη της χώρας και από το εξωτερικό. Κατόπιν αναφερόμαστε στην τοπικές, εσωτερικές και ξένες αγορές και τις υποδιαιρούμε με τους κατάλληλους τρόπους. Στην τρίτη προσέγγιση που περιγράφεται παρακάτω η ξενοδοχειακή αγορά μπορεί να είναι μια φυσική περιοχή που εξυπηρετείται από το ξενοδοχείο.

Για το *ξενοδοχειακό κατάλυμα* είναι αναγκαίο να προσδιορίζονται όλες τις θεσμικές και ψυχαγωγικές πηγές ζήτησης, οι οποίες μπορούν να εξυπηρετηθούν από ένα συγκεκριμένο ξενοδοχείο. Η περιοχή γύρω από το ξενοδοχείο μπορεί να επεκταθεί από την άμεση εγγύτητα σε μια ακτίνα πολλών μιλίων ή και παραπάνω. Το πόσο μπορεί να επεκταθεί εξαρτάται από την γεωγραφική κατανομή των πηγών που

⁷ Medlik S. & Ingram H. (2000): 19

δημιουργούν την ζήτηση, τα μέσα μεταφοράς που χρησιμοποιούν οι χρήστες από κάθε πηγή και την διαθεσιμότητα άλλων εγκαταστάσεων στην περιοχή.

Τα κεντρικά γραφεία μιας μεγάλης εταιρείας, ένα πανεπιστήμιο, ένα ιστορικό κάστρο και μια πόλη που είναι κέντρο φεστιβάλ, μπορεί όλα αυτά να είναι εντός περιοχής μιας ξενοδοχειακής αγοράς, εάν το ξενοδοχείο είναι αρκετά προσβάσιμο από αυτά τα σημεία και εάν η χωροθέτησή τους ταιριάζει τουλάχιστον με τη χωροθέτηση άλλων ξενοδοχείων. Η περιοχή αγοράς μπορεί να συμπίπτει για έναν αριθμό ξενοδοχείων, τα οποία βρίσκονται πολύ κοντά το ένα στο άλλο και παρέχουν παρόμοιες υπηρεσίες σε όρους εγκαταστάσεων, υπηρεσιών, τιμής και εικόνας. Στην περιφέρεια η περιοχή αγοράς για ένα ξενοδοχείο μπορεί να επικαλύψει τις περιοχές αγοράς άλλων ξενοδοχείων που βρίσκονται μακρύτερα. Στις περιόδους αιχμής της ζήτησης, η περιοχή αγοράς μπορεί επεκταθεί πολύ περισσότερο από τις περιόδους χαμηλής ζήτησης. Η διέλευση σε μια περιοχή αγοράς διαμονής σχετίζεται με τα ταξίδια που γίνονται μέσω της περιοχής, από την προέλευση στον προορισμό, το μέσο μεταφοράς, την χρονική στιγμή της ημέρας και του χρόνου και άλλες περιπτώσεις ταξιδιών.

Για τις *υπηρεσίες τροφοδοσίας* των ξενοδοχείων η περιοχή αγοράς εξαρτάται από την πυκνότητα αγοράς, την διαθεσιμότητα καταναλωτικής δύναμης εντός της περιοχής καθώς επίσης από την προσβασιμότητα του ξενοδοχείου προς τις διαφορετικές πηγές ζήτησης και από την διαθεσιμότητα άλλων υπηρεσιών τροφοδοσίας στην περιοχή. Υπάρχει μια στενή αναλογία σε αυτό με την έννοια μια περιοχή δημοσίων χώρων ή άλλων χώρων μικροκαταστημάτων όσων αφορά τον ντόπιο πληθυσμό. Πόσο μακριά ταξιδεύουν οι άνθρωποι για να κάνουν τις αγορές τους, η απόσταση μπορεί να ποικίλλει σύμφωνα με την αγορά που πρέπει να κάνουν. Κατά τον ίδιο τρόπο μπορεί να υπάρχει μια μικρότερη περιοχή αγοράς για το γεύμα στο ξενοδοχείο παρά για ξενοδοχειακό δείπνο και άλλες λειτουργίες επειδή η εγγύτητα σε ένα ξενοδοχείο μπορεί να θεωρηθεί πιο σημαντική για το μεσημεριανό γεύμα παρά για μια βραδινή έξοδο.

8. Τμηματοποίηση της Ξενοδοχειακής Αγοράς⁸

Η αγορά για ξενοδοχειακά προϊόντα μπορεί να διαιρεθεί σε αρκετά στοιχεία ή τμήματα και αυτό επιτρέπει στα μεμονωμένα ξενοδοχεία να προσδιορίζουν τους πραγματικούς και δυνητικούς χρήστες σύμφωνα με διάφορα κριτήρια. Η τμηματοποίηση επομένως παρέχει τη βάση για το marketing των ξενοδοχειακών προϊόντων, για μεγαλύτερη προσοχή στις απαιτήσεις των διαφορετικών χρηστών και για παρακολούθηση/ έλεγχο της απόδοσης των αγορών που επιλέχθηκαν από ένα ξενοδοχείο. Νωρίτερα επιχειρήθηκε μια διαίρεση των χρηστών σύμφωνα με τα προϊόντα που αγοράζουν και ταξινομήθηκαν ως αγοραστές καταλύματος, τροφής, ποτού και υπηρεσιών.

Συγκεκριμένα, η αγορά καταλύματος διαιρέθηκε σύμφωνα με τους λόγους επιλογής των χρηστών που διανυκτερεύουν για διακοπές, για επαγγελματικούς λόγους και σε για άλλες χρήσεις καθώς και την αγορά ξενοδοχειακής τροφοδοσίας σε χρήστες του ξενοδοχείου ή μή και άλλες λειτουργίες. Σύμφωνα με την προέλευση της ζήτησης επίσης προσδιορίστηκε η ζήτηση από θεσμικές και ψυχαγωγικές πηγές καθώς και από πηγές που σχετίζονται με την διέλευση των ταξιδιωτών. Μια άλλη βάση για την τμηματοποίηση είναι οι απαιτήσεις των χρηστών του ξενοδοχείου και των μέσων με τα οποία πρέπει να πληρώσουν την ικανοποίησης και ταξινομούνται σύμφωνα με την κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά. Οι κοινωνικοοικονομικές κατηγορίες επιδιώκουν να ομαδοποιήσουν τους ανθρώπους σύμφωνα την επαγγελματική τους θέση. Για παράδειγμα η Επιτροπή Βρετανικής Μικτής Βιομηχανίας (British Joint Industry Committee for National Readership Surveys (JICNARS) προσδιόρισε τις παρακάτω κοινωνικές βαθμίδες.

Η κοινωνική βαθμίδα α αναμένεται να διαμένει σε πολυτελή και υψηλής ποιότητας ξενοδοχεία, η β σε μεσαίας κατηγορίας ξενοδοχεία και η γ σε οικονομικά ξενοδοχεία. Ωστόσο, αυτό είναι υπεραπλουστευμένο επειδή οι ίδιοι οι άνθρωποι μπορούν να εναλλάσσονται τμηματικά σύμφωνα με τις καταστάσεις στις οποίες βρίσκονται. Ένας επιχειρηματίας μπορεί να διαμένει σε ξενοδοχεία υψηλής ποιότητας με δαπάνη της εταιρείας αλλά όταν ταξιδεύει με την οικογένεια του για αναψυχή, μπορεί να διανυκτερεύει σε ξενοδοχεία χαμηλότερης ποιότητας. Επιπλέον, η εμφάνιση ξενοδοχειακής χρήσης μεταξύ των ομάδων γ και δ θεωρείται ελάχιστη. Παρόλα αυτά

⁸ Medlik S. & Ingram H. (2000): 20

η τμηματοποίηση με τα κοινωνικοοικονομικά κριτήρια θεωρείται μια σημαντική προσέγγιση στην τμηματοποίηση της αγοράς. Για ορισμένους σκοπούς, η ηλικία η οικογενειακή σύνθεση, το στάδιο κύκλου ζωής και άλλα κριτήρια μπορεί να είναι πιο κατάλληλα.

Επακόλουθο της τμηματοποίησης της αγοράς είναι η επωνυμία των προϊόντων με σκοπό την διαφοροποίηση ενός ξενοδοχείου από ένα άλλο στην σκέψη των αγοραστών, γεγονός που χαρακτηρίζει ιδιαίτερα τις καταναλωτικές κοινωνίες. Ορισμένες ξενοδοχειακές αλυσίδες επικεντρώνονται στην επωνυμία τμημάτων που διαχωρίζει τα επίπεδα υπηρεσιών όπως το Holiday Inn upmarket Crowne Plaza, core brand Holiday Inn and limited service Garden Court. Άλλες επωνυμίες έχουν δημιουργηθεί με την ομαδοποίηση παρόμοιων διεργασιών όπως Forte Posthouses, Whitbread Travel Inns & Accor's Novotel brands.

9. Στόχοι και Πολιτικές⁹

Τρεις διαφορετικές λειτουργίες στην ξενοδοχειακή επιχείρηση: Λένε ποιος είναι ο ιδιοκτήτης (ένας έμπορος στην μια περίπτωση και η εταιρεία στις άλλες δύο) που λειτουργεί (χωροθέτηση) και τι εγκαταστάσεις και υπηρεσίες (προϊόντα) παρέχει και ποιοι είναι οι κύριοι πελάτες (αγορές). Πέρα από αυτό υπάρχουν και άλλοι δείκτες που φανερώνουν την προσπάθεια των επιχειρήσεων να επιτύχουν (κέρδος, ανάπτυξη, ικανοποίηση πελατών και εργαζομένων και σε ορισμένες περιπτώσεις και άλλους στόχους). Οι δηλώσεις επίσης περιλαμβάνουν ορισμένες σκέψης ορθολογικής προσέγγισης που υιοθετήθηκε και των χρησιμοποιούμενων μέσων προκειμένου να κατορθώσουν αυτό που αρχικά έθεσαν ως στόχο. Αυτές είναι ορισμένες απαντήσεις στην ερώτηση «ποιος είναι ο σκοπός των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων;» και αντιπροσωπεύουν ευρείς στόχους των τριών επιχειρήσεων.

Προσπαθώντας να εξηγήσουμε γιατί χιλιάδες βγάζουν τα προς το ζην έχοντας και διευθύνοντας τα ξενοδοχεία καταλήγουμε να πούμε ότι το κάνουν γιατί βγάζουν κέρδος, αλλά αυτό είναι υπεραπλουστευμένο. Από την πλευρά της κοινότητας και των πελατών του ξενοδοχείου, ο σκοπός ενός ξενοδοχείου είναι να παρέχει συγκεκριμένες εγκαταστάσεις και υπηρεσίες στους χρήστες του. Από την πλευρά του των εργαζομένων, ένα ξενοδοχείο αποτελεί μια πηγή εργασίας. Από την πλευρά των

⁹ Medlik S. & Ingram H. (2000): 26-27, 29-30, 31-32

ιδιοκτητών, ένα ξενοδοχείο ανταμείβει την επένδυσή τους. Πρόκειται επομένως για πολλούς και διαφορετικούς στόχους χωρίς να υπάρχει ένας αλλά τουλάχιστον τρεις κύριες ομάδες που η καθεμία έχει τον πρωταρχικό της στόχο.

Εκφρασμένο με απλούς οικονομικούς όρους, οι χρήστες έχουν ιδιαίτερο συμφέρον για χαμηλές τιμές, οι εργαζόμενοι για υψηλούς μισθούς και οι ιδιοκτήτες για υψηλά κέρδη αλλά κάθε ομάδα έχει ένα ευρύτερο ενδιαφέρον όσον αφορά την συμμετοχή της στην ξενοδοχειακή επιχείρηση. Οι χρήστες για παράδειγμα ενδιαφέρονται επίσης για την ποιότητα των εγκαταστάσεων και υπηρεσιών, οι εργαζόμενοι για τις συνθήκες εργασίας και οι ιδιοκτήτες για την ασφάλεια των επενδύσεών τους, καθώς επίσης και άλλες ικανοποιήσεις που μπορεί να προέρχονται από αυτούς τους ρόλους.

Πολλές φορές, ορισμένα από αυτά τα συμφέροντα μπορεί να έρχονται σε σύγκρουση και επομένως απαιτείται ο μάνατζερ του ξενοδοχειακού να διαχειρίζεται και συμβιβάζει τους αντικρουόμενους στόχους των ομάδων, διαμορφώνοντας πρώτα τους στόχους της επιχείρησης και έπειτα όλων των άλλων ομάδων. Η μεγιστοποίηση ή εστίαση σε στόχους μιας ομάδας όπως των καταναλωτών, των εργαζομένων, των ιδιοκτητών και η παραμέληση άλλων δεν αποτελεί στρατηγική βιωσιμότητας ενός ξενοδοχείου.

Από την στιγμή που ένα ξενοδοχείο καθορίσει τους στόχους του, τότε η διοίκησή του επικεντρώνεται σε μια σειρά αποφάσεων και δράσεων, διατυπώνοντας αρχικά τις πολιτικές του σε ένα στρατηγικό σχέδιο κατευθυντήριων οδηγιών. Συγκεκριμένα η επιχείρηση προσδιορίζει επίσημα την στάση και την προσέγγισή της σε όλες τις ενδιαφερόμενες ομάδες. Στο μέτρο που ο συγκεκριμένος προσδιορισμός προϋποθέτει γενικές κατευθυντήριες οδηγίες για το ξενοδοχείο στο σύνολό του τότε αυτό καλείται ως γενική πολιτική, η οποία διαμορφώνεται και γνωστοποιείται από τον μάνατζερ του ξενοδοχείου.

Με σκοπό να παρασχεθεί ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο κατευθυντήριων οδηγιών προκειμένου να ακολουθήσουν διαχειριστικές αποφάσεις και πράξεις, θεωρείται αναγκαίο να δοθούν λεπτομερείς οδηγίες για συγκεκριμένες πτυχές και δραστηριότητες της επιχείρησης. Αυτές καθορίζονται ως τομεακές πολιτικές, οι οποίες ρέουν από την γενική πολιτική και εκτείνονται σε ενδείξεις ευρύτερης πολιτικής σε λειτουργικούς όρους. Όπως οι χρήστες, έτσι και οι εργαζόμενοι, οι

μέτοχοι και οι προμηθευτές αποτελούν τις κύριες ομάδες με τις οποίες ένα ξενοδοχείο διαπραγματεύεται τις κύριες τομεακές πολιτικές που συχνά διατυπώνονται μέσα από τις σχέσεις αυτών των ομάδων.

- ⇒ Συνεπώς μια σωστή *πολιτική πελατών* σημαίνει ότι το ξενοδοχείο στοχεύει στα όρια της αγοράς και στην δεδομένη ποιότητα που παρέχει, συμπεριλαμβάνοντας την αντίληψη της αξίας του αγαθού και της προσέγγισης της τιμής, των εκπτώσεων και πιστώσεων, δηλώνοντας την στάση του απέναντι στις δυσαρέσκεις και στην απόδοση της επένδυσης
- ⇒ Η *πολιτική απασχόλησης ή προσωπικού* καλύπτει ζητήματα όπως πρόσληψη, επιλογή και κατάρτιση, αμοιβή, συνθήκες εργασίας, κοινωνική πρόνοια, συνταξιοδότηση, λήξη εργασίας, συμβουλές, διαβουλεύσεις και διαφωνίες
- ⇒ Η *πολιτική των μετοχών* προσδιορίζει το δικαίωμα των ιδιοκτητών να αναμένουν σε όρους ανταπόδοσης, πληροφόρησης και συμμετοχής στην επιχείρηση καθώς και τι αναμένεται από αυτούς.
- ⇒ Μια *πολιτική έναντι των προμηθευτών* προϋποθέτει ότι αναμένεται από αυτούς ποιότητα των προμηθειών, παράδοση και προθεσμίες και πως ο καθένας προσδοκά να αντιμετωπίζεται από το ξενοδοχείο.

Οι τομεακές πολιτικές καθορίζονται σχετικά με τις κύριες ομάδες των εσωτερικών και εξωτερικών σχέσεων του ξενοδοχείου που είναι η πλέον λογική και χρήσιμη βάση οδηγιών. Ωστόσο, σε πολλές περιπτώσεις όμως οι οδηγίες απαιτούν απαλλαγή των λειτουργικών ευθυνών του ξενοδοχείου όπως για παράδειγμα μια ειδική περιοχή είναι η οικονομική διαχείριση, το marketing και οι αγορές. Η οικονομική διαχείριση μπορεί να διεισδύει σε όλες τις σχέσεις που περιγράφηκαν και στοιχεία οδηγιών περί οικονομικών μπορούν να ενσωματωθούν. Η πολιτική marketing μπορεί να αντιμετωπιστεί ως προέκταση της πολιτικής πελατών και η αγοραστική πολιτική ως προέκταση της πολιτικής των προμηθευτών.

Μια τρίτη διάσταση στις τομεακές πολιτικές προκύπτουν από την ύπαρξη οδηγιών σχετικά με τα κύρια ξενοδοχειακά προϊόντα - διαμονή, τροφή και ποτό και άλλες λειτουργίες. Αυτές μπορούν να αντιμετωπιστούν ως προέκταση της πελατειακής πολιτικής ξενοδοχείου αλλά βοηθάει πρακτικά να τεθούν οι αρχές πάνω στις οποίες

μπορούν να λειτουργήσουν μεμονωμένες δραστηριότητες για την λεπτομερή καθοδήγηση αυτών που ενδιαφέρονται ξεχωριστά. Τα τμήματα ενός ξενοδοχείου, των οποίων η αρμοδιότητα συγκεκριμένων ξενοδοχειακών προϊόντων μπορούν να προμηθευτούν με ένα σύνολο κατευθυντήριων οδηγιών σε κάθε τμήμα και αυτές θα είναι οι τμηματικές λειτουργικές πολιτικές.

Η προσέγγιση που περιγράφεται μέχρι τώρα όσον αφορά τον καθορισμό των στόχων του ξενοδοχείου και των αρχών βάσει των οποίων θα λειτουργήσει όπως και οι πολιτικές, καθορίστηκαν από την κορυφή πέρασαν στην οργάνωση και μερικώς στον έξω κόσμο.

Είναι πράγματι επιθυμητό οι πολιτικές να δεσμεύονται εγγράφως και πολλά ξενοδοχεία το κάνουν σε μικρότερο ή μεγαλύτερο βαθμό και το διανέμουν στους άμεσα εμπλεκόμενους. Κορυφαίες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις θεωρούν ότι το να αποκαλύπτουν στους πελάτες την πολιτική τους μπορεί να είναι ένα ισχυρό εργαλείο marketing, ότι οι πολιτικές προσωπικού που κοινοποιούνται μπορούν να ασκήσουν ευνοϊκή επίδραση στην εικόνα τους ως εργοδότες και στις σχέσεις του προσωπικού, με το να παρέχουν σαφείς οδηγίες για όλα τα λειτουργικά τμήματα σε εκείνους που εργάζονται σε αυτά και το γεγονός αυτό συμβάλει κατά πολύ στην ομαλή και αποδοτική λειτουργία του ξενοδοχείου.

Η ανάγκη επικοινωνίας επισήμως με γραπτό τρόπο είναι σε μεγάλο βαθμό μεγίστης σημασίας. Είναι δύσκολο να πράξεις διαφορετικά σε μια μεγάλη οργάνωση και ειδικότερα σε έναν μεγάλο αριθμό ξενοδοχείων, τα οποία μπορούν να διαχέονται σε μια ευρύτερη περιοχή. Σε μια μικρότερη οργάνωση υπάρχει ένας υψηλός βαθμός προσωπικής επαφής μεταξύ των ιδιοκτητών της διοίκησης και των εργαζομένων καθώς και μεταξύ αυτών και των πελατών και άλλων συμβαλλόμενων μελών. Παρόλα αυτά, παραμένει η ανάγκη σχετικά με την σαφήνεια των στόχων και οδηγιών και της ύπαρξης επαρκούς επικοινωνίας.

Ο προσδιορισμός των στόχων και της πολιτικής είναι αρμοδιότητα της διεύθυνσης του ξενοδοχείου αλλά αυτός εκτείνεται από τους διευθυντές στους προϊστάμενους, στους επικεφαλείς τμημάτων και στους επιτηρητές. Εκτός από τα πολύ μικρά ξενοδοχεία και εταιρείες υπάρχουν αυτά τουλάχιστον τα τρία επίπεδα, τα οποία κατά μια διαφορετική έννοια θεωρείται ότι συμβάλλουν στην επίτευξη των στόχων και

στην διαμόρφωση και εφαρμογή των πολιτικών. Το ύφος της διαχείρισης καθορίζει το ποσό καλά μπορεί να γίνει αυτό στην πράξη. Σε ένα έντονα αυταρχικό περιβάλλον η χάραξη της πολιτικής ξεκινά από την κορυφή με ελάχιστη ή καθόλου συμμετοχή των κατώτερων. Σε ένα πιο συμμετοχικό περιβάλλον μπορούν όλοι οι υπεύθυνοι κάποιας θέσης να συμβάλλουν σε αυτό. Με αυτόν τον τρόπο δεν αρνούμαστε ότι η διεύθυνση επιτρέπεται να διευθύνει αλλά η αναγνώριση ότι υπάρχουν πάνω από ένα επίπεδο διαχείρισης και ότι το κάθε ξεχωριστό επίπεδο μπορεί να συμβάλει σύμφωνα με την αντίστοιχη συμμετοχή του στο ξενοδοχείο και ότι πολλοί άνθρωποι εκτελούν πολιτικές στην διατύπωση των οποίων και αυτοί συμμετείχαν με μεγαλύτερη δέσμευση από εκείνους στους οποίους η πολιτική δόθηκε.

Στόχοι και πολιτικές αλλάζουν σε κάθε περίπτωση που αυτές πρέπει να εκφράζουν την καλύτερη τρέχουσα άποψη των κανόνων που υιοθετούνται. Αλλά καθώς και η αγορά και το περιβάλλον όπου λειτουργεί το ξενοδοχείο, οι εξωτερικοί και οι εσωτερικοί παράγοντες επιδρούν στο ξενοδοχείο και επομένως η διαχείριση του ξενοδοχείου πρέπει να έχει τους στόχους και τις πολιτικές πάντα υπό εξέταση προκειμένου να ανταποκριθεί στις μεταβαλλόμενες περιστάσεις. Οι νέες τάσεις στον ελεύθερο χρόνο και στην αναψυχή μπορούν να παρέχουν νέες ευκαιρίες και απαιτήσεις για αλλαγές των προϊόντων. Η νέα καταναλωτική ή εργασιακή νομοθεσία μπορεί και να απαιτεί αλλαγές της πολιτικής του ξενοδοχείου προς τους πελάτες και τους εργαζόμενους. Νέες πηγές παροχών μπορεί να προτείνουν αλλαγές στην αγοραστική πολιτική καθώς και στην τμηματική πολιτική, εφόσον οι πολιτικές μεταβάλλονται και συνεχώς διατυπώνονται νέες και καινούργιες σχέσεις πρέπει να εδραιωθούν μεταξύ των συμβαλλομένων μελών ενώ η διοίκηση πρέπει να θέσει νέες οδηγίες βάση των οποίων να καθορίζονται οι αποφάσεις τους για την διεύθυνση του ξενοδοχείου.

10. Σχέδια και Στρατηγικές των Ξενοδοχείων¹⁰

Για την προώθηση των στόχων της επιχείρησης, η διεύθυνση των ξενοδοχείων καθοδηγείται από την πολιτική και την φιλοσοφία. Για την επίτευξη των στόχων είναι πιθανόν απλά να προσπαθείς για το καλύτερο να αφήσεις τα πράγματα να συμβαίνουν και να εξετάζεις πως τα πράγματα αποδεικνύεται να είναι. Μια πιο αποτελεσματική εναλλακτική λύση και με αξιοπιστία στην επίτευξη των στόχων είναι

¹⁰ Medlik S. & Ingram H. (2000): 34-35

ο σχεδιασμός. Ο σχεδιασμός αναπτύσσει μια επικοινωνιακή σχέση με το αύριο, αποφασίζει για αυτό που θα συμβεί, τι πρέπει να συμβεί και πως είναι επιθυμητό να ολοκληρωθεί.

Ως εκ τούτου τα σχέδια είναι εργαλεία που επεκτείνουν τους στόχους του ξενοδοχείου με συγκεκριμένους πρακτικούς όρους για λίγους μήνες ή για ένα χρόνο (βραχεία περίοδος) για αρκετά χρόνια (μέτρια χρονική περίοδο) και για περιόδους μεγαλύτερων χρονικών περιόδων (μακροχρόνια). Τα σχέδια είναι πιο ικανά εργαλεία από τις πολιτικές δεδομένου ότι θέτουν ως αίτημα τους στόχους και δρουν όσο το δυνατόν περισσότερο σε μετρήσιμους όρους για μια δεδομένη χρονική περίοδο. Επιστροφή στο επενδυμένο κεφάλαιο, όγκος των πωλήσεων και ρυθμοί ανάπτυξης του καθενός είναι παραδείγματα οικονομικών στόχων. Η πληρότητα του ξενοδοχείου και ο «τζίρος» είναι παραδείγματα φυσικής μέτρησης των επιτεύξεων σε συγκεκριμένους τομείς της λειτουργίας ενός ξενοδοχείου.

Τα σχέδια μπορούν να θεωρηθούν ως έκφραση των στρατηγικών του ξενοδοχείου προκειμένου να ικανοποιηθούν οι ανάγκες συγκεκριμένων αγορών ενώ οι άνθρωποι και τα χρήματα είναι οι κύριοι πόροι που χρησιμοποιεί για την προώθηση των στόχων. Πρέπει να ληφθούν αποφάσεις για το πώς πρέπει να ανταγωνιστούν στις επιλεγμένες αγορές και αυτό επεκτείνεται στην στρατηγική αγοράς που περιλαμβάνει διαφήμιση, προώθηση και δημόσιες σχέσεις. Αποφάσεις σχετικά με τον αριθμό των ατόμων που πρέπει να προσλάβει, σε ποιες θέσεις και με ποια προσόντα αφορούν αποφάσεις που σχετίζονται με το πώς μπορούν να ανταγωνιστούν την αγορά εργασίας - στρατηγική εργασίας. Όταν προσδιορίσουμε ποιες πηγές κεφαλαίου θα χρησιμοποιήσουμε για την χρηματοδότηση του ξενοδοχείου, πως εξασφαλίζουμε ότι υπάρχει επαρκής ταμειακή ροή και πως χειριζόμαστε τα έξοδα τότε οι οικονομικές αποφάσεις λαμβάνονται με δεδομένο το κέρδος (στρατηγική κέρδους). Επομένως οι στρατηγικές του ξενοδοχείου είναι συνδέσεις μεταξύ των στόχων και των σχεδίων και ένα μέσον προσανατολισμού των δράσεων της ξενοδοχειακής επιχείρησης. Οι επιχειρηματίες και οι διευθυντές των ξενοδοχείων επιτυγχάνουν συχνά στη στρατηγική που βασίζεται στο ένστικτο και στην έμπνευση περισσότερο παρά στην συστηματική έρευνα και στον συστηματικό σχεδιασμό. Αλλά είναι εύλογο να ρωτήσεις πόσο περισσότερο επιτυχημένο θα μπορούσε να είναι εάν είχα συνδυάσει την ικανότητά τους με μια ποιο συστηματική προσέγγιση.

Μακροπρόθεσμα, ένα ξενοδοχείο μπορεί να επιβιώσει να επιβιώσει και να εκπληρώσει τις φιλοδοξίες των ιδιοκτητών του και των εργαζομένων του μόνο μέσω της διαρκούς αποδοτικότητας. Η λειτουργία του δεν μπορεί να αφεθεί στην τύχη, οι πωλήσεις, οι δαπάνες και τα κέρδη του ξενοδοχείου πρέπει να σχεδιαστούν εκ των προτέρων. Στόχοι, σχέδια και προοπτικές πρέπει να σχεδιαστούν σε ένα προϋπολογισμό και ο έλεγχος του προϋπολογισμού αποτελεί την διαδικασία που θα καθορίσει την πορεία του ξενοδοχείου. Οι προϋπολογισμοί λειτουργίας αφορούν τα έξοδα που καθορίζονται για τα μεμονωμένα τμήματα και τις δραστηριότητες και συγκεντρώνονται στον προϋπολογισμό κέρδους και στην απώλεια λογαριασμού. Οι προϋπολογισμοί κεφαλαίου αφορούν τα στοιχεία του παθητικού ενός ξενοδοχείου και ενσωματώνονται σε έναν οικονομικό ισολογισμό. Η συνεχής σύγκριση των πραγματικών και των προϋπολογισμένων αποτελεσμάτων και η εμφάνιση αποκλίσεων δίνει την δυνατότητα να γίνει μια διορθωτική δράση και αναθεώρηση αυτού που πρέπει να επιτευχθεί.

Ωστόσο, πρακτικά η προγραμματισμένη απόδοση δεν ορίζεται στους οικονομικούς στόχους και επιπλέον αυτοί δε συσχετίζονται αναγκαία με την μεμονωμένη απόδοση. Συνεπώς, είναι απαραίτητο να προσδιοριστούν εκείνοι οι οποίοι έχουν τις βασικές συνεισφορές στην λειτουργία του ξενοδοχείου, να αξιολογήσουν αυτές τις συνεισφορές και να συσχετίσουν τους οικονομικούς στόχους και κάποιους άλλους με τις ατομικές αρμοδιότητες.

Αυτή η προσέγγιση βρίσκει μια έκφραση σε αυτό που είναι γνωστό ως διαχείριση με στόχους και επιτρέπει στα μέλη της διαχειριστικής ομάδας να ρυθμίσουν την απόδοσή τους εφόσον αυτό που προσδοκάται από αυτούς βασίζεται σε αυτό που μπορούν να ελέγξουν και να επηρεάσουν στο σύνολο ολόκληρου του ξενοδοχείου. Πρακτικά οικονομικός έλεγχος και διαχείριση με στόχους είναι δύο ευδιάκριτα αλλά και αλληλένδετα συστήματα.

11. Ειδικά Χαρακτηριστικά του Marketing των Ξενοδοχείων¹¹

Το Βρετανικό ίδρυμα marketing έχει καθορίσει το marketing ως ακολούθως: «ως η διοικητική λειτουργία η οποία οργανώνει και κατευθύνει όλες εκείνες τις επιχειρησιακές δραστηριότητες που περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση και

¹¹ Medlik S. & Ingram H. (2000): 115, 117-118

μετατροπή της αγοραστικής δύναμης των πελατών σε αποτελεσματική ζήτηση για ένα συγκεκριμένο προϊόν ή της υπηρεσίας στον τελικό πελάτη έτσι ώστε να επιτευχθεί ο στόχος του κέρδους ή άλλων κινήτρων που έχουν τεθεί από την εταιρεία. Με αυτόν τον ορισμό η λειτουργία του marketing δεν θεωρείται απλά ως τμήμα της επιχείρησης αλλά ως συντονισμός όλων των πτυχών της επιχείρησης και ο ρόλος του marketing δεν θεωρείται απλά ότι ικανοποιεί την ζήτηση και παράγει πωλήσεις αλλά περιλαμβάνει την αξιολόγηση της καταναλωτικής ζήτησης ως αφετηρία. Το marketing υπάρχει για να επιτευχθούν όλοι οι στόχοι της εταιρείας.

Για να γίνει αντιληπτό το marketing στο σύνολό του θα ήταν χρήσιμο να διακρίνουμε μεταξύ της έννοιας και των διάφορων εργαλείων και μεθόδων. Εννοιολογικά το marketing είναι μια φιλοσοφία στην συμπεριφορά της επιχείρησης βασισμένο στην πεποίθηση ότι ένα συνεχές κέρδος μπορεί να επιτευχθεί με το να προσδιορίζει να προλαμβάνει και να ικανοποιεί τις ανάγκες και τις επιθυμίες των πελατών.

Το marketing δεν είναι συνώνυμο με την πώληση. Η πώληση εστιάζεται στις ανάγκες του πωλητή και το marketing στις ανάγκες του αγοραστή. Η πώληση είναι προκατειλημμένη με την ανάγκη του πωλητή να μετατρέψει το προϊόν του σε χρήμα. Το marketing με την ιδέα να ικανοποιήσει τις ανάγκες του πελάτη μέσω του προϊόντος. Η πώληση θεωρείται ως ένα από τα πολλά στοιχεία της γενικής δραστηριότητας του marketing, η οποία περιγράφεται περαιτέρω στους όρους του κύκλου του marketing.

Το marketing είναι πρώτα από όλα το ταίριασμα προϊόντων και αγορών και υπό αυτή την έννοια το marketing των ξενοδοχειακών υπηρεσιών δεν είναι διαφορετικό από το marketing άλλων καταναλωτικών προϊόντων. Ωστόσο, υπάρχουν ορισμένα ειδικά χαρακτηριστικά των ξενοδοχειακών προϊόντων και υπηρεσιών και ως εκ τούτου του ξενοδοχειακού marketing.

Για τους περισσότερους πελάτες, τα δωμάτια είναι ένα μέσον για το τέλος και όχι για ένα τέλος από μόνο του και η ζήτηση τους είναι γνωστή ως απορρέουσα ζήτηση όπου ο λόγος της χρήσης των δωματίων μπορεί να είναι εξαιτίας επαγγελματικής επίσκεψης, αναψυχής ή κάτι άλλο αλλά σπανίως είναι το δωμάτιο από μόνο του και κατά τον ίδιο τρόπο επεκτείνεται στις άλλες υπηρεσίες του ξενοδοχείου. Η διαθεσιμότητά του σημαντικότερου ξενοδοχειακού προϊόντος, που είναι το δωμάτιο

καθορίζεται στο χώρο και το χρόνο. Ο αριθμός των προσφερόμενων δωματίων δεν μπορεί να αλλάξει δραματικά και η τοποθεσία είναι μέρος του προϊόντος, ιδιαίτερα αν φθαρούν δε μπορεί να εγγυηθεί για μελλοντική πώληση ή να ακολουθήσει τον πελάτη. Η ζήτηση για διαμονή σε ξενοδοχείο και άλλες υπηρεσίες κυμαίνονται από μέρα σε μέρα και από μια εποχή του χρόνου στην άλλη. Απώλεια εμφανίζεται όταν η ζήτηση πέφτει και υπάρχει ένα καθορισμένο ανώτερο όριο για την επιχείρηση κατά την περίοδο της μέγιστης ζήτησης.

Η ξενοδοχειακή επένδυση είναι πρωταρχικά μια επένδυση του οικοπέδου (γης), του κτιρίου και των εσωτερικών εξαρτημάτων. Ο όγκος του επενδυμένου κεφαλαίου στα πάγια στοιχεία του ξενοδοχείου, συνδυαζόμενος με την βιώσιμη ξενοδοχειακή δραστηριότητα επιφέρει αύξηση και στις καθορισμένες δαπάνες, οι οποίες πρέπει να καλυφθούν ανεξάρτητα από τον όγκο της δουλειάς. Τρεις είναι οι βασικοί παράγοντες που θεωρούνται κρίσιμοι για την επιτυχία του ξενοδοχείου: η σωστή χωροθέτηση, η σωστή πληρότητα και το υψηλό επίπεδο εκμετάλλευσης. Όλοι αυτοί οι παράγοντες εμπεριέχουν αποφάσεις marketing, αρχικά για την ιδέα του ξενοδοχείου και στην συνέχεια για την λειτουργία του.

Στο ξεκίνημα ενός ξενοδοχείου, το marketing μπορεί να συμβάλλει μέσω μιας μελέτης σκοπιμότητας της αγοράς για να αξιολογήσει τη ζήτηση. Μια μελέτη μπορεί να προσδιορίσει τις καλύτερες ευκαιρίες αγοράς για ένα ξενοδοχείο, για ένα κενό στην αγορά, για την χωροθέτησή του ή μια σειρά εναλλακτικών επιλογών για την θέση του. Γενικά, η μελέτη αυτή μπορεί να προσδιορίσει το πλέον κατάλληλο πλαίσιο ανάπτυξης του ξενοδοχείου. Για τη λειτουργία του ξενοδοχείου το marketing συμβάλλει μέσω της συνεχούς διαδικασίας της έρευνας αγοράς, της ανάπτυξης του προϊόντος, της προώθησης, της πώλησης, του ελέγχου και της αναθεώρησης (στάδια ενός κύκλου του marketing)

Με τον σχεδιασμό ενός νέου ξενοδοχείου υπάρχει πλήρες πλαίσιο του marketing από την αρχή. Σε ένα υφιστάμενο ξενοδοχείο υπάρχει συχνά μια σημαντική διαφορά μεταξύ των βραχυπρόθεσμων και των μακροπρόθεσμων στόχων του marketing. Βραχυπρόθεσμα, ο στόχος του marketing μπορεί να προσαρμόσει τις επιθυμίες των πελατών στις διαθέσιμες εγκαταστάσεις και υπηρεσίες αλλά μακροπρόθεσμα τροποποιεί τις εγκαταστάσεις και υπηρεσίες σύμφωνα με τις επιθυμίες των πελατών.

Βραχυπρόθεσμα, οι υπάρχουσες εγκαταστάσεις και υπηρεσίες παραχωρούνται εντός στενών ορίων. Μπορούμε να διερευνήσουμε την αγορά για να δούμε ποιοι είναι εκείνοι οι τομείς που μπορούν να μας προσελκύσουν, να διενεργήσουμε τις δυνατές προσαρμογές στα προϊόντα μας αλλά η κύρια προσπάθεια είναι να εστιάσουμε την προσοχή μας στην προώθηση και την πώληση. Με χαμηλή πληρότητα και χαμηλή εκμετάλλευση των εστιατορίων, των μπαρ και των δωματίων η προσπάθεια των πωλήσεων γίνεται άμεσα κυρίαρχη. Αλλά δεν υπάρχει λόγος να γίνει μόνο αυτό είναι αναγκαίο και δυνατό να προβούμε σε αλλαγή των προϊόντων. Να καθιερώσουμε ποιοι θα μπορούσαν να είναι οι πελάτες μας (έρευνα αγοράς) και να αναπτύξουμε τα προϊόντα που θα καλύπτουν τις ανάγκες (διατύπωση προϊόντος, εξέλιξη και ανάπτυξη). Τελικά αυτή η προσέγγιση απαιτεί λιγότερη προσπάθεια πωλήσεων, η οποία είναι σχεδιασμένη για να δείξει στους ανθρώπους ότι μπορούν να ικανοποιηθούν οι ανάγκες τους. Το γεγονός αυτό είναι μέγιστης σημασίας για τα ξενοδοχεία.

Οι υπηρεσίες είναι λιγότερο απτές και οι ξενοδοχειακές υπηρεσίες ακόμα πιο πολύ. Οι ξενοδοχειακές υπηρεσίες δεν μπορούν εύκολα να προσδιοριστούν και να περιγραφούν από την άποψη των υλικών προϊόντων και της ποιότητάς τους. Συχνά αγοράζονται μεμονωμένα ή ως ένα μέρος ενός πακέτου ενώ μπορεί ακόμα να αγοραστούν απευθείας από τον πελάτη ή μέσω ενός μεσάζοντος όπως για παράδειγμα ενός ταξιδιωτικού γραφείου.

12. Τα όργανα του ξενοδοχειακού μάρκετινγκ¹²

Το ξενοδοχειακό μάρκετινγκ, όπως και το γενικό μάρκετινγκ, αποτελείται από δύο κατηγορίες οργάνων (λειτουργιών), οι οποίες συνιστούν:

- το δημιουργικό μάρκετινγκ και
- το επικοινωνιακό μάρκετινγκ

Τα όργανα (λειτουργίες) του δημιουργικού μάρκετινγκ είναι:

- η πολιτική προϊόντος
- η πολιτική τιμών (τιμολογιακή πολιτική)
- η πολιτική διάθεσης

Τα όργανα του επικοινωνιακού μάρκετινγκ είναι:

¹² Παυλίδης Π. (2000): 60-65, Medlik S. & Ingram H. (2000): 119-121

- η διαφήμιση
- οι δημόσιες σχέσεις
- η προώθηση πωλήσεων και
- η έρευνα της τουριστικής αγοράς.

Αυτή η διάκριση των λειτουργιών του μάρκετινγκ δεν είναι μοναδική. Ακόμα και μια σύντομη επισκόπηση της βιβλιογραφίας αποκαλύπτει πως μεταξύ των συγγραφέων υπάρχει ένα πλήθος από διαφορετικές αντιλήψεις σχετικά με τη διάκριση, την ονομασία και το περιεχόμενο των λειτουργιών του μάρκετινγκ.

Έτσι συναντά κανείς:

- περισσότερες λειτουργίες, όπως για παράδειγμα όσες προαναφέρθηκαν και επιπλέον την "πολιτική εφοδιασμού", την "πολιτική χρηματοδότησης", την "πολιτική έρευνας και ανάπτυξης".
- λιγότερες λειτουργίες, λόγω χάρη τη "διαφήμιση" στη θέση του επικοινωνιακού μάρκετινγκ"
- διαφορετικό χαρακτηρισμό των λειτουργιών, π.χ. "διαμόρφωση προϊόντος" αντί της "πολιτικής προϊόντος"
- απόδοση ανόμοιου περιεχομένου στις λειτουργίες, όπως "μέθοδος πωλήσεων" αντί της "πολιτικής διάθεσης" στην οποία περιέχονται οι πωλήσεις.

Ας σημειωθεί πως οι περισσότεροι από τους συγγραφείς που προτιμούν μια ευρύτερη διάκριση των λειτουργιών του μάρκετινγκ, από αυτήν που παρουσιάζεται εδώ, δεν επιδιώκουν να διατυπώσουν αντίθετες προτάσεις διάκρισης.

Πολιτική προϊόντος

Στην πρώτη γραμμή των κλασικών λειτουργιών βρίσκεται η πολιτική προϊόντος. Η επιστήμη της οικονομικής των επιχειρήσεων με τον όρο "προϊόν" εννοεί ένα υλικό αγαθό, ενώ με τον όρο "υπηρεσίες" εννοεί τα άυλα αγαθά. Τόσο τα υλικά όσο και τα άυλα αγαθά για να παραχθούν χρειάζεται ο συνδυασμός πάγιου παραγωγικού δυναμικού και ανθρώπινης εργατικής δύναμης. Εκτός όμως από τα άυλα αγαθά που παράγονται από το ανθρώπινο και τεχνικό—οργανωτικό δυναμικό της μονάδας, στη διαμόρφωση του ξενοδοχειακού προϊόντος συμβάλλουν και άυλα αγαθά της φυσικής και επιγενόμενης προσφοράς (π.χ. κλίμα, περιβάλλον μονάδας, τοπίο) των οποίων το περιεχόμενο δεν αποδίδεται από τον όρο "υπηρεσίες". Και στην προκείμενη περίπτωση ορθότερη θεωρείται η χρησιμοποίηση του όρου "προϊόν", αφού τα αγαθά αυτά εντάσσονται στα στοιχεία της συνολικής ξενοδοχειακής προσφοράς, δηλ. εκλαμβάνονται από τη ζήτηση και την προσφορά ως στοιχεία του συνολικού ξενοδοχειακού προϊόντος.

Τα προϊόντα που απαρτίζονται από υπηρεσίες και υλικά αγαθά ονομάζονται "μικτά προϊόντα". Το ξενοδοχειακό προϊόν κατά κανόνα παρουσιάζει χαρακτηριστικά μικτού προϊόντος, αν και η συμβολή των υπηρεσιών στη διαμόρφωση του υπερτερεί καταφανέστατα. Επιπρόσθετα στο ξενοδοχειακό προϊόν συνήθως περιέχονται συμπληρωματικές και βοηθητικές παροχές.

Στην πράξη χρησιμοποιούνται οι όροι "ξενοδοχειακό προϊόν", "ξενοδοχειακή παραγωγή", "ξενοδοχειακή προσφορά" και "ξενοδοχειακή προσφορά υπηρεσιών". Είναι σκόπιμο να διευκρινιστεί ότι όταν η πράξη χρησιμοποιεί τους όρους "προϊόν", "παραγωγή" και "προσφορά" εννοεί το μικτό ξενοδοχειακό προϊόν, ενώ όταν κάνει λόγο για "προσφορά υπηρεσιών" εννοεί την παροχή υπηρεσιών, όχι όμως και την προσφορά αγαθών. Συνεπώς η πολιτική προϊόντος στο ξενοδοχειακό μάρκετινγκ αναφέρεται στην παροχή υπηρεσιών και προσφορά αγαθών, δηλ. στη διαμόρφωση του προϊόντος. Επιπλέον αναφέρεται στα ποιοτικά χαρακτηριστικά και τη μορφή του προϊόντος που διαμορφώνεται από το συνδυασμό: της παραγωγής της μονάδας, των πρωτογενών ή φυσικών και των υστερογενών παραγόντων. Τέλος αναφέρεται στη διαφοροποίηση του προϊόντος, καθώς και στη δημιουργία νέου προϊόντος.

Πολιτική τιμών

Η πολιτική τιμών είναι το δεύτερο ανεξάρτητο όργανο επηρεασμού και διαμόρφωσης της αγοράς. Με τη βοήθεια της προωθείται και επιβάλλεται το προϊόν στην αγορά. Στον ξενοδοχειακό κλάδο, όπου στις συνολικές δαπάνες λειτουργίας των μονάδων κυριαρχούν οι σταθερές δαπάνες, η πολιτική τιμών δεν είναι μόνο το όργανο του μάρκετινγκ από το οποίο εξαρτάται η επιτυχία ή αποτυχία ενός ειδικού ή συνολικού ξενοδοχειακού προϊόντος στην αγορά, αλλά είναι και παράμετρος από την οποία εξαρτάται η ίδια η επιχειρησιακή υπόσταση του ξενοδοχείου.

Η τιμή είναι ο παράγοντας εκείνος που επηρεάζει άμεσα την απόφαση του δυνητικού πελάτη να αγοράσει το ξενοδοχειακό προϊόν. Κατά συνέπεια η επιτυχία των επιχειρησιακών στόχων του ξενοδοχείου εξαρτάται από την εφαρμογή μιας πολιτικής με βάση την οποία οι τιμές είναι τέτοιες, ώστε η ζήτηση να τις αποδέχεται σαν ορθολογικές. Ούτε υψηλότερες για να μην απορρίπτονται από τη ζήτηση ούτε χαμηλότερες για να μην περιορίζουν τα επιχειρησιακά κέρδη ή, το χειρότερο, να δημιουργούν ζημίες. Η σημασία της πολιτικής τιμών φαίνεται από το γεγονός ότι η

ελληνική ξενοδοχία έχει να επιδείξει αναρίθμητα παραδείγματα επιβίωσης ξενοδοχείων τα οποία πουλάνε το προϊόν τους χωρίς ιδιαίτερη διαφήμιση ή χωρίς συστήματα προώθησης πωλήσεων ή χωρίς εξωεπιχειρησιακές δημόσιες σχέσεις, αλλά δεν έχει να επιδείξει ούτε ένα παράδειγμα επιβίωσης ξενοδοχείου το οποίο πουλάει το προϊόν του σε τιμές που δεν εναρμονίζονται με την αγορά. Στον ελληνικό ξενοδοχειακό κλάδο η πολιτική των τιμών παρουσιάζει σημαντικές παραλλαγές. Διαφορετική πολιτική τιμών ακολουθούν οι μονάδες των αστικών κέντρων, διαφορετική των τουριστικών τόπων, άλλη όσες μονάδες συνεργάζονται μόνο με μεμονωμένους πελάτες, τελείως διάφορη όσες έχουν μικτή πελατεία, δηλ. μεμονωμένη και οργανωμένη.

Πολιτική διάθεσης

Η πολιτική διάθεσης του ξενοδοχειακού προϊόντος αποτελεί την τρίτη λειτουργία ή όργανο του δημιουργικού ξενοδοχειακού μάρκετινγκ. Εδώ γίνεται λόγος κυρίως για την εξεύρεση εκείνων των μεθόδων οι οποίες εξασφαλίζουν την ορθολογικότερη διάθεση του ξενοδοχειακού προϊόντος. Ο όρος "πολιτική διάθεσης" δεν είναι μονοσήμαντη έννοια, όπως η πολιτική τιμών. Είναι μια συλλογική ονομασία η οποία χρησιμοποιείται για να υποδηλωθούν οι αποφάσεις της διοίκησης που καθορίζουν όλες εκείνες τις δραστηριότητες μέσα από τις οποίες θα παρουσιαστεί το προϊόν στους δυνητικούς πελάτες. Ουσιαστικά πρόκειται για δύο διαφορετικούς μηχανισμούς: της "διάθεσης" και της "διανομής". Το γεγονός ότι οι όροι "διάθεση" και "διανομή" αποδίδονται από μία συλλογική ονομασία (πολιτική διάθεσης) είναι η αιτία που στην ελληνική πραγματικότητα επικρατεί μια κάποια σύγχυση ως προς το εννοιολογικό περιεχόμενό τους.

Επιστήμονες, επαγγελματίες, στελέχη επιχειρήσεων και εκπρόσωποι των μέσων μαζικής ενημέρωσης χρησιμοποιούν αδιάκριτα τις ονομασίες: κανάλια διάθεσης, κανάλια διανομής, συστήματα και δίκτυα διάθεσης και διανομής, αγωγοί διανομής, για να αποδώσουν τις επιχειρησιακές δραστηριότητες και εκδηλώσεις που σχετίζονται με την πώληση, την τοποθέτηση ή την παράδοση κατά κανόνα προϊόντων της πρωτογενούς και δευτερογενούς παραγωγής. Ταυτίζουν έτσι τους δύο όρους. Η ταύτιση διάθεσης και διανομής αντίκειται στην επιστημονική δεοντολογία αλλά και στην επιχειρησιακή πρακτική. Οι μηχανισμοί διάθεσης και διανομής αποτελούν ξεχωριστά συστήματα δραστηριοτήτων. Από τη μια είναι το

"σύστημα διάθεσης", που προηγείται χρονικά και λειτουργικά, για να επιλεγεί ο κατάλληλος αριθμός, η οργανωτική δομή και το κόστος των "ενδιάμεσων", δηλ. εκείνων που θα μεσολαβήσουν ανάμεσα στον παραγωγό και στον τελικό καταναλωτή. Κι από την άλλη είναι το "σύστημα διανομής" που αποσκοπεί στη "διακίνηση" του προϊόντος από το σημείο παραγωγής μέχρι το σημείο πώλησης στον τελικό πελάτη-καταναλωτή.

Όσον αφορά στο ξενοδοχειακό προϊόν, τα συστήματα διάθεσης και διανομής δεν αποσκοπούν στη "μεταφορά" του προϊόντος στον καταναλωτή, αλλά στην εξασφάλιση της "μεταφοράς" του καταναλωτή στους τόπους όπου προσφέρονται τα αγαθά και παρέχονται οι υπηρεσίες. Επομένως μιλάμε για την εξασφάλιση του "εφοδιασμού" του ξενοδοχείου με την απαραίτητη πελατεία.

Από μια πρώτη εξέταση, λοιπόν, τα προβλήματα της πολιτικής διάθεσης του ξενοδοχειακού προϊόντος εμφανίζονται εξαιρετικά απλοποιημένα και περιορισμένα μέσα στα επιχειρησιακά όρια του ξενοδοχείου. "Εάν τούτη η διαπίστωση είναι ορθή", παρατηρεί ο Γερμανός καθηγητής Georg Walterspiel, "τότε θα έπρεπε, κατ' αντιδιαστολή, η πολιτική διάθεσης του ξενοδοχειακού προϊόντος να οδηγεί σε ειδικές και γι' αυτό ενδιαφέρουσες δραστηριότητες, όταν η διάθεση δεν πραγματοποιείται στον τόπο και στον χρόνο της "παραγωγής", δηλαδή όταν πραγματοποιείται έξω από το ξενοδοχείο. Η διάθεση του προϊόντος εκτός ξενοδοχείου δημιουργεί κατ' αρχήν την εντύπωση ότι αντιβαίνει στην ίδια τη φύση του, αφού το κύριο συστατικό του, οι υπηρεσίες, στην ουσία δεν μπορούν να παρασχεθούν στους τόπους όπου αναπτύσσεται η ζήτηση. Συναντάμε όμως ορισμένα πολύ ενδιαφέροντα παραδείγματα που δείχνουν με ποιο τρόπο το ξενοδοχείο παρακάμπτει αυτό το εμπόδιο, με πρόδηλο στόχο την αύξηση της διάθεσης του προϊόντος του. Η σπουδαιότερη μορφή παράκαμψης αυτού του εμποδίου συνίσταται στη μετατροπή των υπηρεσιών του ξενοδοχείου σε μία αφηρημένη έννοια και το μετασχηματισμό της σε μια απαίτηση για τις ξενοδοχειακές υπηρεσίες. Αυτή η απαίτηση αναμφίβολα μπορεί, εκ των προτέρων, να αποσταλεί και να πουληθεί στις αγορές της ζήτησης .

Το ξενοδοχειακό marketing όπως καθορίστηκε νωρίτερα μπορεί να θεωρηθεί ως ο κύκλος που αρχίζει με μια αξιολόγηση της υφιστάμενης και δυνητικής αγοράς των ξενοδοχειακών προϊόντων. Αυτή η δραστηριότητα είναι γνωστή ως έρευνα αγοράς και ασχολείται με την παροχή στην διοίκηση πληροφοριών για την αγορά και τα προϊόντα κατά τέτοιο τρόπο ώστε να συνεισφέρει στη σωστή λήψη αποφάσεων.

Το επόμενο στοιχείο του κύκλου του marketing είναι η διαμόρφωση και η ανάπτυξη του προϊόντος. Με επαρκής πληροφόρησης για την αγορά είναι πιθανόν να προσδιοριστούν επακριβώς τα συγκεκριμένα τμήματα της υπάρχουσας ή μελλοντικής αγοράς του. Για να ταιριάζει η διαμόρφωση και η ανάπτυξη των προϊόντων με τους προσδιοριζόμενους τομείς αγοράς πρέπει να συμπεριληφθούν η ποικιλία και το είδος των παροχών του ξενοδοχείου καθώς και η τιμή. Όπου αυτό συμβαίνει συνειδητά και συστηματικά μπορούμε να επιτύχουμε τον μεγαλύτερο βαθμό αντιστοιχίας μεταξύ προϊόντων και αγορών αφού τα συγκεκριμένα προϊόντα έχουν διαμορφωθεί για συγκεκριμένες αγορές ενώ όπου τα προϊόντα αναπτύσσονται χωρίς έρευνα αγοράς τότε η αγορά συχνά τείνει να διαμορφώνεται στο προϊόν.

Τα περισσότερα από τα νέα προϊόντα αγοράζονται εφόσον υποκύπτουν στην αντίληψη του αγοραστή και τα υπάρχοντα διατηρούνται στη συνείδηση του αγοραστή μέσω της προώθησης. Σχετικά με αυτό μπορεί να γίνει μια ευρεία διάταξη μεταξύ τριών μεθόδων. Η διαφήμιση καλύπτει τη χρήση του τύπου, του ραδιοφώνου και της τηλεόρασης και των άλλων πληρωμένων ανά χώρο και χρόνο μέσων μαζικής ενημέρωσης. Οι δημόσιες σχέσεις περιλαμβάνουν όλες εκείνες τις προσπάθειες εκτός της διαφήμισης όπως εκτύπωση φυλλαδίων που σκοπό έχει να δημιουργήσει και να στηρίξει μια ευνοϊκή εικόνα του ξενοδοχείου και των προϊόντων του. Ένα μεγίστης σημασίας σημείο στην προώθηση είναι η εμπορευματοποίηση των εστιατορίων και των μπαρ του ξενοδοχείου μέσω εκθέσεων και παρουσιάσεων. Όλες αυτές οι δραστηριότητες υποστηρίζονται με φυλλάδια, επιγραφές και άλλα διαφημιστικά υλικά. Ο συνδυασμός αυτών των μέσων δίνει και ένα προωθητικό στοιχείο στο ξενοδοχείο, το οποίο επιστά την προσοχή στα αρχεία πωλήσεων και δίνει κίνητρα για τις πωλήσεις.

Ωστόσο, το marketing επιτυγχάνει τους στόχους ενός ξενοδοχείου μόνο όταν το δωμάτιο έχει κρατηθεί για τον πελάτη, όταν το τραπέζι έχει κρατηθεί για το εστιατόριο και οι κανονισμοί λειτουργίας έχουν συμφωνηθεί με τον οργανωτή. Η

ολοκλήρωση των πωλήσεων τοποθετεί τον όρο πώληση στον κύκλο του marketing. Αυτό μπορεί να εκτελεστεί από αντιπροσώπους πωλήσεων των οποίων το μοναδικό ενδιαφέρον είναι η άμεση πώληση αλλά στα πλέον επιτυχημένα ξενοδοχεία, οι υπάλληλοι υποδοχής, οι σερβιτόροι και το υπόλοιπο προσωπικό που έχει άμεση επαφή με τον πελάτη είναι επίσης αντιπρόσωποι.

Ο έλεγχος της απόδοσης και αναθεώρησης αποτελεί το τελικό στοιχείο του κύκλου του marketing και αφορά συγκρίσεις των πραγματικών αποτελεσμάτων, προγράμματα και προϋπολογισμούς και εκτίμηση της αποτελεσματικότητας από την προσπάθεια του marketing.

Αυτό έχει περιγραφεί εδώ ως κύκλος του marketing αντιστοιχεί στο μείγμα του marketing το οποίο συνήθως περιγράφεται στην βιβλιογραφία του marketing με τέσσερις μεταβλητές: προϊόν, τιμή, προώθηση, θέση (τα Ps)

13. Το Ξενοδοχείο Ως Συνολικό Τουριστικό Προϊόν¹³

Τις περισσότερες φορές το ξενοδοχειακό κατάλυμα και άλλα ξενοδοχειακά προϊόντα είναι τμήματα ενός συνολικού τουριστικού προϊόντος, το οποίο από την άποψη των τουριστών καλύπτει ολόκληρη την εμπειρία τους από την στιγμή που φεύγουν από την κατοικία τους μέχρι να επιστρέψουν. Οι αεροπορικές θέσεις και οι κλίνες του ξενοδοχείου μπορούν να θεωρηθούν ως μεμονωμένα προϊόντα από τους προμηθευτές αλλά όσον αφορά τους τουρίστες είναι συστατικά του προϊόντος για αυτούς. Αυτό που εκείνοι αγοράζουν είναι ένα σύνθετο προϊόν ένα «αμάλγαμα» αξιοθέατων, μεταφορών, διαμονής, διασκέδασης και άλλων δραστηριοτήτων».

Το αμάλγαμα ή πακέτο που ο τουρίστας αγοράζει φαίνεται ξεκάθαρα στην περίπτωση των inclusive tours, όπου ο tour operator ή άλλος οργανωτής συγκεντρώνει όλα τα στοιχεία των διακοπών τα οποία προωθούνται ως πώληση ως μεμονωμένο προϊόν με συγκεκριμένη τιμή. Εντούτοις όλοι οι τουρίστες αγοράζουν πακέτα ανεξάρτητα αν χρησιμοποιούν τουριστικούς πράκτορες ή όχι και εάν αγοράζουν τα διάφορα τμήματα ξεχωριστά ή σε inclusive tour και αυτό εφαρμόζεται τόσο σε ταξίδια διακοπών όσο και επαγγελματικά ταξίδια.

¹³ Medlík S. & Ingram H. (2000): 125-144

Αυτό έχει σημαντικές επιπτώσεις στο marketing του ξενοδοχείου εφόσον οι κλίνες και άλλες ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και υπηρεσίες δεν μπορούν να πουληθούν μεμονωμένα. Αυτά παρέχονται από μεμονωμένους εκπροσώπους, ο καθένας από τους οποίους δίνει ένα μικρό μέρος του προϊόντος που ο τουρίστας αγοράζει και σε σχετικά μικρές ποσότητες. Όπως ειπώθηκε παραπάνω για τους περισσότερους πελάτες των ξενοδοχείων, τα δωμάτια είναι ένα μέσον για το τέλος και όχι το τέλος από μόνο του. Κανονικά χρειάζονται και άλλα μέσα για το τέλος και το ενδιαφέρον των καταναλωτών είναι το τέλος παρά το μέσον. Σε αυτές τις περιπτώσεις γίνεται όλο και περισσότερο σημαντικό να αντιληφθούμε ότι όλοι οι προμηθευτές συμπεριλαμβανομένων και των ξενοδόχων παρέχουν υπηρεσίες για να διευκολύνουν αυτό που από τον καταναλωτή φαίνεται ως ένα κομμάτι της όλης τουριστικής εμπειρίας. Επακόλουθο, είναι ότι τα ενδιαφέροντα όλων των προμηθευτών και των υπηρεσιών συμπεριλαμβανομένων και των ξενοδόχων παρέχονται πιο αποτελεσματικά εάν αναγνωρίζουν τους αντίστοιχους ρόλους τους και την συνεισφορά τους στο συνολικό προϊόν και εάν οργανώνουν τις προσπάθειες του marketing αντίστοιχα. Αλλά αυτό δεν σημαίνει ότι η διαφήμιση των ανεξάρτητων και μεμονωμένων ξενοδοχείων, των μεταφορών και σχετικών εταιρειών μπορεί να είναι λιγότερο αποτελεσματική από ότι οι συντονισμένες προσπάθειες αυτών που συσχετίζονται με τη διαφήμιση των συνολικών τουριστικών προϊόντων.

Τρία είδη συντονισμού απαιτούνται για αποτελεσματικό marketing στο ταξίδι και στον τουρισμό όπου τα συστατικά του συνολικού προϊόντος παρέχονται από ξεχωριστούς παραγωγούς:

- ⇒ Στον τόπο προορισμού, ο ρόλος των επίσημων τουριστικών οργανισμών είναι να διαμορφώνει και να αναπτύσσει το τουριστικό προϊόν βασισμένο στους πόρους του προορισμού και να το προωθή στις κατάλληλες αγορές
- ⇒ Στον τόπο προέλευσης, ο ρόλος των tour operator είναι να συνθέτουν τα στοιχεία των υπηρεσιών σε ένα πακέτο και να προωθούν στους καταναλωτές την πώληση ενός μοναδικού προϊόντος
- ⇒ Ο ρόλος των μεμονωμένων επιχειρηματιών είναι να διαμορφώνει, να αναπτύσσει και να παρέχει τα προϊόντα του ως τμήματα του συνολικού τουριστικού προϊόντος

Β' ΜΕΡΟΣ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Στις πρόσφατες δεκαετίες, οι κυβερνήσεις των αναπτυσσόμενων και αναπτυγμένων χωρών ανά τον κόσμο έχουν συνειδητοποιήσει την ικανότητα της τουριστικής βιομηχανίας και ταξιδιού, η οποία ενισχύει την ανάπτυξη και δημιουργεί όφελος σε τοπικό επίπεδο με τη μορφή διευρυσμένων φορολογικών βάσεων και αυξημένης απασχόλησης. Συνεπώς, οι προσπάθειες για την προσέλκυση επενδύσεως σε ξενοδοχεία και θέρετρα αποτελούν ένα σημαντικό τμήμα των τοπικών και εθνικών στρατηγικών.

Τα κυβερνητικά προγράμματα στήριξης επενδυτικών σχεδίων αποτελούν μια τυπική συμμετοχή σε έναν κατάλογο στοιχείων που εξετάζονται από εταιρικούς αρμόδιους λήψης αποφάσεων (Roife, Ricks, Pointer, and Mccarthy, 1993). Υπάρχουν πολυάριθμα παραδείγματα τοπικών και εθνικών αρχών που οργανώνουν περίπλοκα προγράμματα κινήτρων και με αυτόν τον τρόπο παρέχουν ουσιαστικά κέρδη στις πολυεθνικές επιχειρήσεις σε αντάλλαγμα την πραγματοποίηση επενδύσεων στις περιοχές τους πλήρως. Η δημοκρατία της Ιρλανδίας, χαρακτηριστικό παράδειγμα, έχει προσπαθήσει να προσελκύσει ξενοδοχειακές επενδύσεις χρησιμοποιώντας μια ποικιλία πόρων.

Οι Baum & Mundambi (1995) υποστηρίζουν την υπόθεση ότι η κυβέρνηση μπορεί να κερδίσει σημαντικά οφέλη ενθαρρύνοντας τις προσπάθειες ανάπτυξης ιδιωτικών ξενοδοχείων και εστιάζει στον τρόπο με τον οποίο η κυβέρνηση μπορεί να στηρίξει καλύτερα τα επενδυτικά σχέδια. Είναι γεγονός ότι υπάρχουν κορεσμένες τοποθεσίες όπου η κυβέρνηση ενδιαφέρεται να περιορίσει παρά να ενθαρρύνει την ξενοδοχειακή επένδυση και ένα τέτοιο χαρακτηριστικό παράδειγμα καταγράφεται από τους Baum & Mundambi (1995) στις Βερμούδες. Ωστόσο, ο αριθμός των τοποθεσιών όπου η ξενοδοχειακή επένδυση ενθαρρύνεται έντονα είναι εξαιρετικά μεγάλος και το γεγονός αυτό παρατηρείται συγκεκριμένα στις αναπτυσσόμενες χώρες όπου και χωροθετούνται οι τουριστικές περιοχές.

Στην κατασκευή ενός επενδυτικού σχεδίου είναι σημαντικό να αναλύεται η αλληλεπίδραση όλων των εμπλεκόμενων μελών. Σε ένα τυπικό σενάριο υπάρχουν τουλάχιστον τέσσερα τμήματα: ο κυβερνητικός χορηγός, η υπηρεσία τοπικής

ανάπτυξης, η ξενοδοχειακή επιχείρηση και ο οικονομικός μεσάζοντας. Η αλληλεπίδραση αυτή γίνεται ακόμα πιο σύνθετη όταν εμπλέκονται διεθνείς χορηγοί ή τραπεζικές υπηρεσίες. Το γεγονός αυτό δημιουργεί ένα πολυσύνθετο στρατηγικό πλαίσιο όπου χρειάζεται λεπτομερής σχεδιασμός επενδυτικών σχεδίων προκειμένου τα προγράμματα να επιτύχουν αποτελεσματικά τους κυβερνητικούς στόχους.

Πολλές μελέτες έχουν αξιολογήσει ποιοτικά τις στρατηγικές επιλογές που διατίθενται για επενδύσεις στις επιχειρήσεις, όπως οι μελέτες των de Meza (1974), Caves (1982), Eaton & Grossman (1986), Dunning (1948), Collie (1992) και Mudambi (1993), οι οποίοι έχουν εξετάσει τις διάφορες προβληματικές πτυχές των επενδυτικών αποφάσεων των εταιρειών στα πλαίσια της πολυεθνικής δραστηριότητας.

Υπάρχουν επίσης και πολλές ποσοτικές αναλύσεις για τις επιδράσεις των διαφορετικών πολιτικών στις επενδυτικές αποφάσεις των πολυεθνικών εταιρειών. Οι Greenhaway and Nam (1988) αναλύουν τις επιδράσεις των μέτρων της πολιτικής Εμπορίου ενώ οι Crubert & Mutti (1984) και Shah & Slemrod (1990) εξετάζουν τις επιδράσεις της φορολογικής πολιτικής. Οι Wheeler & Mody (1992), Woodward & Rolfe (1993) και Mudambi(1995) μελετούν τις προτιμήσεις των ιθύνοντων λήψης αποφάσεων στα πλαίσια πολυεθνικών εταιρειών σχετικά με την χωροθέτηση της επένδυσης. Οι Cheong & Khem (1988) προτείνουν ένα σύνολο παγκόσμιων κυβερνητικών στρατηγικών και αναθεωρούν τις συνολικές στρατηγικές του τουρισμού της Σιγκαπούρης. Ωστόσο, διαπιστώνεται ότι δεν έχει γίνει πολλή δουλειά στην αλληλεπίδραση μεταξύ ιδιωτικών επιχειρήσεων και κυβερνήσεων.

Η αρχική σχέση μεταξύ της κυβέρνησης και ιδιωτικής επιχείρησης είναι μια κλασική σχέση εντολέα και εντολοδόχου με την κυβέρνηση στο ρόλο του εντολέα. Η κυβέρνηση αναζητά να ενθαρρύνει την ανάπτυξη των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων που ελέγχονται από ιδιωτικούς επιχειρηματίες με απώτερο σκοπό την μεγιστοποίηση των κοινωνικών οφελών, μέρος των οποίων προσφέρεται στην ξενοδοχειακή επιχείρηση με την μορφή επενδυτικής στήριξης. Η εξεύρεση των πιο αποτελεσματικών τρόπων για την στήριξη των επενδυτικών σχεδίων είναι από πολλές απόψεις όμοια με την πρόκληση που αντιμετωπίζουν οι επενδυτές, οι οποίοι αναζητούν την κατάλληλη συμπεριφορά μέρος των επιχειρηματιών, εκείνων που έχουν μεν τα προγράμματα αλλά τους λείπουν οι επαρκείς οικονομικοί πόροι. Και στις δύο περιπτώσεις, όλα εξαρτώνται από τους επιχειρηματίες, οι οποίοι επιλέγουν

τα προγράμματα με τα κατάλληλα επίπεδα ρίσκου και αποφεύγοντας τους υπερβολικούς κινδύνους, καταβάλλουν τις μέγιστες προσπάθειες ώστε το πρόγραμμα να επιτύχει.

Ένα πιθανό εμπόδιο είναι τα συμφέροντα του επιχειρηματία να αποκλίνουν από εκείνα του χρηματοδότη των χρημάτων ή άλλων πόρων. Έρευνα στην εταιρική χρηματοδότηση και οικονομική διαμεσολάβηση έχει καθιερώσει οικονομικά πλαίσια που ελαχιστοποιούν τις δαπάνες των αποκλινόμενων συμφερόντων και προσφέρουν ένα σημαντικό μάθημα μέσω της κατανόησης των συμφερόντων των συμβαλλομένων μερών. Η μόνη ασφαλής υπόθεση είναι ότι κάθε μέρος θα δράσει με τέτοιο τρόπο ώστε να προωθεί καλύτερα τα δικά του συμφέροντα εντός των περιορισμών και των όρων της οικονομικής συμφωνίας.

1. Οι τουριστικές επενδύσεις¹⁴

Οι επενδύσεις του τουριστικού τομέα χαρακτηρίζονται από τον υψηλό βαθμό απορρόφησης κεφαλαίων, λόγω του υψηλού κόστους των τουριστικών υποδομών και ανωδομών. Οι χρηματοδοτήσεις τους υποδηλώνουν τη μακροχρόνια δέσμευση κεφαλαίων, καθώς οι αποσβέσεις τους θεωρούνται αρκετά αργές. Η διαχείριση των τουριστικών επιχειρήσεων θα πρέπει να λάβει υπόψη της αυτή την ιδιαιτερότητα του τουριστικού τομέα, καθώς πρόκειται για μια "βαριά βιομηχανία".

Ως εκ τούτου, η χώρα ή η περιοχή η οποία θα επιχειρήσει να προβεί στην ανάπτυξη του τουρισμού της και επομένως να παρέμβει και να διαφοροποιήσει την υπάρχουσα οικονομική δομή της, δεδομένου του υψηλού κόστους των τουριστικών επενδύσεων, θα πρέπει να προσδιορίσει με ακρίβεια και σαφήνεια τρία καθοριστικά σημεία που εντάσσονται στα πλαίσια μιας ορθολογικής ανάπτυξης του τουριστικού τομέα και μιας χρηστής χρησιμοποίησης των οικονομικών πόρων.

- α. Θα πρέπει να προσδιορίσει ακριβώς τον τύπο και το μέγεθος της επιθυμητής τουριστικής ανάπτυξης
- β. Θα πρέπει να καθορίσει με ευκρινή τρόπο το ρόλο του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα
- γ. Θα πρέπει να καθορίσει το ρόλο των εθνικής και ξένης προέλευσης κεφαλαίων

¹⁴ Βαρβαρέσος Σ., 2000: 200-206, Bull. A. (2002)

Οι επενδύσεις στον τουριστικό τομέα διακρίνονται σε δύο μεγάλες κατηγορίες:

- α. Οι επενδύσεις της τουριστικής ανωδομής. Αυτή περιλαμβάνει τις επιχειρήσεις οι οποίες διαθέτουν κατά τρόπο άμεσο στους τουρίστες τα αγαθά και τις υπηρεσίες που παράγουν.
- β. Οι επενδύσεις της τουριστικής υποδομής.

1.1 Οι επενδύσεις της τουριστικής υποδομής

Η τουριστική υποδομή αφορά το κομμάτι της δευτερογενούς τουριστικής προσφοράς, χωρίς την ύπαρξη της οποίας καθίσταται αδύνατη η αξιοποίηση των τουριστικών πόρων μιας χώρας ή μιας περιοχής και συνεπώς η δημιουργία της τουριστικής ανωδομής. Διακρίνουμε δύο κατηγορίες υποδομών στον τουριστικό τομέα:

- α. Τις υποδομές αναψυχής, οι οποίες πρόσκεινται καθαρά στη λειτουργία του τουριστικού τομέα και στις δραστηριότητες που σχετίζονται με την κατανάλωση του ελεύθερου χρόνου (π.χ. μαρίνες, αγκυροβόλια, γήπεδα τένις κτλ.).
- β. Τις γενικές υποδομές, οι οποίες αποβλέπουν στην ικανοποίηση τόσο των κατοίκων του τόπου υποδοχής όσο και των τουριστών (π.χ. μεταφορές, ηλεκτροδότηση, αποχέτευση κτλ.).

Η χρηματοδότηση της πρώτης κατηγορίας τουριστικών υποδομών ικανοποιείται είτε από το δημόσιο είτε από τον ιδιωτικό τομέα. Η χρηματοδότηση της δεύτερης εξασφαλίζεται αποκλειστικά από το δημόσιο τομέα.

1.2 Οι επενδύσεις στα ξενοδοχειακά καταλύματα

Τα ξενοδοχειακά καταλύματα αποτελούν εκείνο το τμήμα της τουριστικής προσφοράς το οποίο χαρακτηρίζει γενικότερα το τουριστικό προϊόν μιας χώρας ή μιας περιοχής, ενώ το επενδυτικό κόστος που απαιτείται για την κατασκευή τους θεωρείται αρκετά υψηλό. Η οικονομική τους αποδοτικότητα εξαρτάται από τους αλληλοσυσχετισμούς που διαμορφώνονται μεταξύ των τριών ακόλουθων συνθηκών:

- α. Το ύψος του κατασκευαστικού κόστους του ξενοδοχειακού καταλύματος.
- β. Το επίπεδο των τιμών των προσφερόμενων υπηρεσιών.
- γ. Τον εθνικό και το διεθνή ανταγωνισμό.

Τα στοιχεία του κόστους της επένδυσης, τα οποία καθορίζουν στη συνέχεια τις διακυμάνσεις μιας σειράς δεικτών, οικονομικών και μη, παρατίθενται στη συνέχεια.

Πρόκειται για:

- την τοποθεσία
- τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό
- τη χωρητικότητα
- τις επιφάνειες των τμημάτων σε τ.μ.
- την κατηγορία
- τη διαδικασία κατασκευής
- τη φορολογία.

1.2.1 Το κόστος της επένδυσης

Ο καθορισμός των καθαρών εσόδων μιας ξενοδοχειακής επιχείρησης απαιτεί μια ανάλυση των επενδυμένων κεφαλαίων. Το επενδυτικό κόστος συντίθεται από τις ακόλουθες κατηγορίες κόστους:

- α. Το γήπεδο (οικόπεδο).
- β. Τις κατασκευές.
- γ. Τους εξοπλισμούς.
- δ. Τις πρόσθετες εγκαταστάσεις (π.χ. πισίνες, αθλητικές εγκαταστάσεις κτλ.).
- ε. Τις διάφορες δαπάνες πριν το άνοιγμα (διαφήμιση, προβολή κτλ.).
- στ. Τα έξοδα κίνησης.
- ζ. Τα χρηματοδοτικά έξοδα (κατά τη διάρκεια της κατασκευής).

Το χρηματοδοτικό βάρος μιας επένδυσης σε ετήσια βάση εξαρτάται από:

- α. Το ύψος του δανείου,
- β. Το ύψος του επιτοκίου,
- γ. Το χρονικό πλάνο αποπληρωμής του δανείου.

1.2.2 Τα κριτήρια της επένδυσης

Τρία βασικά ερωτήματα τίθενται από κάθε επιχείρηση για τη λήψη αποφάσεων:

- α. Τι να παράγουμε;
- β. Πού να το παράγουμε;
- γ. Πώς να το παράγουμε;

Ο τουριστικός επιχειρηματίας επιδιώκει να γνωρίζει την αποδοτικότητα της επένδυσης που σκοπεύει να πραγματοποιήσει. Η απόφαση για επένδυση σε μια ξενοδοχειακή επιχείρηση εξαρτάται από την εκτίμηση των επενδυτικών κριτηρίων που σχετίζονται με τη χώρα ή τη ζώνη όπου το επενδυτικό σχέδιο πρόκειται να υλοποιηθεί. Διακρίνουμε τα παρακάτω επενδυτικά κριτήρια:

α. Την πληροφόρηση σχετικά με την περιοχή εγκατάστασης.

Αυτή αφορά:

- Τις προβλέψεις για την ύπαρξη μιας σταθερής πολιτικής κατάστασης.
- Την ύπαρξη εγγυήσεων για την πραγματοποίηση επενδύσεων.
- Τις ενθαρρυντικές νομοθετικές ρυθμίσεις.
- Τη λεπτομερειακή καταγραφή και παρουσίαση των χρηματοδοτικών οργανισμών,

β. Την πληροφόρηση σχετικά με το έργο. Αυτή αφορά:

- Τις πηγές εσόδων (κύριες και δευτερεύουσες).
- Την οικονομική αποδοτικότητα του επενδυτικού σχεδίου.

γ. Την εκτίμηση της επένδυσης. Τρία στοιχεία περιλαμβάνονται σ' αυτήν, τα οποία παρατίθενται παρακάτω:

1. Το κεφάλαιο
 - αυτοχρηματοδότηση
 - συμμετοχή σ' ένα ποσοστό της συνολικής επένδυσης.
2. Το δάνειο
 - επιτόκιο
 - επιστροφή δανείου
 - εγγυήσεις.
3. Οι επιχορηγήσεις.

2. Χρηματοδότηση της Τουριστικής Ανάπτυξης¹⁵

Οι απαιτήσεις σε κεφάλαιο για έργα τουριστικής ανάπτυξης μπορεί να είναι τεράστιες. Το κεφάλαιο δεν είναι απαραίτητο μόνο για την ανέγερση εγκαταστάσεων, αλλά και για τον σχεδιασμό και την ανάπτυξη της υποδομής. Το πρόβλημα δυσχεραίνεται ακόμα περισσότερο αν λάβουμε υπόψη μας τις ανάγκες των αναπτυσσόμενων χωρών. Ένα από τα επιχειρήματα που αναφέραμε νωρίτερα ενάντια στην τουριστική ανάπτυξη των αναπτυσσόμενων χωρών είναι ότι η χρηματοδότηση και το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων καταβάλλεται και λαμβάνεται από πολυεθνικές εταιρίες, αυξάνοντας έτσι τις διαρροές και μειώνοντας το ποσό των δαπανών που παραμένουν μέσα στην τοπική κοινότητα. Συνήθως, το τοπικό κεφάλαιο δεν είναι επαρκές για να χρηματοδοτήσει το επιθυμητό επίπεδο της ανάπτυξης. Μία λύση είναι η ανάπτυξη μίας εναλλακτικής μορφής τουρισμού που θα απαιτεί λιγότερο κεφάλαιο. Τα διεθνή γραφεία και οι οργανώσεις εξακολουθούν να προσφέρουν το μεγαλύτερο μέρος των κεφαλαίων για σχεδιασμό και ανάπτυξη ευρείας κλίμακας. Τα κυριότερα γραφεία που ασχολούνται με την τουριστική ανάπτυξη είναι η Διεθνής Τράπεζα και

¹⁵ Gartner W., 2001: 287-288, Bull A. (2002)

τα υποκαταστήματα της, οι ομοσπονδιακές ενώσεις δανειοδότησης, όπως το Γραφείο Διεθνούς Ανάπτυξης των Ηνωμένων Πολιτειών (United States Agency for International Development), η Δι-Αμερικανική Τράπεζα Ανάπτυξης (Inter-American Development Bank), το Πρόγραμμα Ανάπτυξης Ηνωμένων Εθνών (The United Nations Development Program), η Οργάνωση Αμερικανικών Πολιτειών (Organization of American States), η Ευρωπαϊκή Κοινότητα, και ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού. Η βοήθεια που προσφέρουν έχει τρεις μορφές:

- ⇒ Τεχνική υποστήριξη, συνήθως στην προετοιμασία των αναπτυξιακών σχεδίων.
- ⇒ Δάνεια για ανάπτυξη ή βελτίωση της υποδομής.
- ⇒ Δάνεια και μετοχικό κεφάλαιο για ιδιωτικές εγκαταστάσεις (Pearce, 1989).

Ένα αναπτυξιακό έργο συνήθως ξεκινάει σε εθνικό ή περιφερειακό επίπεδο. Από την στιγμή που θα συνταχθεί ένα γενικό προσχέδιο, μπορεί να γίνει προσέγγιση ενός από τα γραφεία που προαναφέραμε ώστε να εξασφαλιστεί κάποια μορφή βοήθειας.

Τα δάνεια προς τις αναπτυσσόμενες χώρες λαμβάνουν τρεις μορφές. Αν η πηγή του δανείου είναι μία εμπορική τράπεζα σε μία βιομηχανοποιημένη χώρα, τότε δημιουργείται ιδιωτικό χρέος. Όταν οι κυβερνήσεις δανείζουν χρήματα σε άλλες κυβερνήσεις, το χρέος ονομάζεται διμερές επίσημο χρέος. Τα δάνεια που προέρχονται από διεθνή χρηματοοικονομικά ιδρύματα, όπως η Διεθνής Τράπεζα, οδηγούν σε διεθνές επίσημο χρέος. Το επίσημο χρέος (διμερές και διεθνές) υπολογίζεται πως είναι περισσότερα από 450 δισεκατομμύρια δολάρια, ή το διπλάσιο σχεδόν του ιδιωτικού χρέους (230 δισεκατομμύρια δολάρια). Επειδή τα διεθνή έργα ανάπτυξης απαιτούν τοπικό συνάλλαγμα για τις εργασίες μέσα στην χώρα, μπορεί να αγοραστεί ιδιωτικό δάνειο από κάποιες εμπορικές τράπεζες, συνήθως με υπερβολικά προεξοφλητικά επιτόκια, και να ανταλλαχθεί στις δανειζόμενες χώρες με τοπικό συνάλλαγμα ίσο με την ονομαστική αξία του δανείου που λήφθηκε σε ξένο συνάλλαγμα. Μεταξύ των διαφόρων εκδοχών αυτής της προσέγγισης, είναι οι ανταλλαγές υποχρεώσεων μετοχικού κεφαλαίου, όπου αντί να μετατρέπεται το δάνειο σε τοπικό συνάλλαγμα, ανταλλάσσονται κτίρια ή εκτάσεις γης. Συνήθως, η γη ανταλλάσσεται με μετοχικό κεφάλαιο σε μία καινούργια εγκατάσταση. Για παράδειγμα, το ξενοδοχείο New Hyatt στη Βαρσοβία χτίστηκε σε ένα οικόπεδο που απέκτησε η εταιρία από την πόλη, προς αντάλλαγμα με μία μετοχική θέση στο

ξενοδοχείο. Η American Bank Security Pacific, διέθεσε άλλα κεφάλαια (Frank, 1992).

Κατά την διάρκεια της δεκαετίας του 1980, οι οργανισμοί διατήρησης του περιβάλλοντος ήταν οι κυρίαρχοι φορείς ανταλλαγής εκτάσεων για χρέος, αφού πολλές ζώνες προστατευόμενων εκτάσεων παραδόθηκαν από τις αναπτυσσόμενες χώρες ως αντάλλαγμα για ένα ξένο δάνειο. Όταν οι δανειζόμενες χώρες δεν μπορούν να συγκεντρώσουν τοπικά κεφάλαια για αναπτυξιακά έργα, οι μετοχικές ανταλλαγές αποκτούν μία νέα σημασία. Οι περισσότερες μετοχικές ανταλλαγές περιορίστηκαν στο ιδιωτικό χρέος, αφού το επίσημο χρέος δεν προσφέρεται με μειωμένα προεξοφλητικά επιτόκια ή για την αγορά μετοχικών θέσεων.

Τοπικά κεφάλαια για αναπτυξιακά έργα, αγοράζονται επίσης από τον ιδιωτικό τομέα. Οι κτηματικές επιχειρήσεις αγοράζουν τοπικό νόμισμα που δεν διατίθεται για εξαγωγή ή μετατροπή σε τοπικό νόμισμα από άλλους φορείς, για ένα ποσοστό της ονομαστικής του αξίας. Χρησιμοποιώντας τοπικό νόμισμα για την αγορά του ιδιωτικού τοπικού συναλλάγματος, που ονομάζεται "δεσμευμένο συνάλλαγμα", ο ιδιωτικός τομέας κερδίζει από την ανταλλαγή του σε μετατρέψιμο νόμισμα, ενώ το έργο ανάπτυξης κερδίζει από το γεγονός ότι διαθέτει τοπικό νόμισμα που μπορεί να χρησιμοποιήσει για να καλύψει τα έξοδα.

Οι ανταλλαγές χρέους, συναλλάγματος και μετοχικής θέσεως προσελκύουν τους αναπτυξιακούς οργανισμούς και τον ιδιωτικό τομέα, αφού η εκμετάλλευση του κεφαλαίου και / ή των περιουσιακών στοιχείων δημιουργεί λίγο νέο χρέος. Κατά την δεκαετία του 1980, η συσσώρευση χρέους ήταν κοινό φαινόμενο, ενώ κατά την δεκαετία του 1990, το επίκεντρο της προσοχής έχει μετακινηθεί στην διάχυση του χρέους. Στα 1990, τα έργα τουριστικής ανάπτυξης που απαιτούν μεγάλες πηγές κεφαλαίου, αντιμετωπίζουν πιστωτικά προβλήματα. Τα δημιουργικά χρηματοδοτικά προγράμματα που δεν συσσωρεύουν υπερβολικά χρεωστικά φορτία, προτιμούνται σε σχέση με τα παραδοσιακά προγράμματα.

3. Το Ξενοδοχειακό Επενδυτικό Περιβάλλον¹⁶

Στις περισσότερες χώρες, η ξενοδοχειακή βιομηχανία χαρακτηρίζεται από τμηματοποίηση σε όρους γεωγραφικής τοποθεσίας, ιδιοκτησίας, μεγέθους και εστίαση της αγοράς. Η φύση της ξενοδοχειακής ζήτησης είναι τέτοια όπου η ανάπτυξη δεν μπορεί να συγκεντρωθεί σε ένα μικρό αριθμό τοποθεσιών/θέσεων.

Παρά την αυξανόμενη συγκέντρωση της ιδιοκτησίας στα χέρια των εθνικών και πολυεθνικών επιχειρήσεων, πολλά ξενοδοχεία και ειδικότερα στην Ευρώπη συνεχίζουν να είναι ανεξάρτητες μονάδες όπου ο ιδιοκτήτης και διευθυντής είναι το ίδιο πρόσωπο και εκτός κανονισμών επωνυμίας και κοινοπραξίας. Το μέγεθος σχετίζεται στενά με την ιδιοκτησία και οι ανεξάρτητοι τείνουν να είναι μικρές οικογενειακές επιχειρήσεις. Στις περισσότερες Ευρωπαϊκές χώρες, ο μέσος όρος των ιδιοκτησιών είναι λιγότερο από τέσσερα δωμάτια. Η ανάλυση της αγοράς αποτελεί επίσης μια σημαντική μεταβλητή για την κατανόηση της ξενοδοχειακής βιομηχανίας. Τα ξενοδοχεία φροντίζουν για μια ποικιλία αγορών όπως εκείνη του ελεύθερου χρόνου, των επαγγελματικών ταξιδιών, των συνεδρίων και μια πληθώρα άλλων απαιτήσεων από διεθνείς, εσωτερικούς και τοπικούς χρήστες (Todd & Mather, 1995)

Στο σημείο αυτό είναι χρήσιμο να εξεταστούν οι γενικές αρχές σε σχέση με την ξενοδοχειακή επένδυση και αυτό πρέπει να ληφθεί υπόψη στα πλαίσια της ποικιλομορφίας που υπάρχει ανάμεσα στα ξενοδοχεία και στις χώρες. Αυτή η τμηματοποίηση και η διαφοροποίηση αποτελούν επίσης σημαντικό παράγοντα που συμβάλλει στην ενθάρρυνση μιας δυνατής δημόσιας πορείας στην ξενοδοχειακή επένδυση.

Η ανταπόδοση από την επένδυση των ξενοδοχείων έχει ένα ανάμεικτο αρχείο. Στις γεωγραφικές περιοχές με «έκρηξη» της τουριστικής δραστηριότητας έχουν επιτευχθεί ανταγωνιστικές αγορές επιστροφής όπως συνέβη στην περίπτωση του Χονγκ-Κονγκ κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 1980. Ωστόσο, οι εποχές απότομης άνθησης και έκρηξης μπορεί να προκαλέσουν προβλήματα στην ξενοδοχειακή βιομηχανία όπως συνέβη στην περίπτωση της Μπανγκόγκ με την υπερδόμηση και συνεπώς την πλεονάζουσα πληρότητα/ κορεσμό. Σε αντίθεση με την Ασία, η Ευρωπαϊκή

¹⁶ Baum T. & Mudambi R. (1998), Medlik S. & Ingram H. (2000): 121- 123

ξενοδοχειακή επένδυση αποδίδει συχνά ένα μέσο όρο μεταξύ 5% και 10%, αρκετά χαμηλότερα από αυτό που διατίθεται από τα Χρηματοδοτικά Ιδρύματα (Ritchie, Hawkins, Go & Frechtlinh, 1993).

Συνεπώς, ο δημόσιος τομέας έχει χρησιμοποιήσει μια ποικιλία οικονομικών κινήτρων για να προσελκύσει την ιδιωτική ξενοδοχειακή επένδυση προκειμένου στηρίξει πολιτικές τουριστικής ανάπτυξης σε περιφερειακό ή εθνικό επίπεδο. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, για οικονομικούς και πολιτικούς λόγους το κράτος έχει αναπτύξει ξενοδοχεία στο σύνολό του, τα οποία αποτελούν 100% δημόσια ιδιοκτησία είτε λειτουργώντας τα ιδρύματα αυτά είτε ανατίθοντας την διαχείρισή του στον ιδιωτικό τομέα. Επιπρόσθετα, στις κεντρικά σχεδιασμένες οικονομίες της Ανατολικής Ευρώπης και Κίνας, εντοπίζονται τα πιο προφανή παραδείγματα όπου η δημόσια ιδιοκτησία ξενοδοχείων συνεχίζει να υφίσταται. Το φαινόμενο αυτό επικαλείται με τον όρο «κυβέρνηση ως επιχειρηματίας» (Hall 1894), αν και τέτοια πρότυπα δημόσιας ιδιοκτησίας δεν έχουν καταγράψει ιδιαίτερα επιτυχημένο παρελθόν. Πιο συχνά, οι κυβερνήσεις λειτουργούν ως «διευκολυντές» εξαιτίας της έλλειψης εσωτερικού κεφαλαίου και της πίεσης για την ανάπτυξη (Bodlender & Davies 1985, Pearce 1992, Bennett 1994).

Ένα καλό παράδειγμα κυβερνητικής στήριξης ήταν η δράση/ νομοθετική διάταξη «*Development of Tourism Act*» στη Βρετανία (1969), η οποία περιελάμβανε την παροχή ενός προγράμματος κινήτρων ξενοδοχειακής ανάπτυξης (HDIS). Η χρηματοδότηση παραμένει διαθέσιμη υπό του τμήματος 4 της δράσης, επιτρέποντας στα Αγγλικά, Ουαλικά και Σκοτσέζικα Συμβούλια να κατανεύμουν τα αναπτυξιακά κεφάλαια σε όλες τις τουριστικές επιχειρήσεις συμπεριλαμβανομένων και των ξενοδοχείων.

Επιπλέον, υπάρχουν διάφορες επιλογές, με αξιοσημείωτη των επιχορηγήσεων Αστικής Ανάπτυξης, οι οποίες παρέχουν στήριξη στην ξενοδοχειακή επένδυση σε βοηθούμενες περιοχές Assisted Areas καθώς επίσης και το Ευρωπαϊκό Περιφερειακό Ταμείο Ανάπτυξης (ERDF), το οποίο στηρίζει πρωταρχικά την παροχή υποδομής (Wanhill 1993). Παρόμοια αναπτυξιακή επιχορήγηση ήταν διαθέσιμη στην δημοκρατία της Ιρλανδίας αλλά πλέον υφίσταται άλλα μέτρα όπως το Πρόγραμμα Επιχειρησιακής Επέκτασης, το οποίο θα επεκτάθηκε για να καλύψει τον τομέα υπό της χρηματοδοτικής δράσης του 1987 καθώς επίσης δικαιούται την στήριξη του ERDF.

Επιπλέον, οι εταιρίες που χωροθετούνται στις παραμεθόριες περιοχές και στους έξι νομούς της Βόρειας Ιρλανδίας έχουν το δικαίωμα επιχορήγησης από το Διεθνές Ταμείο της Ιρλανδίας (IFI). Το IFI είναι ένα ταμείο που έχει δώσει μεγάλη στήριξη στις τουριστικές επιχειρήσεις συμπεριλαμβανομένων και των ξενοδοχείων με κύριο κίνητρο την δημιουργία θέσεων εργασίας.

Οι Evans, McDonald & Moutino (1991) εξέτασαν τις επιχορηγήσεις επενδύσεων που προορίζονταν στους ξενοδόχους στην Πορτογαλία. Στον αναπτυσσόμενο κόσμο, οι πόροι δημόσιας στήριξης για ξενοδοχειακή ανάπτυξη είναι πιο περιορισμένη παρόλο που η Τράπεζα Ανάπτυξης της Ινδονησίας, για παράδειγμα, παρέχει δάνεια κάτω από τα ποσοστά αγοράς at below market rates. Οι βασικοί πόροι τείνουν να εξαρτώνται από την ενίσχυση διεθνών ιδρυμάτων παραδείγματος χάρη το Πρόγραμμα Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών (UNDP), η Ευρωπαϊκή Ένωση, η Διεθνής Αναπτυξιακή Υπηρεσία των Ηνωμένων Πολιτειών (USAID) για βοήθεια επιχορήγησης και μακροπρόθεσμα δάνεια σε ανταγωνιστικά επιτόκια. for grant assistance and longer-term loans at competitive interest rates.

Συνεπώς, η επένδυση του δημόσιου τομέα στην ξενοδοχειακή ανάπτυξη φαίνεται να έχει μια σημαντική ιστορία και επίδραση στα περισσότερα μέρη του κόσμου. Το άρθρο αυτό απευθύνεται στους μηχανικούς τέτοιας στήριξης και αξιολογεί πως θα κατασκευαστούν πολιτικές που θα παράγουν τα περισσότερα οφέλη από τη συνεργασία κυβέρνησης και ιδιωτών επιχειρηματιών.

Χρηματοδότηση & Υπολογισμοί

Η οικονομική θέση και η απόδοση ενός ξενοδοχείου απεικονίζεται σε δύο βασικές δηλώσεις-κλειδιά: ισολογισμός και απολογισμός κέρδους και ζημιάς. Ο ισολογισμός δίνει μια άποψη της θέσης της επιχείρησης σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή για παράδειγμα στο τέλος του χρόνου για τον τρόπο που τα χρήματα συγκεντρώθηκαν και την μορφή με την οποία λήφθηκαν από την επιχείρηση. Οι υπολογισμοί κέρδους και ζημιάς δείχνουν τα έσοδα, τα έξοδα και τις δαπάνες που συμβάλλουν για την εισαγωγή εσόδων σε μια δεδομένη χρονική περίοδο.

Διάφορες κύριες ομάδες ανθρώπων ενδιαφέρονται για τις πληροφορίες που μεταβιβάζουν αυτές οι δύο δηλώσεις:

- ⇒ Συγκεκριμένα, τους ιδιοκτήτες, τους δανειστές και τους διευθυντές και
- ⇒ Είναι πιθανό να διακρίνονται σε μακροπρόθεσμους και βραχυπρόθεσμους όρους

Οι ιδιοκτήτες και δανειστές μακροπρόθεσμων δανείων ενδιαφέρονται για την συνεχή κερδοφορία του ξενοδοχείου. Αυτοί αναζητούν στοιχεία της ανταπόδοσης της επένδυση τους ως ένδειξη της χρήσης των στόχων της επιχείρησης και της σχέσης μεταξύ του κεφαλαίου και των δανείων του ιδιοκτήτη ως ένδειξη του τρόπου κατά τον οποίο διαδίδονται οι κίνδυνοι καθώς επίσης και οι μακροπρόθεσμες τάσεις

Χρηματοδότηση και Απολογισμοί

Οι βραχυπρόθεσμοι δανειστές και οι εμπορικοί πιστωτές υποστηρίζουν κατά μια περιορισμένη άποψη και επιθυμούν να ικανοποιηθούν όταν το ξενοδοχείο μπορεί να καλύψει τις τρέχουσες υποχρεώσεις. Αναζητούν απόδειξη για αυτό το τρέχον ενεργητικό τους και κυρίως στα οικονομικά ότι μπορεί να μετατραπεί εύκολα σε χρήμα και κατά επέκταση στο τρέχον παθητικό το οποίο πρέπει να καλυφθεί σύντομα.

Η διαχείριση έχει ευθύνες απέναντι στους επενδυτές καθώς και στους μακροπρόθεσμους και βραχυπρόθεσμους πιστωτές και συνεπώς η διαχείριση πρέπει να εξετάζει όλες τις πτυχές των συμφερόντων των συμβαλλομένων μερών και να ενδιαφέρεται επίσης με τον προγραμματισμό και τον καθημερινό έλεγχο της επιχείρησης. Οι οικονομικές εκθέσεις χρειάζεται πρέπει να είναι περισσότερο λεπτομερείς και συχνές από εκείνες που απαιτούνται από τους άλλους για να επιτρέψουν να κατευθύνουν και να ελέγχουν την πρόοδο του ξενοδοχείου.

Οι οικονομικές αναφορές ενδιαφέρουν όλα τα συμβαλλόμενα μέρη. Ωστόσο, ο ισολογισμός είναι ιδιαίτερης σημασίας για τους ιδιοκτήτες και δανειστές ενώ ο απολογισμός κέρδους και ζημιάς είναι μεγαλύτερης αξίας για την διοίκηση. Σε αυτό το κεφάλαιο παρέχονται διευκρινήσεις των οικονομικών εκθέσεων του ξενοδοχείου ως βάση για την περιγραφή των κύριων οικονομικών χαρακτηριστικών της επιχείρησης

Ο Ισολογισμός των Ξενοδοχείων¹⁷

Δεν υπάρχει καμία καθολική ομοφωνία για την παρουσίαση του ισολογισμού και εμφανίζεται κάποια παραλλαγή στην οριζόντια μορφή του για παράδειγμα στην Βρετανία το ενεργητικό της εταιρείας παρουσιάζεται στη δεξιά πλευρά και το κεφάλαιο και οι πιστώσεις στην αριστερή ενώ σε άλλες χώρες ο ισολογισμός είναι μέρος των διπλογραφιώντος συστήματος απολογισμού και το αντίστοιχο. (το απλουστευμένο παράδειγμα στον πίνακα 30). Είναι μια κάθετη έκθεση ενός ξενοδοχείου με επένδυση ένα εκατομμύριο λίρες και με απαρίθμηση του ενεργητικού στοιχείου πρώτα και ύστερα ακολουθεί ο τρόπος χρηματοδότησης τους.

Αναλογίες και Ανάλυση Ισολογισμών

Οι διαφορετικές μορφές κεφαλαίου που χρησιμοποιούνται στην επιχείρηση αντιπροσωπεύονται από τις διάφορες μορφές που χρησιμοποιούνται στο ξενοδοχείο και τα στοιχεία του ισολογισμού ομαδοποιούνται σε τμήματα - πάγιο και τρέχον ενεργητικό, μετοχικό κεφάλαιο και μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο παθητικό.

Η *ξενοδοχειακή επένδυση* απαιτεί ουσιαστικά τρεις τύπους το βραχυπρόθεσμο κεφάλαιο που απαιτείται για τη λειτουργία και ορισμένες μικρές δαπάνες κεφαλαίου για ένα έτος, τη μεσοπρόθεσμη χρηματοδότηση που απαιτείται για πολλά χρόνια για τα πάγια στοιχεία και την μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση που είναι για πάνω από λίγα χρόνια και απαιτεί οικόπεδα και κτήρια. Η ομαδοποίηση του ενεργητικού σε σταθερό και τρέχον απεικονίζει την *ένταση της επένδυσης* η οποία είναι συνήθως υψηλή στα ξενοδοχεία επειδή ο όγκος της ξενοδοχειακής επένδυσης είναι στο οικόπεδο και στα κτήρια και σε άλλα πάγια στοιχεία. Η επενδυτική *ένταση* - η σχέση μεταξύ σταθερού και τρέχοντος ενεργητικού έχει σημαντικές επιπτώσεις. Για παράδειγμα, συνεισφέρει στα υψηλά σταθερά κόστη της ξενοδοχειακής λειτουργίας μέσω της απόσβεσης καθώς και άλλων δαπανών της ιδιοκτησίας. Το τρέχον ενεργητικό περιλαμβάνει μετρητά και άλλα στοιχεία μετατρέψιμα σε ενεργητικά στην ομαλή λειτουργία της επιχείρησης όπως αποθέματα που είναι μικρά στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις εφόσον μετατρέπονται σε χρεώσεις ή μετρητά σχετικά γρήγορα. Συνεπώς, δεν είναι ασυνήθιστο να βρεις 80% έως 90% της ολικής επένδυσης του ξενοδοχείου με τη μορφή του πάγιου ενεργητικού, δίνοντας έτσι στην επενδυτική ένταση τέσσερα ή παραπάνω.

¹⁷ Bull A. (2002)

Η διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου ενεργητικού τονίζει την διαφορετική τους φύση και την χρονική περίοδο των υποχρεώσεων. Το πρώτο είναι ένας τύπος συνολικής χρηματοδότησης του ξενοδοχείου ενώ το δεύτερο είναι οι κυρίως οφειλές στους προμηθευτές εκτός και εάν περιλαμβάνουν τέτοιο βραχυπρόθεσμο δανεισμό από αναλήψεις των καταθέσεων στην τράπεζα τότε τείνουν να είναι σχετικά μικρό στα ξενοδοχεία.

Η διαφορά μεταξύ του συνολικού ενεργητικού και του συνολικού παθητικού είναι το μετοχικό κεφάλαιο και η καθαρή αξία της επιχείρησης. Συγκεκριμένα, αντιπροσωπεύει το κεφάλαιο του ιδιοκτήτη και σύμφωνα με τη μορφή ιδιοκτησίας, αντιπροσωπεύεται από το κεφάλαιο των μετόχων μιας εταιρείας ή τον απολογισμό κεφαλαίων συνεργασίας και μεμονωμένης ιδιοκτησίας. Αρχικά τα χρήματα μπορούν να τοποθετηθούν από τους ιδιοκτήτες ή και με την συνεισφορά άλλων ενδιαφερομένων. Στη συνέχεια το κεφάλαιο μπορεί να αυξηθεί εάν οι ιδιοκτήτες καταθέτουν περισσότερα ή εάν οι ιδιοκτήτες δεν αποσύρουν τα κέρδη τους και μπορεί επίσης να αυξηθεί με δάνεια.

4. Ο ρόλος των συντελεστών

4.1 Η Κυβέρνηση

Η αξιολόγηση της δημόσιας επένδυσης διαφέρει από την ιδιωτική επένδυση στο ευρύτερο πλαίσιο των σχετικών κερδών και δαπανών (για τους κλασικές αναλυτές, η ανάλυση του κέρδους – δαπανών εφαρμόζεται στις αποφάσεις δημόσιας επένδυσης όπως Marglin 1963, Little & Mirrlees 1969. Τα μη εμπορεύσιμα οφέλη που δεν μπορούν να ανακτηθούν από ένα αριθμό ιδιωτικών επιχειρηματιών όπως τα κέρδη σε μια απόφαση δημόσιας επένδυσης.

Γενικά, οι δαπάνες που συνδέονται με το επενδυτικό σχέδιο για το ξενοδοχειακό πρόγραμμα υφίστανται προτού εμφανιστούν τα κέρδη. Αυτή η χρονική διαφοροποίηση και η διευθέτηση του κινδύνου λαμβάνονται υπόψιν για τον υπολογισμό της καθαρής αξίας του προγράμματος από την κυβέρνηση, παρόλο που αυτές οι εκτιμήσεις υπόκεινται σε λάθη, ο υπολογισμός αυτός επιβάλλει την άσκηση

λεπτομερούς ανάλυσης της αναμενόμενης ρευστότητας της επιχείρησης που συνδέεται με το πρόγραμμα.

Χαρακτηριστικά, το διαφοροποιημένο ρεύμα εσόδων της κυβέρνησης δημιουργεί ένα πιο αποδοτικό κομιστή ρίσκου από τους περισσότερους αναπτυξιακούς φορείς. Ωστόσο, όταν η κυβέρνηση διαπραγματεύεται με πολυεθνικές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και πολυεθνικές τράπεζες αυτό δεν ισχύει. Οι πολυεθνικές τράπεζες συγκεκριμένα είναι χαρακτηριστικά αρκετά διαφοροποιημένες (Madura, 1992).

Μια άλλη θεώρηση είναι ότι η επιτυχία ή αποτυχία του προγράμματος ενός ξενοδοχείου συνδέεται αρκετά με την υγεία της τοπικής οικονομίας και ως εκ τούτου ένα πρόγραμμα πιθανόν να επιτύχει όταν η υπόλοιπη κοινότητα είναι σε καλή οικονομική κατάσταση αλλά πολύ πιθανόν να αποτύχει (και να αποστραγγίξει τους τοπικούς πόρους) όταν η υπόλοιπη κοινότητα βρίσκεται σε οικονομική πίεση. Θεωρείται επομένως κρίσιμο ζήτημα για την κυβέρνηση να εκτιμήσει την έκθεση κινδύνου από αυτή την οπτική.

Η κυβέρνηση μπορεί να φτάσει «το ανώτατο όριο κινδύνου» και να καταστεί ανίκανη να παρέχει οποιαδήποτε περαιτέρω επενδυτική στήριξη, αν και τα προτεινόμενα προγράμματα δεν είναι και τα χειρότερα σε όρους επιστροφής κέρδους παρά από εκείνα που ήδη λαμβάνουν στήριξη.

Ένας τρόπος για μια κυβέρνηση να μειώσει την έκθεση κινδύνου είναι να οργανώσει και να διαχειριστεί σε ένα ενιαίο πλαίσιο τα ξενοδοχειακά αναπτυξιακά προγράμματα με άλλες τοπικές, περιφερειακές ή εθνικές αρχές. Τέτοια οργάνωση είναι ιδιαιτέρως ελκυστική στην περίπτωση της νησιωτικής ανάπτυξης, όπου η μεμονωμένη κυβέρνηση μπορεί να είναι αρκετά μικρή και ελάχιστα διαφοροποιημένη από τον πιθανό ξενοδοχειακό φορέα. Τέτοια οργάνωση και διαχείριση μειώνει τις ευκαιρίες για μεγάλα κέρδη για κάθε κυβέρνηση και ταυτόχρονα διασφαλίζεται απέναντι σε κάθε καταστροφική απώλεια.

4.2 Ο Φορέας/ αρχή της Τοπικής Ανάπτυξης

Η πραγματική εκτελεστική αρχή συνήθως περιβάλλεται από την τοπική εξουσία το προσωπικό των οποίων χρεώνεται με την εφαρμογή των επενδυτικών σχεδίων υπό τις

οδηγίες που εκδίδονται από τους εκλεγμένους ανώτερους αξιωματούχους. Η αρχή είναι υπεύθυνη για την ανάλυση των προτεινόμενων προγραμμάτων και την διαπραγμάτευση των σχεδίων με τους ξενοδοχειακούς επενδυτές, στην ουσία δρα ως ένας πράκτορας/ συντελεστής για τους φορολογούμενους.

Η κυβέρνηση πρέπει να εκτελέσει μια λεπτή ισορροπία στην αξιολόγηση της αναπτυξιακής αρχής. Η ανταμοιβή του φορέα στην βάση του ακαθόριστου μεγέθους του πακέτου υποστήριξης προγράμματος δηλαδή των δαπανών, δημιουργεί κίνητρα για την διερεύνηση των προγραμμάτων. Αντιθέτως αν η κυβέρνηση ανταμείβει την αρχή στην βάση της εμπορικής επιτυχίας του έργου που στηρίζει δηλαδή βάση της αποδοτικότητας της αγοράς, τότε υπάρχει ελάχιστη διάκριση η προέλευση από ιδιωτικούς εμπορικούς δανειστές. Ο τύπος των προγραμμάτων που η αρχή θέτει υπό χρηματοδότηση είναι δηλαδή κοινωνικά πολύτιμα αλλά εμπορικά οριακά δεν θα λάβει υποστήριξη.

Επιπλέον η δομή κινήτρου για την αναπτυξιακή αρχή οφείλει να την αποθαρρύνει από την στήριξη του προγράμματος με υψηλές επιστροφές αγοράς εφόσον θα αναληφθούν από ιδιωτικούς επενδυτές χωρίς στήριξη (Dieke 1995). Δεν φαίνεται να υπάρχει κάποια εναλλακτική λύση για τη χρήση των παρόντων υπολογισμών αξίας του κοινωνικού δικτύου με όλα τα σχετικά λάθη.

Τελικά η κυβέρνηση πρέπει να αποφασίσει αν θα ενθαρρύνει την αρχή να συμμετέχει στα αθλήματα δηλαδή ανταγωνισμός με τις τοπικές αρχές που αναζητούν να θέσουν το ξενοδοχειακό πρόγραμμα στο δικό τους χώρο. Τα πρωταθλήματα προκαλούν μια μεταφορά των κερδών του φορολογούμενου στον ιδιωτικό αναπτυξιακό φορέα (Arthur, 1990, Mudambi, 1995). Κατά την διάρκεια των πρωταθλημάτων είναι πιθανόν η επιτυχημένη αναπτυξιακή αρχή να είναι εκείνη που θα έχει υπερεκτιμήσει την κοινωνική αξία του έργου οδηγώντας τους φορολογούμενους σε καθαρή απώλεια. Αυτό είναι το αποκαλούμενο «η κατάρα του νικητή» (Thaler 1988).

4.3 Ο Αναπτυξιακός Ξενοδοχειακός Φορέας

Για τους σκοπούς της ανάλυσης αυτής, υιοθετείται το γεγονός ότι η ανάπτυξη ενός ξενοδοχείου ή ενός συμπλέγματος θερέτρου και της διαχειριστής του εκτελούνται από την ίδια την εταιρεία. Με κυβερνητική επενδυτική στήριξη το πρόγραμμα μπορεί να

κατευθυνθεί προς μια κοινωνικά επιθυμητή κατεύθυνση δηλαδή προς μια ωφέλεια της τοπικής οικονομίας συνολικά. Επιπλέον, η δομή της στήριξης μπορεί να επηρεάσει τους τύπους των έργων που αρχίζουν και του τρόπου με τον οποίο αυτά διαχειρίζονται.

Από την στιγμή που ο αναπτυξιακός φορέας γνωρίζει επακριβώς το επίπεδο της βοήθειας που θα κάνει το πρόγραμμα άξιο να αναληφθεί, θα συμβεί χαρακτηριστικά οι επενδυτικές στηρίξεις να παράγουν κάποια (ενδεχομένως μικρή μεταφορά των πόρων από τους φορολογούμενους στον αναπτυξιακό φορέα). Τα υποστηριγμένα προγράμματα θα καταλήξουν στα ανωτέρω ποσοστά επιστροφής ρυθμισμένου κινδύνου αγοράς υπολογισμένα χρησιμοποιώντας τα τυποποιημένα οικονομικά προγράμματα (ένα σημαντικό στοιχείο καθορισμού του κατώτατου ορίου των επενδυτικών στηρίξεων που απαιτείται από τον ξενοδοχειακό αναπτυξιακό φορέα είναι το όριο αποστροφής – κινδύνου ή ο βαθμός στον οποίο υπόκειται σε κίνδυνο αυτό συσχετίζεται αντιστρόφως με το όριο της διαφοροποίησής του ως εκ τούτου μια καλώς διαφοροποιημένη αλυσίδα ξενοδοχείων θα είναι λιγότερο εκτεθειμένη στην αποστροφή κινδύνου και θα είναι στο χαμηλότερο όριο επενδυτικής στήριξης από ότι ένα λιγότερο διαφοροποιημένο.

Ένα άλλο σημαντικό ζήτημα είναι η διαμονή του κινδύνου του έργου μια αποτελεσματική σύμβαση θα απαιτούσε να απορροφήσει τον κίνδυνο που είναι πέρα του ελέγχου του αναπτυξιακού φορέα η κυβέρνηση. Στην πραγματικότητα ένα μεγάλο μέρος του κινδύνου είναι πιθανόν να είναι ορισμένο στο πρόγραμμα και εντός του ελέγχου του αναπτυξιακού φορέα. Ο ξενοδοχειακός αναπτυξιακός φορέας μπορεί να επηρεάσει τον κίνδυνο του έργου με πολλούς τρόπους. Κατά πρώτον ο αναπτυξιακός φορέας μπορεί να υποβάλλει τα πιο επισφαλή προγράμματα (ή υποπρογράμματα) στην αναπτυξιακή αρχή για επενδυτική στήριξη και να χρηματοδοτήσει τα λιγότερο επισφαλή εσωτερικά ή μέσω ιδιωτικών κεφαλαίων αγοράς. Αυτή η διαδικασία λέγεται μετατόπιση κινδύνου στην οικονομική εταιρική φιλοσοφία (Barnea, Haugen and Senbet, 1980). Κατά δεύτερον ο αναπτυξιακός φορέας μπορεί να επιλέξει να αποποιηθεί της πρόσθετης επένδυσης των ασφαλών μερών του προγράμματος αν τα περισσότερα κέρδη από αυτή την επιλογή πηγαίνουν στους φορολογούμενους ή στους άλλους πιστωτές.

Αυτό το πρόβλημα αποκαλείται πρόβλημα υποεπένδυσης στην εταιρική οικονομική φιλοσοφία για παράδειγμα (Mwers 1987) επισημαίνει ότι η εταιρεία μπορεί να έχει ένα κίνητρο να αποποιηθεί επικερδείς επιχειρήσεις αν τα περισσότερα από τα κέρδη λαμβάνονται από χρεώστες. Ως εκ τούτου εφόσον ένα ξενοδοχείο ή φέρετρο έχει οργανωθεί η περαιτέρω επένδυση μπορεί να μην αναληφθεί αν τα περισσότερα από τα επόμενα κέρδη επιστρέφονται στους φορολογούμενους υπό την μορφή επιταχυνόμενων πληρωμών των επιδοτούμενων δανείων. Όλες αυτές οι εκτιμήσεις δίνουν έμφαση στο σημείο ότι η κυβέρνηση συγκεντρώνει μεγάλο κίνδυνο ο αναπτυξιακός ξενοδοχειακός φορέας μπορεί να μπει στον πειρασμό για περαιτέρω αύξηση του κινδύνου του προγράμματος καθίσταται αναγκαία η προσεκτική δόμηση του πακέτου στήριξης για να μειώσει το κίνητρο του αναπτυξιακού φορέα να διατρέξει έναν ακόμα κίνδυνο.

4.4 Ο Ιδιωτικός Δανειστής

Η εξασφάλιση συμμετοχής ενός ιδιωτικού τομέα δηλαδή τράπεζας ή κοινοπραξίας τραπεζών στη χρηματοδότηση του προγράμματος προμηθεύει την αναπτυξιακή αρχή με ανεξάρτητη αξιολόγηση και τον έλεγχο του έργου. Όμως πρέπει πάλι να σημειωθεί ότι η δομή της επενδυτικής στήριξης θα ασκήσει επίδραση στα κίνητρα της τράπεζας τους σχετικούς κινδύνους που φέρονται από την αναπτυξιακή αρχή και την τράπεζα ιδιωτικού φορέα θα εξαρτηθούν από την προτεραιότητά τους ως πιστωτές στην περίπτωση χρεοκοπίας του έργου. Αν η τράπεζα φέρει προτεραιότητα τότε διατρέχει λιγότερο κίνδυνο και έχει χαμηλότερα κίνητρα να εκτιμήσει και να ελέγξει το έργο ακόμα και αν η πραγματική της οικονομική δέσμευση είναι μεγαλύτερη όπως θα φανεί η προτεραιότητα είναι σημαντικότερη της πραγματικής έκθεσης.

3. Προγράμματα Επενδυτικής Στήριξης¹⁸

Σε αυτό το κομμάτι αξιολογούνται πέντε ευρέως χρησιμοποιημένα προγράμματα από την άποψη των κινήτρων που παρέχονται στα συμβαλλόμενα μέρη που σχετίζονται με το πρόγραμμα. Τα προγράμματα ποικίλλουν ανάλογα με τις ανάγκες τους και την επίδρασή τους στην κατανομή του κινδύνου του έργου. Τα εξεταζόμενα

¹⁸ Baum T. & Mudambi R. (1998)

προγράμματα στήριξης είναι επιχορηγήσεις επιδοτήσεις από αναπτυξιακή υποδομή φορολογική μείωση δάνεια και εγγυήσεις δανείων και επιδοτήσεις επιτοκίων.

3.1 Επιχορηγήσεις¹⁹

Αυτές περιλαμβάνουν την μεταφορά των πραγματικών ή οικονομικών πόρων από τους φορολογούμενους στον αναπτυξιακό οικονομικό φορέα ο οποίος δεν έχει κανένα δικαίωμα επιστροφής (Genky 1992) αυτή η μορφή στήριξης δίνεται συχνά με τη χορήγηση εδάφους στον αναπτυξιακό φορέα. Ο αναπτυξιακός φορέας έχει ένα κίνητρο να δηλώσει το πρόγραμμα ως αποτυχία αφού επενδύσει ένα μικρό ποσό των πόρων με σκοπό την κράτηση των εισπράξεων από τη ρευστοποίηση. Για αυτό πρέπει οι υποψήφιοι να εξεταστούν προσεκτικά επιπροσθέτως το να ζητήσεις μια σχετικά μεγάλη επένδυση από τον αναπτυξιακό φορέα μπορεί να μειώσει αυτή την τάση. Η τάση να καθαρίσει το πρόγραμμα μειώνεται καθώς η αναπτυξιακοί φορείς αυξάνουν. Όμως η παρουσία επιχορήγησης στην οικονομική δομή του έργου θα είναι πιο ήπια σε περίπτωση δήλωσης χρεοκοπίας και θα το κάνει πιο εύπεπτο. Αυτό είναι σαφές ιδιαίτερα στα ξενοδοχειακά έργα όπου οι προσδοκίες των εσόδων δεν καλύπτονται και οι μελλοντικές προοπτικές δεν είναι ελπιδοφόρες. Τα κίνητρα όμως του ιδιωτικού δανειστή να αξιολογήσει και να ελέγξει το έργο παραμένουν ισχυρά εφόσον η επιχορήγηση δεν επηρεάζει την έκθεση κινδύνου. Η αναπτυξιακή αρχή δεν έχει μερίδιο στα κέρδη από τα αποτυχημένα έργα αλλά επίσης δεν εκτίθεται σε επιπρόσθετο κίνδυνο από τα αποτυχημένα έργα. Η πληγή των δαπανών από την επενδυτική στήριξη φέρεται στο προσκήνιο και δεν υπάρχει αβεβαιότητα για αυτά. Οι φερόμενοι κίνδυνοι από τους φορολογούμενους είναι να μη λαμβάνουν επιστροφές με την μορφή δημιουργίας εργασίας ή πληρωμές φόρου από την επιχείρηση αν αποτύχει.

Οι επιχορηγήσεις για τα περιφερειακά προγράμματα διαφέρουν. Στις Ηνωμένες Πολιτείες, τα δημόσια έσοδα χρηματοδοτούν έναν μεγάλο αριθμό πολιτειακών τουριστικών γραφείων. Παρόλα αυτά, η πλειοψηφία των πολιτειών συγκεντρώνουν ειδικούς φόρους για τουριστικές υπηρεσίες.

¹⁹ Gartner W., 2001: 279-280

Οι φόροι των ξενοδοχείων / πανδοχείων - που συνήθως αναφέρονται ως απλοί φόροι δωματίων - ποικίλουν από το ένα δέκατο του ένα τοις εκατό έως το οχτώ τοις εκατό, και η επιβολή τους επιτρέπεται σε 44 από τις 50 πολιτείες (Loyacono, 1991). Ο απλός φόρος δωματίου είναι και η κύρια πηγή χρηματοδότησης για το παράδειγμα της Γιούτα που αναφέραμε νωρίτερα. Οι ειδικοί αυτοί φόροι προστίθενται επί των κανονικών φόρων πώλησης. Μία μειοψηφία πολιτειών απαιτεί από τις τοπικές κυβερνήσεις την διοχέτευση των εσόδων στην προώθηση του τουρισμού. Οι τρόποι χρήσεις των φόρων είναι τόσοι πολλοί όσες και οι μέθοδοι διατήρησης των παραλίων (Delaware) για σκοπούς που εξυπηρετούν τα δημόσια έσοδα.

Οι τιμές των εισιτηρίων εισόδου στα πάρκα αναψυχής, στα θέατρα και στα άλλα τουριστικά αξιοθέατα, φορολογούνται σε ποσοστό ένα δέκατο του ενός τοις εκατό έως και δέκα τοις εκατό σε 32 πολιτείες. Το 1989, το συνολικό χρηματικό ποσό που συγκεντρώθηκε από τους φόρους των εισιτηρίων ήταν μικρότερο από αυτό που συγκεντρώθηκε από τους φόρους δωματίων των ξενοδοχείων / πανδοχείων. Το Τενεσί συγκέντρωσε το μεγαλύτερο ποσό, που άγγιξε τα 25 εκατομμύρια δολάρια (Loyacono, 1991). Οι ειδικοί αυτοί φόροι χρησιμοποιούνται επίσης και για άλλους σκοπούς, όπως η εκπαίδευση, η διατήρηση του περιβάλλοντος, οι τοπικές κυβερνήσεις, ομόλογα κεφαλαιουχικής αύξησης, καθώς και για την τουριστική ανάπτυξη.

Δεκατέσσερις πολιτείες επιβάλλουν φόρους για την κατανάλωση τροφίμων και ποτών. Οι πολιτείες χρησιμοποιούν αυτά τα έσοδα για την υποστήριξη της εκπαίδευσης, των τοπικών κυβερνήσεων και, ορισμένες φορές, για προγράμματα τουριστικής ανάπτυξης. Το 1989, το Τενεσί παρουσίασε επίσης το μεγαλύτερο χρηματικό ποσό από αυτές τις πηγές, συγκεντρώνοντας περισσότερα από 455 εκατομμύρια δολάρια.

Ορισμένες άλλες μορφές φορολογικών εσόδων έχουν αντίκτυπο στην περιφερειακή τουριστική βιομηχανία. Η ομοσπονδιακή κυβέρνηση των Ηνωμένων Πολιτειών, καθώς και η κυβέρνηση σε κάθε πολιτεία, επιβάλλουν ειδικούς φόρους στην πώληση της βενζίνης και των άλλων καυσίμων για αυτοκίνητα. Τα έσοδα από τους φόρους αυτούς, χρησιμοποιούνται κυρίως για την κατασκευή εθνικών δρόμων και για προγράμματα ανάπλασης. Αν και καμία από τις πολιτείες αυτές δεν διοχετεύει άμεσα ένα ποσοστό των εσόδων της από τους φόρους των καυσίμων στον τουρισμό, η βελτίωση της υποδομής ωφελεί άμεσα την περιφερειακή τουριστική ανάπτυξη.

Κατά ένα μέρος, οι ειδικοί έμμεσοι φόροι που επιβάλλονται στην αγορά αθλητικών ειδών, χρηματοδοτούν τα έργα ανάπλασης των δημόσιων υδάτινων οδών, κατασκευής κοινόχρηστων μαρίνων, τα προγράμματα κοινόχρηστων εκτάσεων, και τα ερευνητικά προγράμματα των φυσικών πόρων. Το Ίδρυμα Διάσωσης της Γης και του Νερού (Land and Water Conservation Fund) και το Ίδρυμα Pittman Robertson, είναι ομοσπονδιακά προγράμματα που διανείμουν σε κάθε πολιτεία ένα ποσοστό των εσόδων που λαμβάνουν από τους έμμεσους φόρους των αθλητικών ειδών, για ειδικούς σκοπούς. Οι φόροι αυτοί συμβάλλουν στην τουριστική ανάπτυξη, προσφέροντας αξιοθέατα. Κάθε πολιτεία χρεώνει επίσης κάποια ποσά για την βελτίωση, την αύξηση της προσφοράς ή για να παρέχει πρόσβαση στα δημόσια αξιοθέατα. Η προμήθεια για την καταχώρηση των σκαφών, η αγορά ειδικών αδειών για το κυνήγι συγκεκριμένων ζώων και τα εισιτήρια εισόδου σε πάρκα είναι λίγα μόνο παραδείγματα των δημοσίων εσόδων που συμβάλλουν, άμεσα ή έμμεσα, στην ανάπτυξη του τουρισμού.

3.2 Ανάπτυξη της Υποδομής

Η αναβάθμιση αεροδρομίων και ψυχαγωγικών εγκαταστάσεων επιχορηγήσεις για κατάρτιση εργαζομένων και η παροχή οδικής ηλεκτρικής ενέργειας, νερού, ύδρευσης αποχέτευσης όλα αυτά είναι κάτω από αυτόν τον τίτλο. Όπως και στις επιχορηγήσεις η αναπτυξιακή αρχή δεν έχει μερίδιο συμμετοχής στα κέρδη του επιτυχημένου έργου (Bontlemer and Dowdell 1987) εντούτοις υπάρχουν δύο μεγάλες αναλυτικές διαφορές. Κατά πρώτον ο ξενοδοχειακός αναπτυξιακός φορέας δεν διατηρεί την ιδιοκτησία κανενός πόρου της αξίας αν το έργο αποτύχει και το κίνητρο πτώχευσης αφαιρείται. Κατά δεύτερον αντίθετα με τις επιχορηγήσεις η αναπτυξιακή υποδομή μπορεί σπάνια να στοχεύσει έτσι η βελτιωμένη υποδομή θα ωφελήσει πολλά συμβαλλόμενα μέρη πέρα από τον ξενοδοχειακό αναπτυξιακό φορέα και στην περίπτωση αποτυχίας του έργου η τοπική περιοχή κατέχει κάτι από την αξία για παράδειγμα το δίκτυο εθνικής οδού στην Γαλλία που κατασκευάστηκε για να εξυπηρετήσει τη σήραγγα στην Γαλλία έχει κατά πολύ αυξήσει την ροή των Βέλγων τουριστών σε Νορμανδικά ξενοδοχεία φέρετρα με αυτό το παράδειγμα ή ξενοδοχειακοί αναπτυξιακοί φορείς είναι οι δέκτες παρά η αιτία των διάχυτων ωφελειών από την αναπτυξιακή υποδομή. Το παράδειγμα όμως είναι επεξηγηματικό. Αυτός μπορεί να είναι ένας λόγος να διστάσει για τη διάθεση ολόκληρης της δαπάνης

της υποδομής στα συγκεκριμένα έργα φέρετρον που το προκάλεσαν μόνο αν οι βελτιώσεις είναι συγκεκριμένες για το ξενοδοχείο πρέπει να διατεθούν εξολοκλήρου για το έργο (μια μορφή αναπτυξιακής υποδομής που είναι αρκετά συνήθης είναι για την τοπική αρχή να διατηρεί ιδιοκτησία οικοπέδου και κτηρίου του ξενοδοχείου ή φέρετρον με την ξενοδοχειακή εταιρεία να παρέχει την διεύθυνση με συγκεκριμένη αμοιβή. (Εδώ ουσιαστικά όλο τον κίνδυνο του έργου τον φέρει η τοπική αρχή).

3.3 Φορολογικές Παραχωρήσεις

Χαρακτηριστικά αυτές οι παραχωρήσεις περιλαμβάνουν ευνοϊκές αλλαγές για την περιουσία του ξενοδοχειακού φορέα του ξενοδοχείου ή φορολογικό κέρδος. Η δομή κινήτρου των φορολογικών παραχορηγήσεων είναι πολύ θετική αυτό συμβαίνει επειδή τα οφέλη αποκομίζονται αν το έργο επιτύχει. Με αποτυχία του έργου η φορολογική ευθύνη του αναπτυξιακού φορέα θα είναι μηδενική σε κάθε περίπτωση και ως εκ τούτου οι στηρίξεις δεν παρέχουν στον αναπτυξιακό φορέα καθαρό κέρδος και δεν επιβάλλουν δαπάνες στον οικονομικό έλεγχο. Όμως αν το έργο επιτύχει τότε ο αναπτυξιακός φορέας λαμβάνει το όφελος χαμηλότερης φορολογικής ευθύνης και τα συνολικά οφέλη του έργου θα είναι θετικά (Bloom and Mostert 1995). Οι φορολογικές παραχορηγήσεις ελαχιστοποιούν τους κινδύνους που φέρονται από την κυβέρνηση αυξάνουν την συνολική επιστροφή στο έργο και αυξάνουν το κίνητρο του ξενοδοχειακού αναπτυξιακού φορέα να κάνει το έργο επιτυχία. Μόνο σε περίπτωση όπου το κυβερνητικό κόστος του φερόμενου κινδύνου είναι ουσιαστικά κάτω από εκείνο τον αναπτυξιακό φορέα οι φορολογικές παραχορηγήσεις θα οδηγήσουν σε μια ανεπαρκή κατανομή του κινδύνου.

3.4 Δάνεια και Εγγυήσεις Δανείων

Η κυβέρνηση μπορεί να παρέχει στον αναπτυξιακό φορολογικό τομέα δάνεια με πολυάριθμα διαφορετικούς τρόπους.

1. Άμεση χρηματοδότηση :αυτή είναι η κατάσταση σε πολλές LDCS όπου οι αναπτυξιακές αρχές έχουν τα οικονομικά όπλα.

2. Πλήρης εγγύηση του δανείου: το πραγματικό δάνειο χορηγείται από την ιδιωτική προσφορά αλλά σε περίπτωση προεπιλογής η τοπική αρχή είναι υπεύθυνη για την αποπληρωμή.

3. Μερικές εγγυήσεις δανείου : στην περίπτωση προεπιλογής η αρχή είναι υπεύθυνη για το πρώτο ποσοστό χι του δανείου ενώ ο ιδιωτικός δανειστής πρέπει να επιδιώξει το υπόλοιπο από τον παραλήπτη.

Δεν υπάρχει διαφορά μεταξύ του άμεσου δανείου και της πλήρης εγγύησης δανείου από την άποψη κατανομής του κινδύνου του έργου. Και από τα δύο προγράμματα στην περίπτωση αποτυχίας του έργου η κυβέρνηση εκτίθεται στην πλήρη έκταση του δανείου. Κατά συνέπεια οποιοδήποτε έλλειμμα μεταξύ του ποσού που συγκεντρώθηκε από τους παραλήπτες τους δείκτες και του ποσού του δανείου πρέπει να καλυφθεί από κυβερνητικά πακέτα.

Ενώ αυτά τα προγράμματα είναι παρόμοια των επιχορηγήσεων παρέχουν μια καλύτερη δομή κινήτρου. Στην περίπτωση επιτυχίας του έργου οι επιστροφές του αναπτυξιακού φορέα είναι χαμηλότερες εφόσον πρέπει να αποπληρώσει το δάνειο. Σε περίπτωση αποτυχίας οι εισπράξεις από τη σχέση των παραληπτών δεν αυξάνουν για τον αναπτυξιακό φορέα αλλά για το σχετικό δανειστή. Ως εκ τούτου το κίνητρο για πρόωρη εκκαθάριση του έργου αφαιρείται παρόλα αυτά όπως και στην περίπτωση των επιχορηγήσεων πρέπει να απαιτηθεί από τον ξενοδοχειακό αναπτυξιακό φορέα να υποβάλλει το κατάλληλο επίπεδο επένδυσης για να εξασφαλίσει ένα υψηλό επίπεδο της επερχόμενης προσπάθειας.

Εξετάζοντας τις μερικές εγγυήσεις δανείων είναι σημαντική η σειρά προτεραιότητας των πιστωτών (Tschinkel & Wall 1994). Αν ο ιδιωτικός δανειστής έχει την προτεραιότητα τα κίνητρά του για τον έλεγχο του δανείου μειώνονται αρκετά. Μια εναλλακτική λύση που μπορεί να χρησιμοποιηθεί είναι η κοινή προτεραιότητα κάτω από την οποία και η τοπική αρχή και ο ιδιωτικός δανειστής μοιράζονται αναλογικά τις απώλειες του δανείου του έργου. Μια δεύτερη εναλλακτική λύση είναι για την τοπική αρχή να απαιτήσει την προτεραιότητα προσδιορίζοντας ότι όλα τα ποσά που αναλαμβάνονται από το δέκτη θα αφαιρεθούν κατά πολύ. Τα αποτελέσματα της προτεραιότητας στο πρόγραμμα μερικών εγγυήσεων του δανείου πάνω στην πραγματική κατανομή κινδύνου του έργου μεταξύ του ιδιωτικού δανειστή και της

τοπικής αρχής θα εξαρτηθεί από τις απώλειες του έργου δηλαδή το ποσοστό που δεν ανακτάται από τους δέκτες του αποτυχημένου ξενοδοχείου και τα έργα φέρετρων στην περιοχή. Η έκθεση όμως κινδύνου του ιδιωτικού δανειστή αυξάνει όσο η προτεραιότητά του μειώνεται. Θα φαινόταν ότι οι εγγυήσεις δανείου είναι πιο αποδοτικές από την άποψη χρήσης δημόσιων κεφαλαίων από ότι τα άμεσα δάνεια αλλά αυτό αγνοεί το συσχετισμό μεταξύ της πιθανότητας επιτυχίας του έργου και του τοπικού οικονομικού κλίματος. Τα έμμεσα δάνεια αποκτούν συγκέντρωση δημοσίου χρήματος στο στάδιο εφαρμογής του έργου (χαρακτηριστικά, περίοδοι αύξησης), ενώ οι εγγυήσεις δανείων απαιτούν τη συγκέντρωση σε περίπτωση αποτυχίας του έργου (χαρακτηριστικό οικονομικό ολίσθημα). Η αποτυχία ενός μεγάλου αριθμού δανείων που είναι εγγυημένα (ίσως μερικώς) από τις τοπικές αρχές θα μπορούσε να επιβαρύνει κατά πολύ την κυβέρνηση – χορηγό αν βρισκόταν υπό αυστηρή πίεση.

3.5 Επιδοτήσεις Επιτοκίων

Η ομοιότητα μεταξύ μιας επιδότησης επιτοκίου ενός δανείου ή εγγύησης δανείων είναι ότι όλα αυτά μειώνουν την δαπάνη του κεφαλαίου του αναπτυξιακού φορέα. Οι επιδοτήσεις επιτοκίου όμως έχουν πολύ διαφορετικά κίνητρα και αποτελέσματα κατανομής κινδύνου. Το πρόγραμμα επιδότησης επιτοκίου δεν επηρεάζει τον κίνδυνο φερόμενο από τον ιδιωτικό δανειστή ως εκ τούτου για τους λιγότερο διαφοροποιημένους ιδιωτικούς δανειστές η κατανομή κινδύνου της περιουσίας του προγράμματος δεν είναι αποδοτική. Αυτό θα πρέπει να θεωρηθεί ενάντια στα οφέλη που αποκτούνται μέσω της καλύτερης ιδιωτικής διαφήμισης και του ελέγχου του έργου. Όταν ο ιδιωτικός δανειστής όμως είναι καλώς διαφοροποιημένος (για παράδειγμα μια μεγάλη πολυεθνική τράπεζα) τότε οι επιδοτήσεις του επιτοκίου μπορεί να είναι το καλύτερο πρόγραμμα για την τοπική αρχή. Το πληρωτέο ποσό της επιδότησης είναι το κόστος του σχεδίου ανάλογα με την δομή του προγράμματος μπορεί να είναι πληρωτέο στον αναπτυξιακό φορέα στην περίπτωση αποτυχίας του έργου . Πρέπει όμως να είναι σαφές ότι η αρχή δεν είναι υπεύθυνη για οποιαδήποτε ποσό παραπάνω της επιδότησης διαφορετικά το πρόγραμμα θα έχει τα στοιχεία της εγγύησης του δανείου και θα είναι σχετικά με την προηγούμενη ανάλυση.

Γ' Μέρος:

**Το Θεσμικό Πλαίσιο Χρηματοδότησης
των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων μέσω
των Αναπτυξιακών Νόμων 2601/98 &
3299/2004**

1. Τα Επενδυτικά Κίνητρα στον Τουριστικό Τομέα²⁰

Δεδομένης της σπουδαιότητας του τουριστικού τομέα στην Ελλάδα, καθώς και των περαιτέρω δυνατοτήτων ανάπτυξης του, οι εκάστοτε κυβερνήσεις έλαβαν σε διάφορες περιόδους μέτρα για να διευκολύνουν την ανάπτυξη του, στα πλαίσια του προγράμματος οικονομικής ανάπτυξης της χώρας.

Ουσιαστικά, πρόκειται για μια σειρά κινήτρων, αιώτερος σκοπός των οποίων ήταν η ανάπτυξη του τουριστικού τομέα, σε συσχετισμό με τους επιδιωκόμενους ρυθμούς ανάπτυξης, λαμβάνοντας υπόψη ότι η ανάπτυξη του τομέα οφείλεται κατεξοχήν στην ιδιωτική πρωτοβουλία. Φυσικό είναι οι ιδιώτες επενδυτές να επιδιώκουν την όσο το δυνατό μεγαλύτερη απόδοση των κεφαλαίων τους στο μικρότερο χρονικό διάστημα. Γι' αυτόν το λόγο και σε συσχετισμό με τον προσανατολισμό της οικονομικής ανάπτυξης της χώρας, τα χρηματοδοτικά κίνητρα απέβλεπαν να κάνουν περισσότερο ελκυστικές τις επενδύσεις στον τουριστικό τομέα.

Αυτά τα κίνητρα παρέχονται μέσα από την ψήφιση διαφόρων νόμων που αφορούν τη χρηματοδότηση των παραγωγικών επενδύσεων και επιδιώκουν να προσελκύσουν τα ιδιωτικά κεφάλαια στις ειδικές ζώνες που καθορίζονται από τα προγράμματα εθνικής ανάπτυξης. Διακρίνουμε δύο στάδια σύμφωνα με τα οποία μια τουριστική επιχείρηση επωφελείται μιας ειδικής μεταχείρισης:

- α. Το στάδιο των επενδύσεων,
- β. Το στάδιο της λειτουργίας.

Στο πρώτο στάδιο, τα κίνητρα θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα ελκυστικά, για να μπορέσει ο τουριστικός τομέας να ανταγωνιστεί άλλους οικονομικούς κλάδους, οι οποίοι δε φέρουν τα ιδιόμορφα χαρακτηριστικά του, όπως π.χ. η εποχική λειτουργία του, η αδυναμία αποθήκευσης, η ανελαστική προσφορά κτλ. Τα σημαντικότερα κίνητρα που δόθηκαν στον τουριστικό τομέα από το 1950 έως σήμερα περιλαμβάνονται στους παρακάτω αναπτυξιακούς νόμους:

- ⇒ Ν.Δ. 2687/1953
- ⇒ Ν.4171/1961
- ⇒ Ν. 147/1967
- ⇒ Ν. 848/1971
- ⇒ Ν. 916/1971

²⁰ Βαρβαρέσος Σ., 2000: 207-208

- ⇒ Ν. 1313/1972
- ⇒ Ν. 1378/1973
- ⇒ Ν. 289/1976
- ⇒ Ν. 849/1978
- ⇒ Ν. 1116/1981
- ⇒ Ν. 1262/1982
- ⇒ Ν. 1892/1990
- ⇒ Ν. 2234/1995, ο οποίος τροποποιεί και συμπληρώνει τον Ν.1892/1990.
- ⇒ Ν.2324/1995, ο οποίος περιλαμβάνει με τη σειρά του επιμέρους τροποποιήσεις του Α.Ν. 1892/90.
- ⇒ Ν. 2601/1998.

2. Οι Αναπτυξιακοί Νόμοι 2601/98 & 3299/2004 και οι προβλεπόμενες ρυθμίσεις για την τουριστική ανάπτυξη

2.1 Έννοια Παραγωγικής Επένδυσης²¹

Οι επενδύσεις του τουριστικού τομέα χαρακτηρίζονται από τον υψηλό βαθμό απορρόφησης κεφαλαίων, λόγω του υψηλού κόστους των τουριστικών υποδομών και ανωδομών. Οι χρηματοδοτήσεις τους υποδηλώνουν τη μακροχρόνια δέσμευση κεφαλαίων, καθώς οι αποσβέσεις τους θεωρούνται αρκετά αργές. Η διαχείριση των τουριστικών επιχειρήσεων θα πρέπει να λάβει υπόψη της αυτή την ιδιαιτερότητα του τουριστικού τομέα, καθώς πρόκειται για μια "βαριά βιομηχανία".

Ως εκ τούτου, η χώρα ή η περιοχή η οποία θα επιχειρήσει να προβεί στην ανάπτυξη του τουρισμού της και επομένως να παρέμβει και να διαφοροποιήσει την υπάρχουσα οικονομική δομή της, δεδομένου του υψηλού κόστους των τουριστικών επενδύσεων, θα πρέπει να προσδιορίσει με ακρίβεια και σαφήνεια τρία καθοριστικά σημεία που εντάσσονται στα πλαίσια μιας ορθολογικής ανάπτυξης του τουριστικού τομέα και μιας χρηστής χρησιμοποίησης των οικονομικών πόρων.

- α. Θα πρέπει να προσδιορίσει ακριβώς τον τύπο και το μέγεθος της επιθυμητής τουριστικής ανάπτυξης
- β. Θα πρέπει να καθορίσει με ευκρινή τρόπο το ρόλο του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα

²¹ Βαρβαρέσος Σ., 2000: 3

- γ. Θα πρέπει να καθορίσει το ρόλο των εθνικής και ξένης προέλευσης κεφαλαίων

Οι επενδύσεις στον τουριστικό τομέα διακρίνονται σε δύο μεγάλες κατηγορίες:

- α. Οι επενδύσεις της τουριστικής ανωδομής. Αυτή περιλαμβάνει τις επιχειρήσεις οι οποίες διαθέτουν κατά τρόπο άμεσο στους τουρίστες τα αγαθά και τις υπηρεσίες που παράγουν.
- β. Οι επενδύσεις της τουριστικής υποδομής

2.2 Υπαγόμενες Επιχειρήσεις

α) Σύμφωνα με το Νόμο 2601/98 οι Υπαγόμενες Επιχειρήσεις είναι οι εξής²²:

1. Ίδρυση ή επέκταση Ξενοδοχειακών μονάδων, τουλάχιστον Β' τάξης.
2. Εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών ξενοδοχειακών μονάδων, τουλάχιστον Γ' τάξης.
3. Εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων (campings), τουλάχιστον Γ' τάξης.
4. Ο εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής ξενοδοχειακών μονάδων κατώτερων της Γ' τάξης σε κτίρια που χαρακτηρίζονται διατηρητέα ή παραδοσιακά, εφόσον με τον εκσυγχρονισμό τους αναβαθμίζονται τουλάχιστον σε Γ' τάξη.
5. Η Δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων με την προσθήκη νέων κοινόχρηστων χώρων , πισίνων και αθλητικών εγκαταστάσεων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον Γ' τάξης που λειτουργούν κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 2941/2001 με σκοπό την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών.
6. Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός, έργων ειδικής τουριστικής υποδομής:
 - ⇒ ΛΙΜΕΝΩΝ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΜΑΡΙΝΩΝ)
 - ⇒ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ
 - ⇒ ΓΗΠΕΔΩΝ ΓΚΟΛΦ
 - ⇒ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ
 - ⇒ ΚΕΝΤΡΩΝ ΘΑΛΑΣΣΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ

²² Αναπτυξιακός Νόμος 2601/98, 2001: 4

- ⇒ ΚΕΝΤΡΩΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΥΓΕΙΑΣ
- ⇒ ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ
- ⇒ ΚΕΝΤΡΩΝ ΠΡΟΠΟΝΗΤΙΚΟΥ - ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (μόνον από εταιρείες, που λειτουργούν και εκμεταλλεύονται ξενοδοχειακές μονάδες ή από εταιρείες των οποίων εταίροι είναι μόνο εταιρείες, που λειτουργούν και εκμεταλλεύονται ξενοδοχειακές μονάδες)

7. Μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον Γ' τάξης

β) Στο Νόμο 3299/2004 υπάγονται τα ακόλουθα επενδυτικά σχέδια, όπως αυτά προσδιορίζονται για κάθε τομέα οικονομικής δραστηριότητας, τα οποία κατανέμονται σε πέντε (5) κατηγορίες προκειμένου να οριστούν οι παρεχόμενες ενισχύσεις²³.

Επενδυτικά σχέδια στον τομέα του τουρισμού:

- (i) Ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων κατηγορίας τουλάχιστον τριών αστέρων (3*), πρώην Β' τάξης - **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2.**
- (ii) Εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών ξενοδοχειακών μονάδων κατηγορίας τουλάχιστον δύο αστέρων (2*), πρώην Γ' τάξης ή ξενοδοχειακών μονάδων που έχουν διακόψει προσωρινά τη λειτουργία τους μέχρι πέντε έτη κατ' ανώτατο όριο, χωρίς στο διάστημα αυτό να έχει γίνει αλλαγή στη χρήση του κτιρίου και υπό τον όρο ότι κατά το χρόνο της προσωρινής διακοπής της λειτουργίας τους ήταν τουλάχιστον κατηγορίας δύο αστέρων (2*), πρώην Γ' τάξης - **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4.**
- (iii) Εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών ξενοδοχειακών μονάδων κατώτερης κατηγορίας των δύο αστέρων (2*), πρώην Γ' τάξης, σε κτίρια που χαρακτηρίζονται διατηρητέα ή παραδοσιακά, εφόσον με τον εκσυγχρονισμό τους αναβαθμίζονται τουλάχιστον σε κατηγορία δύο αστέρων (2*), πρώην Γ' τάξης. Επίσης εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής ξενοδοχειακών μονάδων που έχουν διακόψει προσωρινά τη

²³ Αναπτυξιακός Νόμος 2601/98, 2001: 3

- λειτουργία τους για πέντε έτη κατ' ανώτατο όριο, χωρίς στο διάστημα αυτό να έχει γίνει αλλαγή στη χρήση του κτιρίου και υπό τον όρο ότι με τον εκσυγχρονισμό τους αναβαθμίζονται τουλάχιστον σε κατηγορία δύο αστέρων (2*), πρώην Γ' τάξης - **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4.**
- (iv) Εκσυγχρονισμός ξενοδοχειακών μονάδων που αφορά τη δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων με την προσθήκη νέων κοινοχρήστων χώρων, νέων χρήσεων επί κοινοχρήστων χώρων, πισίνων και αθλητικών εγκαταστάσεων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον κατηγορίας δύο αστέρων (2*), πρώην Γ' τάξης, με σκοπό την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών- **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4.**
- (v) Μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον κατηγορίας δύο αστέρων (2*), πρώην Γ' τάξης - **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4.**
- (vi) Εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων (campings) τουλάχιστον Γ' τάξης - **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4.**
- (vii) Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός συνεδριακών κέντρων – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4.**
- (viii) Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός χιονοδρομικών κέντρων – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4.**
- (ix) Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός αξιοποίησης ιαματικών πηγών – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4.**
- (x) Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός τουριστικών λιμένων σκαφών αναψυχής (μαρίνες) για επενδυτικά σχέδια που γίνονται με πρωτοβουλία οποιουδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν. 2160/1993 (ΦΕΚ 118 Α') - **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4.**
- (xi) Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός γηπέδων γκολφ – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4.**
- (xii) Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός κέντρων θαλασσοθεραπείας - **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4.**
- (xiii) Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός κέντρων τουρισμού υγείας - **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4.**

(xiv) Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός κέντρων προπονητικού-αθλητικού τουρισμού – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4.**

(xv) Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός θεματικών πάρκων που αποτελούν οργανωμένες μορφές τουρισμού οι οποίες διαφοροποιούν ή διευρύνουν το τουριστικό προϊόν και παρέχουν ολοκληρωμένης μορφής υποδομές και υπηρεσίες συμπεριλαμβανομένων κατ' ελάχιστον των υπηρεσιών στέγασης σίτισης, στέγασης ψυχαγωγίας και κοινωνικής μέριμνας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1.**

(xvi) Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός αυτοκινητοδρομίων απαραίτητων για την τουριστική ανάπτυξη της χώρας **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1.**

2.3 Ζώνες Εφαρμογής των Κινήτρων

α) Ο Νόμος 2601/98 κατανέμεται σε τέσσερις (4) Περιοχές εφαρμογής ενισχύσεων, ως εξής²⁴:

⇒ **ΠΕΡΙΟΧΗ Δ΄**

Περιλαμβάνει τους Νομούς **Ξάνθης, Ροδόπης, και Έβρου**, τις **ΒΙ.ΠΕ. Ε.Τ.Β.Α.** της Περιφέρειας **Ηπείρου**, τα **νησιά** της Ελληνικής Επικράτειας με πληθυσμό μέχρι 3.100 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 1991, τα **νησιά** της Περιφέρειας **Βορείου Αιγαίου**, τη **νήσο Θάσο**, τον **Ν.Δωδεκανήσου** πλην της περιοχής, που καθορίζεται από την Υπουργική Απόφαση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου της πόλης της Ρόδου και την **παραμεθόρια ζώνη** του ηπειρωτικού τμήματος της χώρας σε απόσταση 20 χμ από τα σύνορα, στην οποία εντάσσονται και οι Δήμοι ή οι Κοινότητες των οποίων τα διοικητικά όρια τέμνονται από τη ζώνη αυτή.

⇒ **ΠΕΡΙΟΧΗ Γ΄**

Για το διάστημα από μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2001 περιλαμβάνονται στην περιοχή Γ΄ πέραν της **Ζώνης Λαυρεωτικής** του Νομού Αττικής, όπως αυτή καθορίστηκε με την 37349/5.11.1991 κοινή απόφαση (ΦΕΚ 950/Β/1991), των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ, Εθνικής Οικονομίας και Εσωτερικών και οι **περιφέρειες οι νομοί και τα τμήματα νομών που δεν εντάσσονται κατά τα ανωτέρω στις Α΄, Β΄ και Δ΄ περιοχές,**

²⁴ Αναπτυξιακός Νόμος 2601/98, 2001: 6

ανεξάρτητα από τη συνδρομή των προϋποθέσεων για την ένταξή τους στην περιοχή Γ (άρθρο 41 του πρόσφατα ψηφισθέντος νόμου 2873/28-12-2000).

⇒ **ΠΕΡΙΟΧΗ Β΄**

Περιλαμβάνει τη **ΒΙ.ΠΕ. Ε.Τ.Β.Α.**, την **Επαρχία Λαγκαδά** και το **τμήμα δυτικά του Ποταμού Αξιού** του Νομού Θεσσαλονίκης, την επαρχία Τροιζηνίας του Νομού Αττικής, καθώς και τις Περιφέρειες, τους Νομούς ή τα τμήματα Νομών της Επικράτειας, που δεν εντάσσονται στις περιοχές Δ΄, Γ΄ και Α΄. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που εκδίδεται κάθε δύο έτη και δεν μπορεί να τροποποιηθεί μέσα στο χρονικό αυτό διάστημα των δύο ετών, μπορούν να **καθορίζονται τμήματα της Β΄ περιοχής, που παρουσιάζουν έλλειψη τουριστικών κλινών, στα οποία παρέχεται η ενίσχυση της επιχορήγησης και επιδότησης τόκων ή και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού της περιοχής Γ΄, για ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων.**

⇒ **ΠΕΡΙΟΧΗ Α΄**

Περιλαμβάνει τους **Νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης**, πλην των τμημάτων τους, που εντάσσονται στις λοιπές περιοχές

β) Για την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 3299/2004, η Επικράτεια κατανέμεται σε τέσσερις (4) περιοχές ως εξής²⁵:

⇒ **ΠΕΡΙΟΧΗ Δ'**

Περιλαμβάνει τους Νομούς Ξάνθης, Ροδόπης και Έβρου, τις Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές (Β.Ε.ΠΕ) όπως καθορίζονται στο άρθρο 1 του Ν.2545/1997 (ΦΕΚ 254/Α/1997), της Διοικητικής Περιφέρειας Ηπείρου, τα νησιά της Ελληνικής Επικράτειας με πληθυσμό μέχρι 3.100 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 1991, τα νησιά της Διοικητικής Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, τη νήσο Θάσο, το Νομό Δωδεκανήσου, πλην της περιοχής που καθορίζεται από την υπουργική απόφαση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου της πόλης της Ρόδου, και την παραμεθόρια ζώνη του ηπειρωτικού τμήματος της Επικράτειας σε απόσταση 20 χλμ.

²⁵ Αναπτυξιακός Νόμος 3299/2004, 2004: 2

από τα σύνορα, στην οποία εντάσσονται και οι δήμοι ή οι κοινότητες των οποίων τα διοικητικά όρια τέμνονται από τη ζώνη αυτή. Η περιοχή Δ' διαιρείται στις υποπεριοχές Δ1, Δ2 και Δ3 ως εξής:

Δ1: Περιλαμβάνει την παραμεθόριο ζώνη του ηπειρωτικού τμήματος της Κεντρικής και Δυτικής Μακεδονίας σε απόσταση 20 χλμ από τα σύνορα, στην οποία εντάσσονται και οι δήμοι ή οι κοινότητες των οποίων τα διοικητικά όρια τέμνονται από την ζώνη αυτή, το Νομό Δωδεκανήσου πλην της περιοχής που καθορίζεται από την Υπουργική απόφαση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου της πόλης Ρόδου, τα νησιά της Διοικητικής Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, Θεσσαλίας, Ιονίων Νήσων, Στερεάς Ελλάδος, Αττικής, Νοτίου Αιγαίου και Κρήτης με πληθυσμό μέχρι 3.100 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 1991.

Δ2: Περιλαμβάνει την παραμεθόριο ζώνη του ηπειρωτικού τμήματος της Ανατολικής Μακεδονίας και Ηπείρου σε απόσταση 20 χλμ από τα σύνορα στην οποία εντάσσονται και οι δήμοι και οι Κοινότητες των οποίων τα διοικητικά όρια τέμνονται από τη ζώνη αυτή, τις Β.Ε.ΠΕ της Διοικητικής Περιφέρειας Ηπείρου, τα νησιά της Διοικητικής Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, τη νήσο Θάσο, και τα νησιά της Ανατολικής Μακεδονίας, Ηπείρου, Δυτικής Ελλάδας, και Πελοποννήσου με πληθυσμό μέχρι 3.100 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 1991

Δ3: Περιλαμβάνει τους Νομούς Ξάνθης, Ροδόπης και Έβρου.

⇒ ΠΕΡΙΟΧΗ Γ'

Περιλαμβάνει τη Ζώνη Λαυρεωτικής του Νομού Αττικής, όπως αυτή καθορίστηκε με την 37349/5.11.1991 (ΦΕΚ Β'950) κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Εθνικής Οικονομίας και Εσωτερικών καθώς και τις περιφέρειες, τους νομούς ή τα τμήματα νομών της Επικράτειας που δεν εντάσσονται στις περιοχές Δ', Β' και Α'.

⇒ ΠΕΡΙΟΧΗ Β'

Περιλαμβάνει τις Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές (Β.Ε.ΠΕ), την Επαρχία Λαγκαδά και το τμήμα δυτικά του ποταμού Αξιού του Νομού Θεσσαλονίκης και την επαρχία Τροιζηνίας του Νομού Αττικής.

⇒ ΠΕΡΙΟΧΗ Α'

Περιλαμβάνει τους Νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης, πλην των τμημάτων τους που εντάσσονται στις λοιπές περιοχές

Σε κάθε ζώνη ανάλογα τη μορφή της επένδυσης καθορίζονται συγκεκριμένες ενισχύσεις οι οποίες παρουσιάζονται αναλυτικά στο παράρτημα.

3. Μορφές Κινήτρων

3.1 Χρηματοδοτικά Κίνητρα

α) Επιχορήγηση Κεφαλαίου σύμφωνα με το Νόμο 2601/98²⁶

Στις περιπτώσεις που στο προτεινόμενο για ενίσχυση επενδυτικό ή επιχειρηματικό σχέδιο προβλέπεται και η χρησιμοποίηση δανείου, αυτό πρέπει :

- ⇒ να είναι μεσομακροπρόθεσμο, τετραετούς τουλάχιστον διάρκειας.
- ⇒ να έχει τη μορφή τραπεζικού δανείου ή ομολογιακού δανείου εκδιδόμενου σε δημόσια ή μη εγγραφή ή δανείου από άλλους χρηματοδοτικούς οργανισμούς, αποκλειόμενης της μορφής αλληλόχρεου λογαριασμού.
- ⇒ να λαμβάνεται για την πραγματοποίηση του επενδυτικού ή επιχειρηματικού σχεδίου, όπως αυτό θα προκύπτει ρητά από τη σχετική δανειακή σύμβαση και
- ⇒ να έχει εγκριθεί από τη χρηματοδοτούσα ή το χρηματοδοτικό οργανισμό, κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης υπαγωγής στις ενισχύσεις του εν λόγω Νόμου.

Το επενδυτικό δάνειο μπορεί να λαμβάνεται και σε **συνάλλαγμα**:

Σε περίπτωση που το πραγματοποιηθέν ύψος επένδυσης ή επιχειρηματικού σχεδίου είναι μεγαλύτερο από το ενισχυμένο, το πρόσθετο δάνειο που τυχόν χρησιμοποιήθηκε για την υλοποίηση του επιπλέον αυτού ύψους, παρότι δεν παρέχεται γι' αυτό επιδότηση τόκων πρέπει επίσης να πληροί τις προαναφερόμενες προϋποθέσεις.

Ειδικά προκειμένου για τα επιχειρηματικά σχέδια, το επενδυτικό δάνειο, αφορά μόνο στο τμήμα του σχεδίου που αναφέρεται σε επενδύσεις πάγιων στοιχείων

²⁶ Αναπτυξιακός Νόμος 2601/98, 2001: 24

β) Επιχορήγηση Κεφαλαίου σύμφωνα με το Νόμο 3299/2004²⁷

Στις περιπτώσεις που στο προτεινόμενο για ενίσχυση επενδυτικό σχέδιο προβλέπεται και η χρησιμοποίηση δανείου, αυτό πρέπει:

- ⇒ να είναι τετραετούς τουλάχιστον διάρκειας
- ⇒ να έχει τη μορφή τραπεζικού δανείου ή ομολογιακού δανείου εκδιδόμενου σε δημόσια ή μη εγγραφή ή δανείου από άλλους χρηματοδοτικούς οργανισμούς, αποκλειόμενης της μορφής αλληλόχρεου λογαριασμού.
- ⇒ να λαμβάνεται για την πραγματοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, όπως αυτό θα προκύπτει ρητά από τη σχετική δανειακή σύμβαση και
- ⇒ να έχει εγκριθεί από τη χρηματοδοτούσα τράπεζα ή το χρηματοδοτικό οργανισμό, κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης υπαγωγής στις ενισχύσεις του παρόντος νόμου.

Το επενδυτικό δάνειο μπορεί να λαμβάνεται και σε συνάλλαγμα

γ) Επιδότηση Επιτοκίου Σύμφωνα με το Νόμο 2601/98²⁸

Η επιδότηση των τόκων του επενδυτικού δανείου παρέχεται για χρονικό διάστημα έξι (6) ετών από την πρώτη ανάληψη δόσης του δανείου.

- Ειδικά για τις ιδιαζόντως σημαντικές επενδύσεις Μεταποιητικών, Μεταλλευτικών και Τουριστικών επιχειρήσεων άνω των είκοσι πέντε δισ. (25) δρχ. , καθώς και τις επενδύσεις των επιχειρήσεων που εντάσσονται στα ειδικά καθεστάτα, η διάρκεια της επιδότησης των τόκων του επενδυτικού δανείου καθορίζεται από την εκάστοτε εκδιδόμενη κοινή υπουργική απόφαση ή το εκάστοτε εκδιδόμενο προεδρικό διάταγμα προκήρυξης του ειδικού καθεστώτος ενίσχυσης.
- Σε περίπτωση κεφαλαιοποίησης τόκων της περιόδου χάριτος του επενδυτικού δανείου, η επιδότηση των τόκων καταβάλλεται απευθείας στη δανειοδοτούσα τράπεζα για μείωση του δανείου που προήλθε από την κεφαλαιοποίηση αυτή.

²⁷ Οδηγός Τουριστικών Επενδύσεων, 2004: 16

²⁸ Αναπτυξιακός Νόμος 2601/98, 2001: 25

- Η επιδότηση των τόκων επενδυτικών δανείων που έχουν ληφθεί σε συνάλλαγμα, γίνεται σε δραχμές.
- Η επιδότηση των τόκων παρέχεται υπό την προϋπόθεση ότι οι τόκοι ή το επιτόκιο δεν επιδοτούνται από άλλη πηγή.
- Η επιδότηση των τόκων στις περιπτώσεις υπαγωγής επενδύσεων στην ενίσχυση της επιχορήγησης και επιδότησης τόκων καταβάλλεται εφόσον έχουν εκδοθεί η απόφαση ολοκλήρωσης της επένδυσης και η απόφαση πιστοποίησης της έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της και τηρούνται οι όροι της απόφασης υπαγωγής.
- Ειδικά για την εφαρμογή της ενίσχυσης της επιδότησης τόκων, στις περιπτώσεις ένταξης επένδυσης στο καθεστώς ενίσχυσης της φορολογικής απαλλαγής και επιδότησης τόκων πέραν των παραπάνω προϋποθέσεων, το επιδοτούμενο επενδυτικό δάνειο δεν μπορεί να υπερβαίνει το 70% του συνολικού κόστους των ενισχυμένων από τον εν λόγω Νόμο δαπανών της ενταχθείσας επένδυσης.
- Σε περίπτωση που το τελικό κόστος της πραγματοποιηθείσας επένδυσης είναι μεγαλύτερο τουλάχιστον κατά 15% του ενταχθέντος, το επιδοτούμενο δάνειο δεν μπορεί να υπερβαίνει το 70% του προσαυξημένου κατά 15% ύψους της ενταχθείσας επένδυσης, υπό την προϋπόθεση επίσης ότι το συνολικό επενδυτικό δάνειο που ελήφθη για την πραγματοποιηθείσα επένδυση δεν ξεπερνά το 70% αυτής

3.2 Φορολογικά Κίνητρα

α) Σύμφωνα με το Νόμο 2601/98²⁹

- ⇒ Για την ένταξη στο καθεστώς ενισχύσεων της φορολογικής απαλλαγής ή και επιδότησης τόκων υποβάλλεται σχετική αίτηση. Οι αιτήσεις υποβάλλονται καθόλη τη διάρκεια του έτους :

²⁹ Αναπτυξιακός Νόμος 2601/98, 2001: 26

α) στην Κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας, προκειμένου για επενδύσεις ύψους μεγαλύτερου των εξακοσίων εκατομμυρίων (700.000.000) δρχ. και

β) στις αρμόδιες υπηρεσίες ιδιωτικών επενδύσεων των Περιφερειών, προκειμένου για επενδύσεις ύψους μέχρι εξακοσίων εκατομμυρίων (700.000.000) δρχ. Με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας μπορεί να αναπροσαρμόζονται τα όρια αυτά.

- ⇒ Η ένταξη στο καθεστώς της φορολογικής απαλλαγής και επιδότησης τόκων γίνεται με έκδοση σχετικής πράξης ένταξης του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας ή του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας ανάλογα, εντός δύο (2) μηνών από την υποβολή της αίτησης ή εντός τριών μηνών, προκειμένου για επενδύσεις για τις οποίες απαιτείται οποιασδήποτε μορφής γνωμοδότηση ή έγκριση από άλλες υπηρεσίες ή φορείς.
- ⇒ Η αίτηση ένταξης μπορεί να υποβληθεί και μετά την έναρξη πραγματοποίησης της επένδυσης υπό την προϋπόθεση ότι η υποβολή της θα γίνει κατά τη διάρκεια της εταιρικής χρήσης στην οποία έγινε η έναρξη.
- ⇒ Η ενίσχυση της φορολογικής απαλλαγής για επένδυση για την υλοποίηση της οποίας δεν ζητείται και επιδότηση τόκων, καθώς επίσης και για τα προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, εφαρμογής χωρίς να απαιτείται η προηγούμενη υποβολή αίτησης και η έκδοση πράξης ένταξης οποιουδήποτε οργάνου

β) Σύμφωνα με το Νόμο 3299/2004³⁰

- (α) Το αφορολόγητο αποθεματικό της απαλλαγής υπολογίζεται με βάση τα καθαρά κέρδη, που δηλώνονται με βάση την εμπρόθεσμη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, προκύπτουν από τα τηρούμενα βιβλία και εμφανίζονται στον ισολογισμό και τα οποία προέρχονται από το σύνολο των δραστηριοτήτων του φορέα είτε αυτές περιλαμβάνονται στις υπαγόμενες στο παρόντα Νόμο δραστηριότητες είτε όχι και ανεξάρτητα από την περιοχή στην οποία αυτές ασκούνται, μετά την αφαίρεση των κερδών που απαλλάσσονται της φορολογίας

³⁰ Αναπτυξιακός Νόμος 3299/2004, 2004: 22

εισοδήματος, των κρατήσεων για το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και των κερδών της χρήσης που διανέμονται πραγματικά ή αναλαμβάνονται από τους εταίρους ή τον επιχειρηματία. Προκειμένου για ΑΕ και ΕΠΕ για τον υπολογισμό του κατά τα παραπάνω τακτικού αποθεματικού και των διανεμόμενων ποσών γίνεται αναγωγή των ποσών αυτών με την προσθήκη του αναλογούντος φόρου. Για τις επιχειρήσεις που τηρούν βιβλία Β' κατηγορίας του Κ.Β.Σ., η φορολογική απαλλαγή πραγματοποιείται από τα καθαρά κέρδη που δηλώνονται με την αρχική δήλωση, αφού αφαιρεθούν οι απολήψεις.

- (β) Σχηματίζεται από τα κέρδη της διαχειριστικής περιόδου μέσα στην οποία έγινε η επένδυση. Αν δεν πραγματοποιηθούν κέρδη κατά τη διαχειριστική αυτή περίοδο ή αν αυτά που πραγματοποιήθηκαν δεν επαρκούν, το αφορολόγητο αποθεματικό σχηματίζεται από τα κέρδη των αμέσως επόμενων διαχειριστικών περιόδων μέχρι να καλυφθεί το ποσοστό της αξίας της ενισχυμένης επένδυσης ή της αξίας κτήσης του εξοπλισμού που αποκτάται με χρηματοδοτική μίσθωση και οι οποίες δεν μπορούν να υπερβούν τις (10) διαχειριστικές περιόδους.
- (γ) Προκειμένου για επενδύσεις, που η υλοποίησή τους διαρκεί πέραν της μίας (1) διαχειριστικής περιόδου, παρέχεται η δυνατότητα σχηματισμού αφορολόγητου αποθεματικού από τα κέρδη της κάθε διαχειριστικής περιόδου, για τις δαπάνες των επενδύσεων που γίνονται μέσα σε αυτή και υπό την προϋπόθεση ότι η επένδυση ολοκληρώνεται εντός πενταετίας από τον χρόνο έναρξής της. Όταν ο εξοπλισμός αποκτάται με χρηματοδοτική μίσθωση, το αφορολόγητο αποθεματικό υπολογίζεται επί του τμήματος της αξίας κτήσης του εξοπλισμού, το οποίο εμπεριέχεται στα μισθώματα που καταβλήθηκαν στην οικεία διαχειριστική περίοδο και με την προϋπόθεση ότι η επένδυση ή το πρόγραμμα ολοκληρώνεται εντός πενταετίας από το χρόνο έναρξής της και μετά τη λήξη της σύμβασης ο εξοπλισμός θα περιέρχεται στην κυριότητα της επιχείρησης.
- (δ) Το αφορολόγητο αποθεματικό της απαλλαγής εμφανίζεται σε ξεχωριστούς λογαριασμούς στα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης.

- (ε) Οι φορείς που εφαρμόζουν την ενίσχυση της φορολογικής απαλλαγής υποχρεούνται στην τήρηση πρόσθετων βιβλίων, τα οποία ορίζονται από το Π.Δ. 186/1982 (ΦΕΚ 84/Α')

4. Προϋποθέσεις και διαδικασία υπαγωγής τουριστικών επενδύσεων στις διατάξεις των Ν. 2601/98 & 3299/2004.

α) Σύμφωνα με το Νόμο 2601/98³¹

- Στην **Κεντρική Υπηρεσία του ΥΠΕΘΟ** και σύμφωνα με τις επιφυλάξεις που τίθενται από την σχετική διάταξη του εν λόγω Νόμου, υποβάλλονται οι αιτήσεις υπαγωγής των επενδύσεων ύψους άνω του 1,2 δισ. δρχ, που πραγματοποιούνται στα όρια της περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, καθώς και οι επενδύσεις ύψους άνω των 700.000.000 δρχ, που πραγματοποιούνται στην υπόλοιπη Επικράτεια.
- Στο **Ελληνικό Κέντρο Επενδύσεων Α.Ε. (ΕΛ.Κ.Ε.)** υποβάλλονται οι αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων ή και προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, ύψους άνω των 3 δισ. δρχ., καθώς και οι επενδύσεις ή επιχειρηματικά σχέδια 1 δισ. δρχ., και άνω, εφόσον το 50% τουλάχιστον της ίδιας συμμετοχής προέρχεται από κεφάλαια εξωτερικού. Τρία (3) αντίγραφα του φακέλου διαβιβάζονται από το ΕΛ.Κ.Ε. στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας προκειμένου η αίτηση αυτή να εξετασθεί για υπαγωγή ή μη στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου.
- Επίσης στη **Κεντρική Υπηρεσία του ΥΠΕΘΟ** υποβάλλονται, ανεξαρτήτως ύψους, επενδύσεις ή και προγράμματα Συνεδριακών Κέντρων, Κέντρων Θαλασσοθεραπείας, Κέντρων Τουρισμού - Υγείας, Χιονοδρομικών Κέντρων, Κέντρων Προπονητικού - Αθλητικού Τουρισμού, Λιμένων Σκαφών Αναψυχής, Γηπέδων Γκολφ, και επιχειρήσεων Αξιοποίησης Ιαματικών Πηγών.
- Στις **Υπηρεσίες Ιδιωτικών Επενδύσεων των Περιφερειών** και σύμφωνα με τις επιφυλάξεις που τίθενται από την σχετική διάταξη του σχεδίου νόμου,

³¹ Αναπτυξιακός Νόμος 2601/98, 2001: 20, 24

υποβάλλονται αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων ύψους μέχρι 700.000.000 δρχ. για επενδύσεις που πραγματοποιούνται μέσα στα όρια κάθε Περιφέρειας ή προκειμένου για την Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας και Θράκης ύψους μέχρι 1,2 δισ. δρχ.

- Ειδικά οι αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων ύψους μέχρι 700.000.000 δρχ. που πραγματοποιούνται στο Νομό Δωδεκανήσου, υποβάλλονται στο Γραφείο Περιφερειακής Ανάπτυξης Δωδεκανήσου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου.
- Οι αιτήσεις υπαγωγής και ο φάκελος με τα δικαιολογητικά που τις συνοδεύει υποβάλλονται εις τριπλούν και προκειμένου για υποβολή στο ΕΛ.Κ.Ε., εις τετραπλό.
- Αιτήσεις που δεν συνοδεύονται από όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και στοιχεία δεν συνιστούν αίτηση υπαγωγής στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου, δεν εξετάζονται και τίθενται στο αρχείο της αρμόδιας υπηρεσίας, μη επιστρεφόμενου, του προβλεπόμενου, καταβληθέντος γι' αυτές χρηματικού ποσού.
- Το ίδιο ισχύει και σε περιπτώσεις αιτήσεων υπαγωγής που περιλαμβάνουν τα κατά τα ανωτέρω απαιτούμενα δικαιολογητικά και στοιχεία, πλην όμως κατά τον έλεγχο και την εξέταση του φακέλου διαπιστώνεται, μετά από γνώμη της αρμόδιας γνωμοδοτικής επιτροπής, ότι η οικονομοτεχνική μελέτη εμφανίζει σοβαρές ελλείψεις, οι οποίες καθιστούν αδύνατη την αξιολόγηση της υποβληθείσας επένδυσης ή και προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού ή επιχειρηματικού σχεδίου.
- Μετά την υποβολή της αίτησης υπαγωγής οι αρμόδιες για την εξέτασή της υπηρεσίες ή φορείς δύνανται, εφόσον τούτο κρίνεται αναγκαίο, να αποστέλλουν με απόδειξη στο φορέα της επένδυσης ή και του προγράμματος ή του επιχειρηματικού σχεδίου, ή τον αντίκλητό του, έγγραφο με το οποίο ζητείται η προσκόμιση τυχόν πρόσθετων στοιχείων και πληροφοριών, καθώς και η παροχή περαιτέρω διευκρινίσεων, προς υποβοήθηση του έργου της αξιολόγησης της αίτησης υπαγωγής. Με τα έγγραφα αυτά μπορούν να τάσσουν προθεσμίες μέχρι δεκαπέντε (15) ημέρες, από τη με απόδειξη επίδοση αυτών, εντός των οποίων ο φορέας υποχρεούται να απαντήσει.

- Δεν είναι δυνατή η υποβολή, από τον ίδιο φορέα, αίτησης υπαγωγής σε περισσότερες της μιας υπηρεσίες ή φορείς για επενδύσεις ή και προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης ή επιχειρηματικά σχέδια κατά βάση ίδια, που εμφανίζουν όμως διαφοροποιήσεις, είτε στο κόστος, είτε στα επί μέρους προτεινόμενα επενδυτικά έργα ή για επενδύσεις, προγράμματα ή επιχειρηματικά σχέδια που αφορούν στην ίδια παραγωγική μονάδα.
- Σε περίπτωση πολλαπλής υποβολής αίτησης υπαγωγής, σύμφωνα με τα παραπάνω, καθώς και σε περίπτωση υποβολής αίτησης για υπαγωγή επένδυσης ή προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης ή επιχειρηματικού σχεδίου είτε στο σύνολό του, είτε κατά ένα τμήμα του που έχει ήδη υπαχθεί στις ενισχύσεις επιχορήγησης και επιδότησης τόκων ή και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης του εν λόγω Νόμου ή του Ν.1892/90, όλες οι αιτήσεις θεωρούνται ως ουδέποτε υποβληθείσες και δεν εξετάζονται, μη επιστρεφόμενου του προβλεπόμενου καταβληθέντος γι'αυτές χρηματικού ποσού.
- **Αιτήσεις για υπαγωγή στις ενισχύσεις της επιχορήγησης ή και επιδότησης τόκων ή και χρηματοδοτικής μίσθωσης επενδύσεων ή και προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού ή επιχειρηματικών σχεδίων, καθώς και αιτήματα για τροποποίηση όρων αποφάσεων υπαγωγής, που έχουν απορριφθεί, δεν επανεξετάζονται. Κατ' εξαίρεση για επενδύσεις ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων που κρίθηκαν βιώσιμες και η μη υπαγωγή τους στις διατάξεις του ν. 1892/90 ακυρώθηκε δικαστικώς, εξακολουθούν να διέπονται από τις διατάξεις του εν λόγω νόμου, σύμφωνα με τις οποίες επανεξετάζονται για υπαγωγή στο καθεστώς των προβλεπόμενων ενισχύσεων. Για την επανεξέταση απαιτείται αίτηση του φορέα της επένδυσης που υποβάλλεται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία έως την 12/3/2002 μαζί με τα προβλεπόμενα από το ν. 2941/2001 δικαιολογητικά**
- Η διαδικασία εξέτασης και υπαγωγής κάθε αίτησης για υπαγωγή επένδυσης ή και προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού από την αρμόδια υπηρεσία και γνωμοδοτική επιτροπή ολοκληρώνεται το αργότερο εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, η δε απόφαση υπαγωγής εκδίδεται το αργότερο εντός των επόμενων τριάντα (30)

εργάσιμων ημερών από την ως άνω ημερομηνία εντός των οποίων δημοσιεύεται και η περίληψή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

- Για την εισαγωγή των αιτήσεων υπαγωγής στην αρμόδια γνωμοδοτική επιτροπή τηρείται η απόλυτη σειρά προτεραιότητας με την οποία έχουν υποβληθεί οι αιτήσεις αυτές.
- Οι αιτήσεις υπαγωγής στην α' ομάδα ενισχύσεων (επιχορήγηση και επιδότηση τόκων καθώς και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης) του Ν. 2601/98 υποβάλλονται από 1 Ιανουαρίου μέχρι και 15 Σεπτεμβρίου , εκάστου έτους.
- Οι αιτήσεις υπαγωγής στην β' ομάδα ενισχύσεων (φορολογική απαλλαγή ή και επιδότηση τόκων) υποβάλλονται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους

β) Σύμφωνα με το Νόμο 3299/2004³²

- Στη Γενική Διεύθυνση Ιδιωτικών Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών υποβάλλονται οι αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων ύψους άνω των 4.000.000 € που πραγματοποιούνται στα όρια της περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, καθώς και οι επενδύσεις ύψους άνω των 2.000.000 € που πραγματοποιούνται στην υπόλοιπη Επικράτεια.
- Επίσης στη Γενική Διεύθυνση Ιδιωτικών Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών υποβάλλονται, ανεξαρτήτως ύψους, αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων Συνεδριακών Κέντρων, Κέντρων Θαλασσοθεραπείας, Κέντρων Τουρισμού - Υγείας, Χιονοδρομικών Κέντρων, Κέντρων Προπονητικού - Αθλητικού Τουρισμού, Λιμένων Σκαφών Αναψυχής, Γηπέδων Γκολφ, επιχειρήσεων Αξιοποίησης Ιαματικών Πηγών, Θεματικών Πάρκων και Αυτοκινητοδρομιών , καθώς επίσης και οι επενδύσεις που πραγματοποιούνται μέσα στα όρια περισσότερων της μιας περιφερειών της Επικράτειας.
- Στο Ελληνικό Κέντρο Επενδύσεων Α.Ε. (ΕΛ.Κ.Ε.) υποβάλλονται οι αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων ή και προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, ύψους άνω των 15.000.000 ευρώ , καθώς και οι επενδύσεις ή

³² Οδηγός Τουριστικών Επενδύσεων, 2004: 14-15

επιχειρηματικά σχέδια 3.000.000 ευρώ και άνω, εφόσον το 50% τουλάχιστον της ίδιας συμμετοχής προέρχεται από κεφάλαια εξωτερικού.

➤ Στις Διευθύνσεις Σχεδιασμού & Ανάπτυξης των Περιφερειών υποβάλλονται αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων ύψους μέχρι 2.000.000 ευρώ για επενδύσεις που πραγματοποιούνται μέσα στα όρια κάθε Περιφέρειας, ή προκειμένου για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας ύψους μέχρι 4.000.000 € Ειδικά οι αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων ύψους μέχρι 2.000.000 ευρώ που πραγματοποιούνται στο Νομό Δωδεκανήσου, υποβάλλονται στο Γραφείο Περιφερειακής Ανάπτυξης Δωδεκανήσου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου.

➤ Την αίτηση υπαγωγής συνοδεύουν υποχρεωτικά τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Οικονομοτεχνική μελέτη . Στην περίπτωση που το συνολικό κόστος της προτεινόμενης επένδυσης υπερβαίνει το ποσό των 250.000 € , τότε η οικονομοτεχνική μελέτη υπογράφεται από οικονομολόγο, μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου της Ελλάδας ή αντίστοιχου Οργανισμού κράτους-μέλους της Ε.Ε. και από μηχανικό εξειδικευμένο στο κύριο αντικείμενο της επένδυσης , μέλος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και κατά περίπτωση, όπου απαιτείται από το αντικείμενο της επένδυσης, από γεωτεχνικό , μέλος του Γεωτεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος.

β) Αποδεικτικό καταβολής χρηματικού ποσού , το οποίο καταβάλλεται στη Δ.Ο.Υ.

Ο Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζει με απόφασή του επιπλέον δικαιολογητικά και προσδιορίζει τα τεχνοοικονομικά στοιχεία που συνοδεύουν την αίτηση υπαγωγής.

➤ Αιτήσεις που δεν συνοδεύονται από όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και στοιχεία δεν συνιστούν αίτηση υπαγωγής στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου, δεν εξετάζονται και τίθενται στο αρχείο της αρμόδιας υπηρεσίας, μη επιστρεφόμενου, του προβλεπόμενου, καταβληθέντος γι' αυτές χρηματικού ποσού.

➤ Το ίδιο ισχύει και σε περιπτώσεις αιτήσεων υπαγωγής που περιλαμβάνουν τα κατά τα ανωτέρω απαιτούμενα δικαιολογητικά και στοιχεία, πλην όμως κατά τον έλεγχο και την εξέταση του φακέλου διαπιστώνεται, μετά από γνώμη της αρμόδιας γνωμοδοτικής επιτροπής, ότι η οικονομοτεχνική μελέτη εμφανίζει

σοβαρές ελλείψεις, οι οποίες καθιστούν αδύνατη την αξιολόγηση της υποβληθείσας επένδυσης .

- **Μετά την υποβολή της αίτησης υπαγωγής οι αρμόδιες για την εξέτασή της υπηρεσίες ή φορείς δύνανται, εφόσον τούτο κρίνεται αναγκαίο, να αποστέλλουν με απόδειξη στο φορέα της επένδυσης, ή τον αντίκλητό του, έγγραφο με το οποίο ζητείται η προσκόμιση τυχόν πρόσθετων στοιχείων και πληροφοριών, καθώς και η παροχή περαιτέρω διευκρινίσεων, προς υποβοήθηση του έργου της αξιολόγησης της αίτησης υπαγωγής. Με τα έγγραφα αυτά μπορούν να τάσσουν προθεσμίες μέχρι δεκαπέντε (15) ημέρες, από τη με απόδειξη επίδοση αυτών, εντός των οποίων ο φορέας υποχρεούται να απαντήσει.**
- **Δεν είναι δυνατή η υποβολή, από τον ίδιο φορέα, αίτησης υπαγωγής σε περισσότερες της μιας υπηρεσίες ή φορείς για επενδύσεις κατά βάση ίδιες, που εμφανίζουν όμως διαφοροποιήσεις, είτε στο κόστος, είτε στα επί μέρους προτεινόμενα επενδυτικά έργα ή για επενδύσεις, προγράμματα ή επιχειρηματικά σχέδια που αφορούν στην ίδια παραγωγική μονάδα.**
- **Σε περίπτωση πολλαπλής υποβολής αίτησης υπαγωγής, σύμφωνα με τα παραπάνω, καθώς και σε περίπτωση υποβολής αίτησης για υπαγωγή επένδυσης είτε στο σύνολό της, είτε κατά ένα τμήμα της που έχει ήδη υπαχθεί στις ενισχύσεις του εν λόγω Νόμου ή του Ν.2601/98, όλες οι αιτήσεις δεν εξετάζονται, μη επιστρεφόμενου του προβλεπόμενου καταβληθέντος γι'αυτές χρηματικού ποσού.**
- **Εταιρεία της οποίας επένδυση έχει υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος νόμου ή του ν. 2601/98 ή του ν. 1892/1990 δεν μπορεί κατά τη χρονική διάρκεια υλοποίησής του να υποβάλει σε οποιαδήποτε υπηρεσία ή φορέα αίτηση υπαγωγής της επένδυσης η οποία να αφορά στα προϊόντα στα οποία αφορά το υλοποιούμενο επιχειρηματικό σχέδιο. Σε περίπτωση υποβολής τέτοιας αίτησης αυτή δεν εξετάζεται μη επιστρεφόμενου του καταβληθέντος γι' αυτήν χρηματικού ποσού .**
- **Αιτήσεις για υπαγωγή επενδύσεων στις ενισχύσεις του παρόντος καθώς επίσης και αιτήματα για τροποποίηση όρων αποφάσεων υπαγωγής, που έχουν απορριφθεί, δεν επανεξετάζονται**

- Η διαδικασία εξέτασης κάθε αίτησης για υπαγωγή επένδυσης ολοκληρώνεται από την αρμόδια υπηρεσία και γνωμοδοτική επιτροπή το αργότερο εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, η δε απόφαση υπαγωγής εκδίδεται το αργότερο εντός μηνός από τη γνωμοδότηση της επιτροπής , εντός του οποίου δημοσιεύεται και η περίληψή της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.
- Για την εισαγωγή των αιτήσεων υπαγωγής στην αρμόδια γνωμοδοτική επιτροπή τηρείται η απόλυτη σειρά προτεραιότητας με την οποία έχουν υποβληθεί οι αιτήσεις αυτές.
- Οι αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων υποβάλλονται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους

Συνοψίζοντας, διαπιστώνεται ότι η έννοια της Παραγωγικής Επένδυσης παραμένει ίδια και για τους δύο Αναπτυξιακούς Νόμους. Για τον Αναπτυξιακό Νόμο 2601/98 οι Υπαγόμενες Επιχειρήσεις αναφέρονται στην μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον Γ' τάξης ενώ για τον Αναπτυξιακό Νόμο 3299/2004 οι Υπαγόμενες Επιχειρήσεις προσδιορίζονται για κάθε τομέα οικονομικής δραστηριότητας, Όσο αφορά τις Ζώνες Εφαρμογής και ο Νόμος 2601/98 και ο Νόμος 3299/2004 κατανέμονται σε τέσσερις Περιοχές, στην Περιοχή Δ', στην Περιοχή Γ', στην Περιοχή Β' και στην Περιοχή Α', διαφέρουν μόνο στην Περιοχή Δ' όπου ο Αναπτυξιακός Νόμος 3299/2004 διαιρείται στις υποπεριοχές Δ1, Δ2 και Δ3.

Στην ενότητα αυτή αναφέρονται οι Μορφές Κινήτρων των δύο Αναπτυξιακών Νόμων 2601/98 και 3299/2004, που χωρίζονται σε χρηματοδοτικά κίνητρα και σε φορολογικά κίνητρα. Για την πραγματοποίηση των υπαγόμενων επενδύσεων, προγραμμάτων και επιχειρηματικών σχεδίων , στις διατάξεις του Νόμου 2601/98, παρέχονται τα ακόλουθα είδη ενισχύσεων : η Επιχορήγηση Κεφαλαίου, η Επιδότηση Τόκων και η Φορολογική Απαλλαγή. Ενώ για τον Νόμο 3299/2004 παρέχονται τα εξής είδη ενισχύσεων : η Επιχορήγηση Κεφαλαίου και το Αφορολόγητο Αποθεματικό της Απαλλαγής.

Η ενότητα αυτή αναφέρεται στις υπηρεσίες και στο χρόνο υποβολής αιτήσεων υπαγωγής τουριστικών επενδύσεων στις διατάξεις των Αναπτυξιακών Νόμων 2601/98 και 3299/2004. Σύμφωνα με το Νόμο 2601/98 οι υπηρεσίες υποβολής είναι :

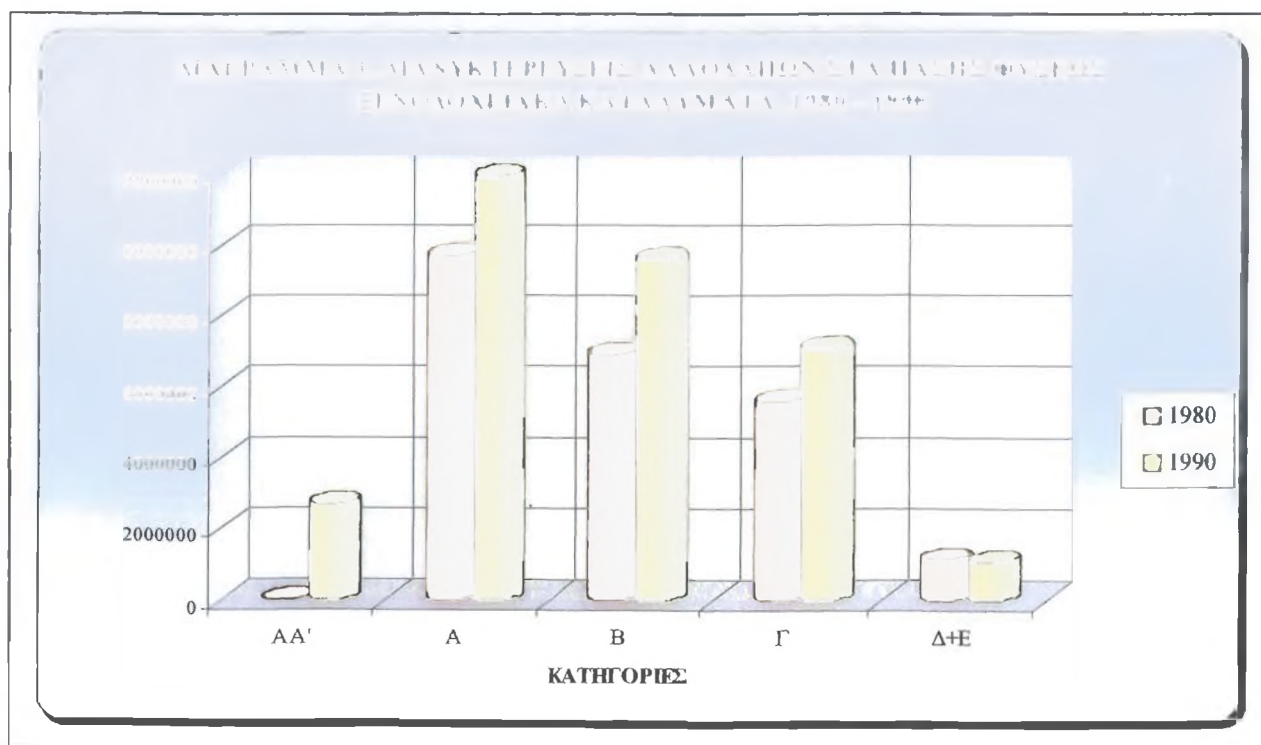
η Κεντρική Υπηρεσία ΥΠΕΘΟ, το Ελληνικό Κέντρο Επενδύσεων, οι Υπηρεσίες Ιδιωτικών Επενδύσεων των Περιφερειών και το Γραφείο Περιφερειακής Ανάπτυξης Δωδεκανήσου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου. Στο Νόμο 3299/2004 οι υπηρεσίες υποβολής των αιτήσεων υπαγωγής τουριστικών επενδύσεων είναι : η Γενική Διεύθυνση Ιδιωτικών Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, το Ελληνικό Κέντρο Επενδύσεων και η Διεύθυνση Σχεδιασμού και Ανάπτυξης των Περιφερειών. Επίσης τις αιτήσεις υπαγωγής συνοδεύουν υποχρεωτικά δικαιολογητικά, όπως η Οικονομοτεχνική μελέτη και το Αποδεικτικό καταβολής χρηματικού ποσού. Όσο αφορά το χρόνο υποβολής οι διαφορές μεταξύ των δύο Νόμων είναι οι εξής : στο Νόμο 2601/98 η διαδικασία εξέτασης και υπαγωγής κάθε αίτησης ολοκληρώνεται εντός τριών μηνών και η απόφαση υπαγωγής εκδίδεται το αργότερο εντός των επόμενων τριάντα εργάσιμων ημερών. Αντίθετα στο Νόμο 3299/2004 η διαδικασία εξέτασης κάθε αίτησης για υπαγωγή επένδυσης ολοκληρώνεται εντός δύο μηνών. Επίσης στο Νόμο 2601/98 οι αιτήσεις υπαγωγής στην α' ομάδα ενισχύσεων υποβάλλονται από 1 Ιανουαρίου μέχρι και 15 Σεπτεμβρίου και οι αιτήσεις υπαγωγής στην β' ομάδα ενισχύσεων υποβάλλονται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Αντίθετα στο Νόμο 3299/2004 οι αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων υποβάλλονται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Δ' Μέρος:

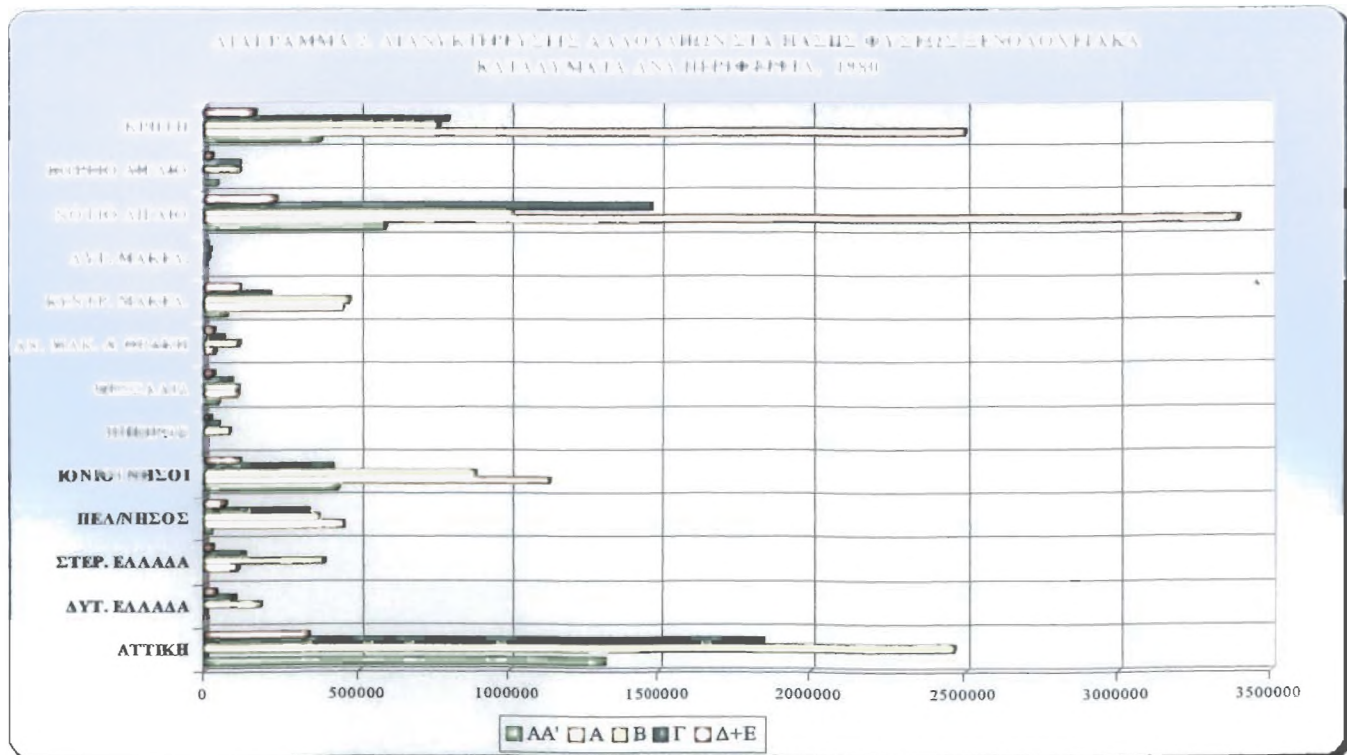
Γεωγραφική Κατανομή & Εξέλιξη
της Ελληνικής Ξενοδοχίας,
1980 – 2000

1. Διανυκτερεύσεις Αλλοδαπών Τουριστών στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα

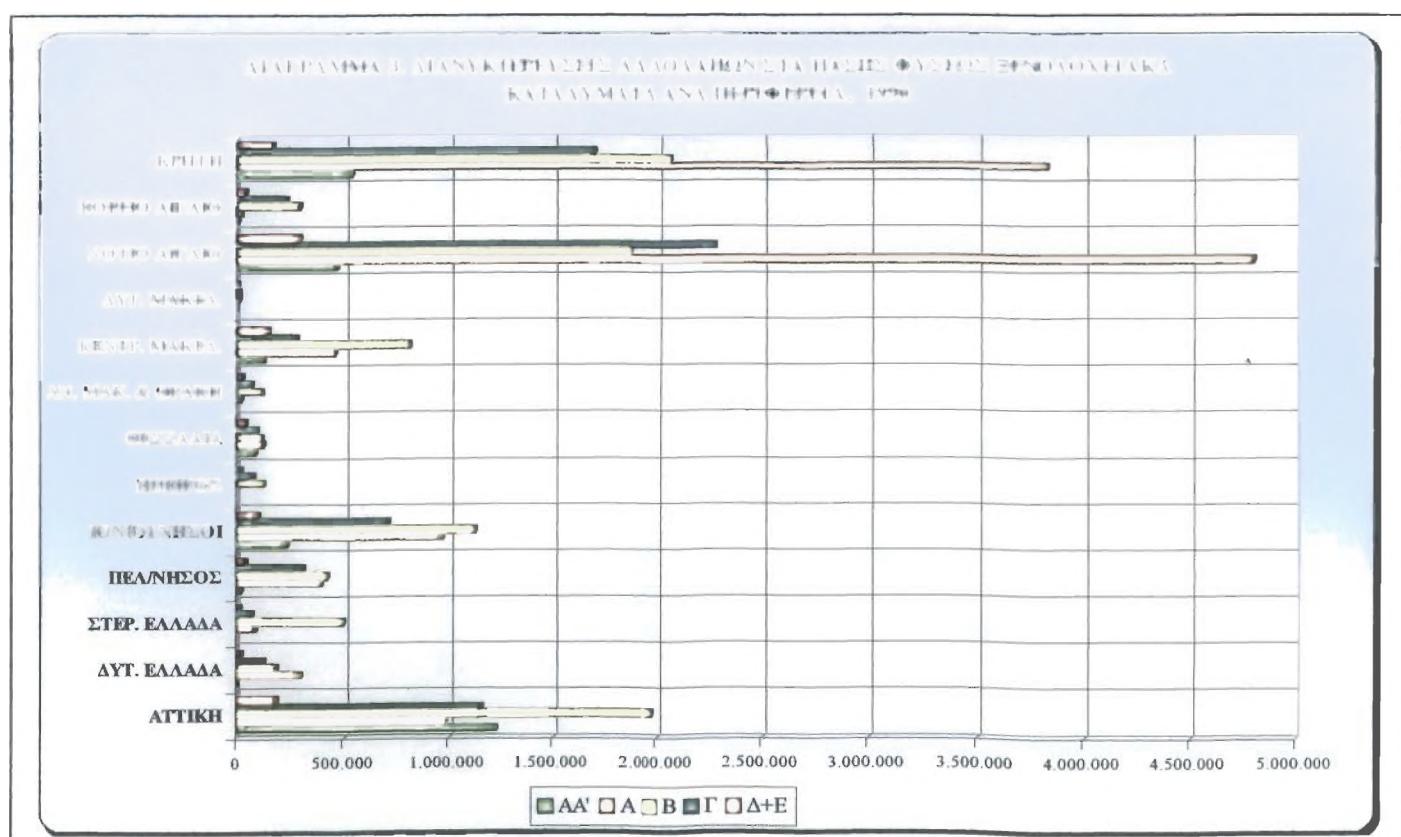
Αναλύοντας τις διανυκτερεύσεις αλλοδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα ανά ποιοτική κατηγορία όπως παρατηρείται και στο διάγραμμα 1 ότι τόσο το 1980 όσο και το 1990 η εικόνα είναι παρόμοια με την διαφορά ότι έχουν αυξηθεί αναλογικά οι διανυκτερεύσεις. Έτσι λοιπόν, οι περισσότεροι αλλοδαποί τουρίστες προτιμούν να διαμένουν σε ξενοδοχεία πρώτης κατηγορίας, εν συνεχεία δεύτερης, τρίτης, πρώτης και στο τέλος βρίσκονται οι κατηγορίες Δ+Ε. Χαρακτηριστικό είναι ότι μεταξύ του 1980 και 1990 υπάρχει μια μεγάλη άνοδος των αλλοδαπών που διαμένουν σε ξενοδοχεία πρώτης κατηγορίας εν αντιθέσει το 1980 όπου ήταν ελάχιστες οι διανυκτερεύσεις. Στο σημείο αυτό πρέπει να ειπωθεί, ότι στις κατηγορίες Δ+Ε υπάρχει μια στασιμότητα των διανυκτερεύσεων και αυτό οφείλεται ότι πλέον δεν δημιουργούνται τέτοιες χαμηλές κατηγορίες ενώ οι υπάρχουσες προσπαθούν να αναβαθμιστούν.



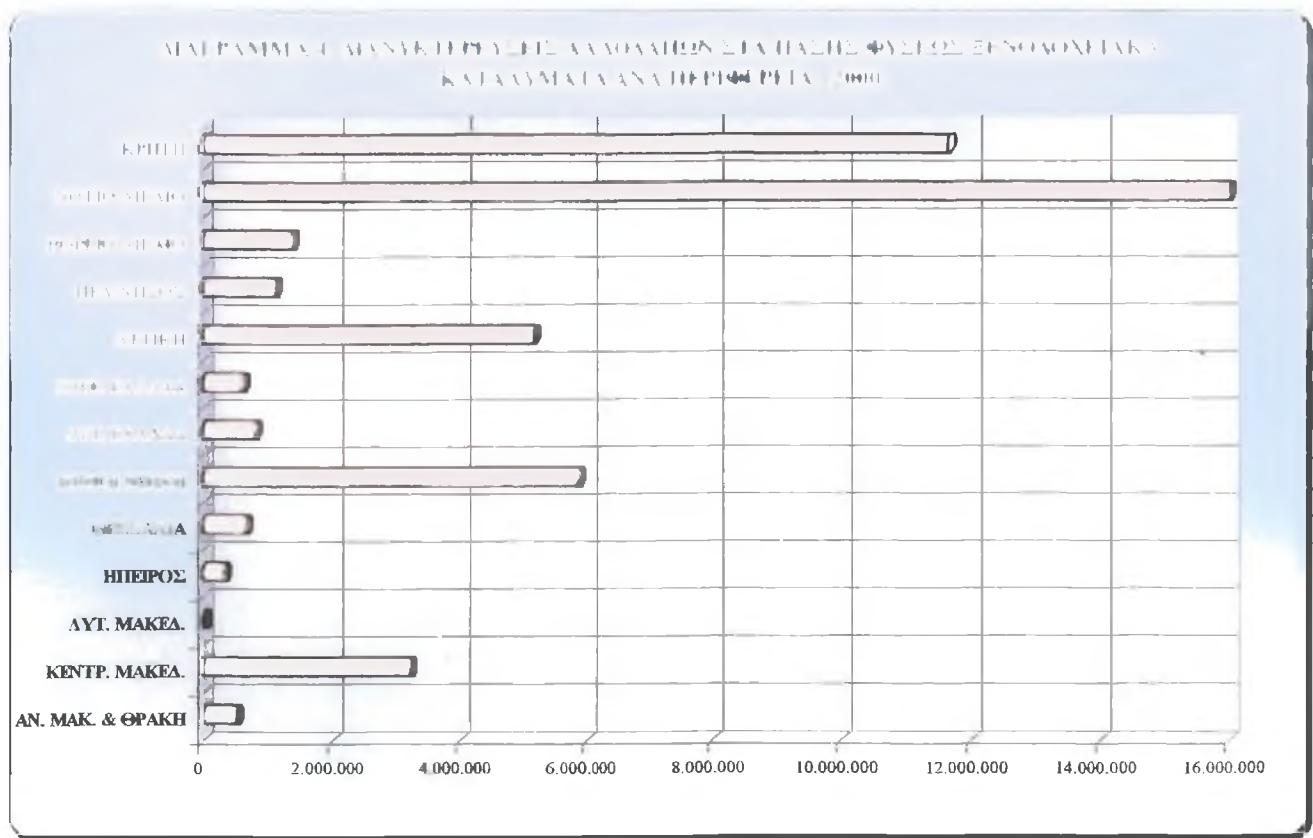
Στο διάγραμμα 2 παρουσιάζονται οι διανυκτερεύσεις των αλλοδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα ανά ποιοτική κατηγορία και ανά περιφέρεια για το έτος 1980. Το Νότιο Αιγαίο είναι εκείνη η περιφέρεια, η οποία συγκεντρώνει τις περισσότερες διανυκτερεύσεις αλλοδαπών τουριστών, οι οποίοι διαμένουν κυρίως σε ξενοδοχεία πρώτης κατηγορίας. Στην δεύτερη θέση ακολουθεί η περιφέρεια της Κρήτης ενώ στην τρίτη θέση καταγράφεται η περιφέρεια της Αττικής στην οποία οι περισσότερες διανυκτερεύσεις πραγματοποιήθηκαν σε ξενοδοχεία δεύτερης κατηγορίας. Στην συνέχεια ακολουθούν οι περιφέρειες των Ιονίων Νήσων, της Κεντρικής Μακεδονίας, της Πελοποννήσου και της Στερεάς Ελλάδας. Στις υπόλοιπες περιφέρειες καταγράφονται λιγιστές διανυκτερεύσεις αλλοδαπών τουριστών.



Στο διάγραμμα 3 παρουσιάζονται οι διανυκτερεύσεις των αλλοδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα ανά ποιοτική κατηγορία και ανά περιφέρεια για το έτος 1990. Το Νότιο Αιγαίο είναι εκείνη η περιφέρεια, η οποία συγκεντρώνει περισσότερες διανυκτερεύσεις αλλοδαπών τουριστών, οι οποίοι διαμένουν κυρίως σε ξενοδοχεία πρώτης κατηγορίας. Στην δεύτερη θέση ακολουθεί η περιφέρεια της Κρήτης ενώ στην τρίτη θέση καταγράφεται η περιφέρεια της Αττικής στην οποία οι περισσότερες διανυκτερεύσεις πραγματοποιήθηκαν σε ξενοδοχεία δεύτερης κατηγορίας. Στην συνέχεια ακολουθούν οι περιφέρειες των Ιονίων Νήσων, της Κεντρικής Μακεδονίας, της Στερεάς Ελλάδας και της Πελοποννήσου. Στις υπόλοιπες περιφέρειες καταγράφονται ελάχιστες διανυκτερεύσεις αλλοδαπών τουριστών.

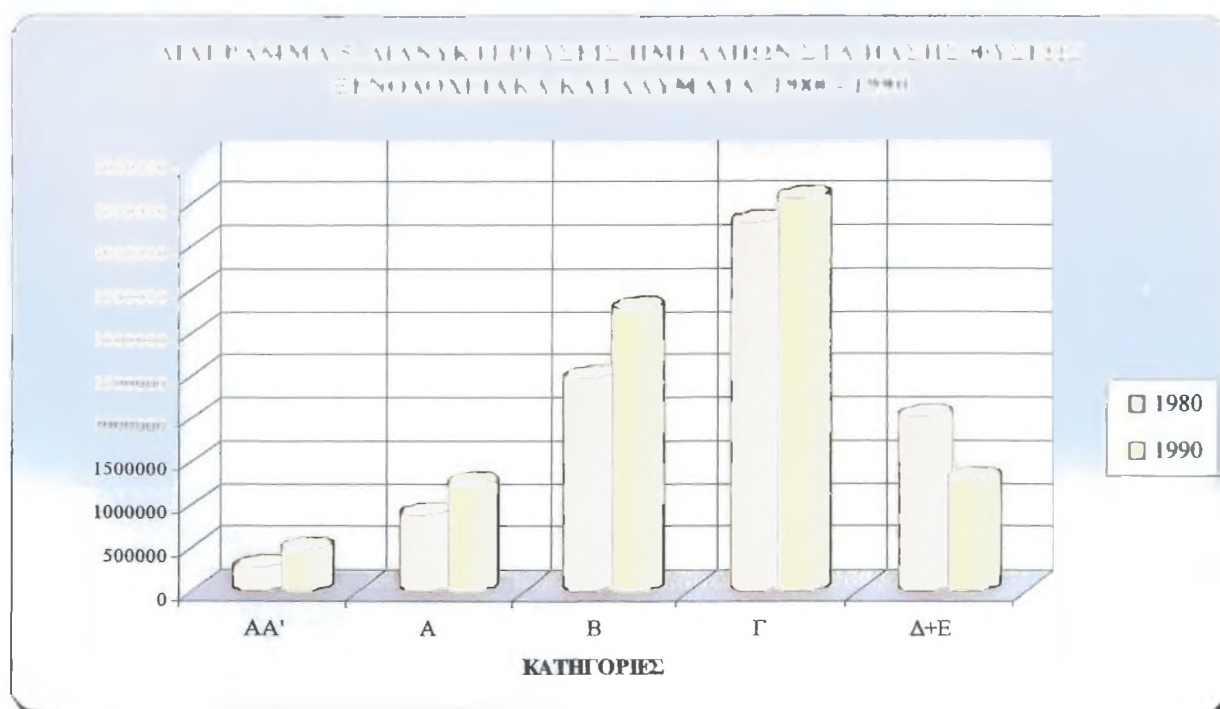


Παρατηρώντας τις διανυκτερεύσεις αλλοδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα ανά ποιοτική κατηγορία όπως προκύπτει στο διάγραμμα 4 για το έτος 2000, το Νότιο Αιγαίο είναι εκείνη η περιφέρεια που συγκεντρώνει τις περισσότερες διανυκτερεύσεις αλλοδαπών τουριστών. Στη δεύτερη ακολουθεί η περιφέρεια της Κρήτης ενώ στην τρίτη θέση καταγράφεται η περιφέρεια των Ιονίων Νήσων και ακολουθεί η Αττική. Στην συνέχεια παρατηρούμαι να ακολουθούν οι περιφέρειες της Κεντρικής Μακεδονίας και του Βόρειου Αιγαίου. Στις υπόλοιπες περιφέρειες καταγράφονται λιγιστές διανυκτερεύσεις αλλοδαπών τουριστών.

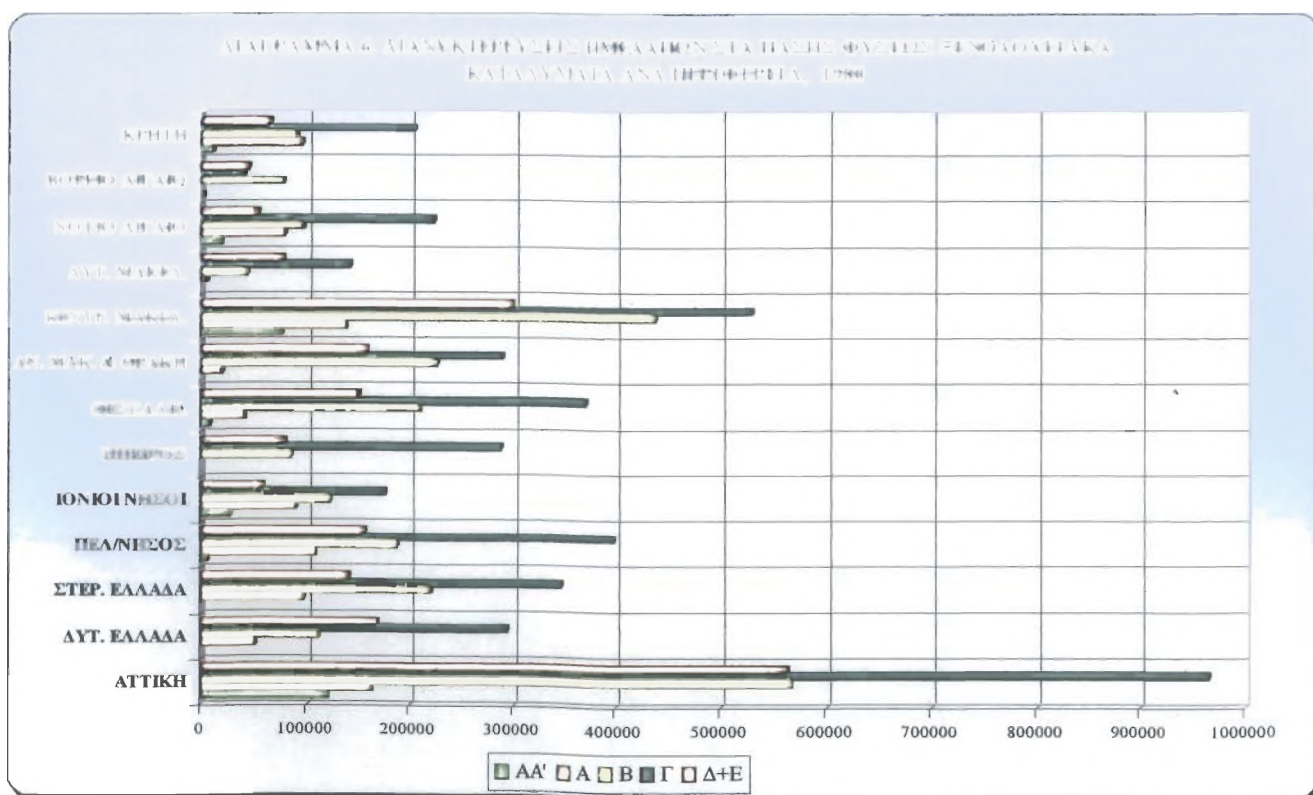


2. Διανυκτερεύσεις Ημεδαπών Τουριστών στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα

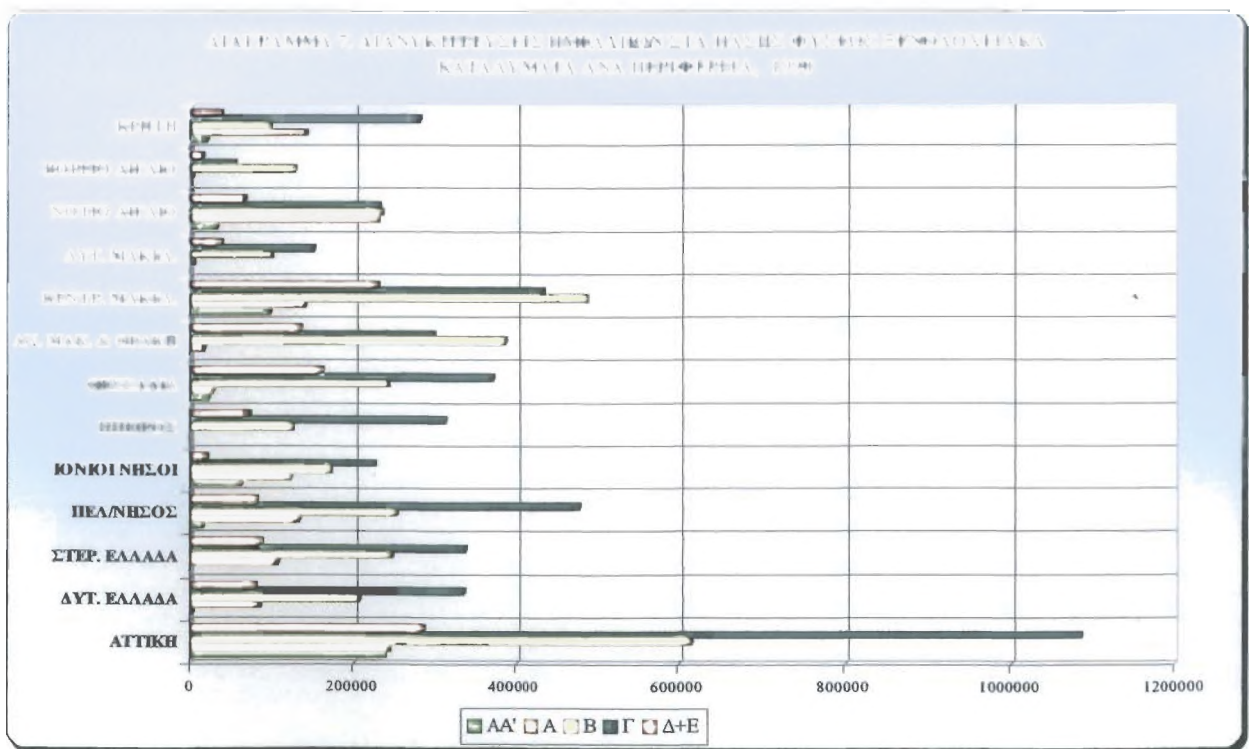
Αναλύοντας τις διανυκτερεύσεις ημεδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα ανά ποιοτική κατηγορία όπως παρατηρείται και στο διάγραμμα 5 ότι τόσο το 1980 όσο και το 1990 η εικόνα είναι παρόμοια με την διαφορά ότι έχουν αυξηθεί αναλογικά οι διανυκτερεύσεις. Έτσι λοιπόν, οι περισσότεροι ημεδαποί τουρίστες προτιμούν να διαμένουν σε ξενοδοχεία τρίτης κατηγορίας, εν συνεχεία δεύτερης κατηγορίας, έπειτα σε ξενοδοχεία Δ+Ε κατηγορίας και στο τέλος βρίσκονται της πρώτης κατηγορίας. Χαρακτηριστικό είναι ότι μεταξύ του 1980 και 1990 υπάρχει μια μεγάλη αύξηση των ημεδαπών τουριστών που διαμένουν σε ξενοδοχεία τρίτης κατηγορίας εν αντιθέσει το 1980 όπου ήταν ελάχιστες οι διανυκτερεύσεις. Στο σημείο αυτό πρέπει να ειπωθεί, ότι στις πρώτης κατηγορίας υπάρχει μια σχετική πτώση.



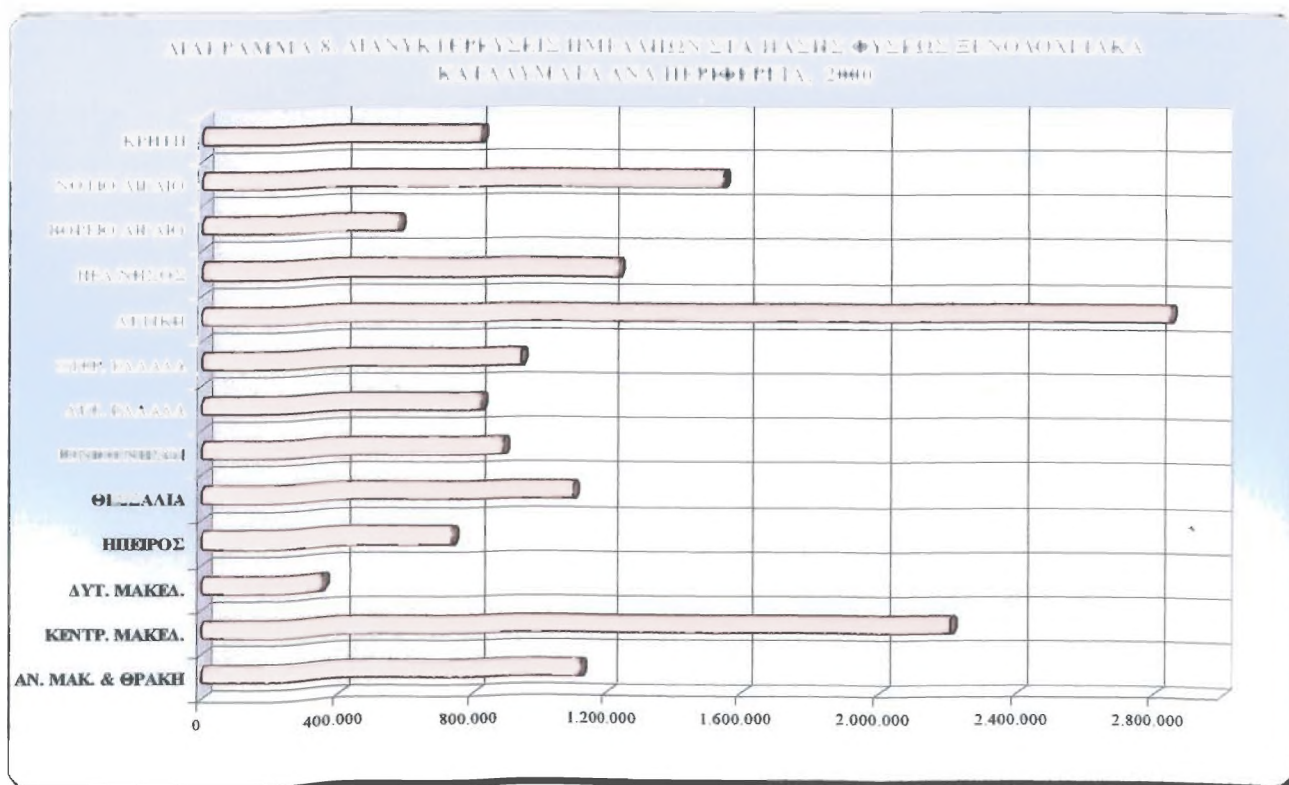
Στο διάγραμμα 6 που ακολουθεί παρατηρούνται οι διανυκτερεύσεις των ημεδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα ανά περιφέρεια για το έτος 1980, όπως προκύπτει από τον πίνακα η Αττική είναι εκείνη η περιφέρεια στην οποία διαμένουν κυρίως σε ξενοδοχεία τρίτης κατηγορίας. Στην δεύτερη θέση βρίσκεται η Κεντρική Μακεδονία, ενώ στην τρίτη ακολουθούν η Πελοπόννησος και η Θεσσαλία αντίστοιχα. Στην συνέχεια βρίσκονται η Στερεά Ελλάδα, η Ανατολική Μακεδονία και Θράκη όπου και εκεί το μεγαλύτερο μέρος, διαμένουν σε ξενοδοχεία τρίτης κατηγορίας. Στις υπόλοιπες περιφέρειες καταγράφονται λιγιστές διανυκτερεύσεις ημεδαπών τουριστών.



Στο διάγραμμα 7 του πίνακα μπορούμε να δούμε τις διανυκτερεύσεις ημεδαπών τουριστών στα πάσης φύσεως ξενοδοχειακά καταλύματα ανά περιφέρεια για το έτος 1990. Η Αττική συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό περιφέρειας, όπου διαμένουν ημεδαποί τουρίστες σε ξενοδοχειακά καταλύματα τρίτης κατηγορίας. Στην δεύτερη θέση ακολουθεί η Κεντρική Μακεδονία όπου διαμένουν ημεδαποί τουρίστες σε ξενοδοχειακά καταλύματα δεύτερης κατηγορίας, ενώ ακολουθεί με μικρή διαφορά η Πελοπόννησος τρίτης κατηγορίας. Στην συνέχεια ακολουθούν οι περιφέρειες της Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης, Θεσσαλίας, Δυτικής Ελλάδας, Στερεάς Ελλάδας, Ήπειρος και της Κρήτης, όπου οι περισσότεροι ημεδαποί τουρίστες διαμένουν στα ξενοδοχειακά καταλύματα τρίτης κατηγορίας. Στις υπόλοιπες περιφέρειες καταγράφονται λιγιστές διανυκτερεύσεις ημεδαπών τουριστών.

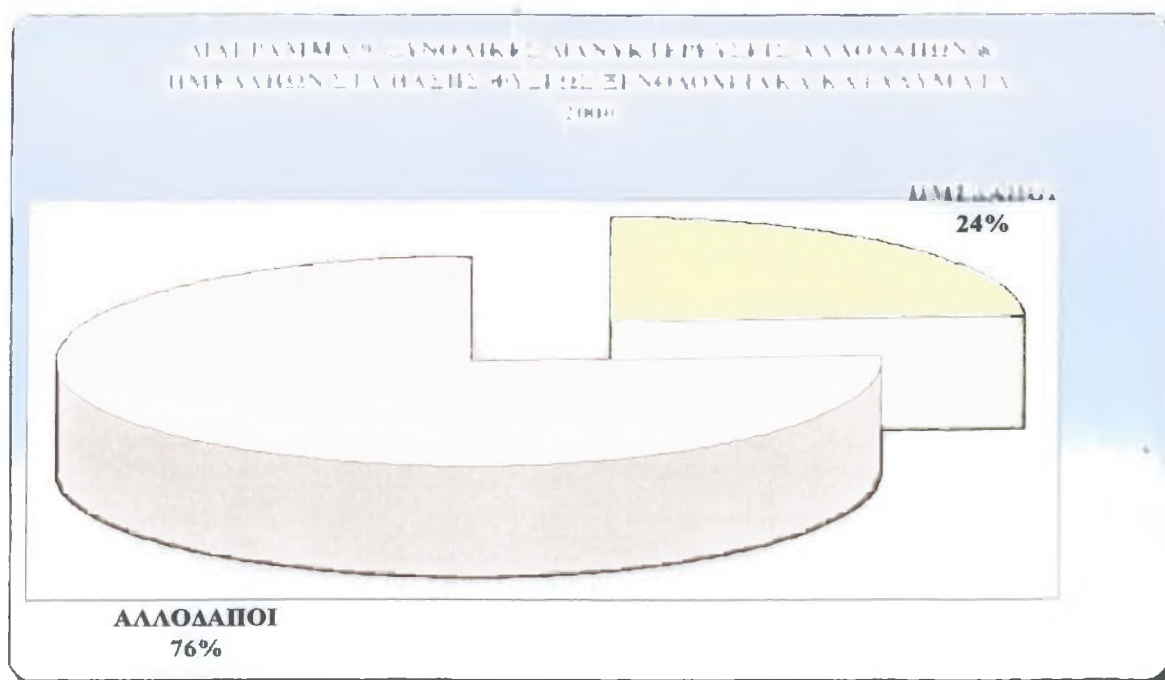


Στο διάγραμμα 8 παρουσιάζονται οι διανυκτερεύσεις ημεδαπών τουριστών στα πάσης φύσεως ξενοδοχειακά καταλύματα ανά περιφέρεια για το έτος 2000. Η Αττική είναι εκείνη η περιφέρεια, η οποία συγκεντρώνει το μεγαλύτερο αριθμό διανυκτερεύσεων ημεδαπών τουριστών. Στην δεύτερη θέση ακολουθεί η περιφέρεια της Κεντρικής Μακεδονίας, και στην τρίτη το Νότιο Αιγαίο. Οι υπόλοιπες περιφέρειες έχουν μικρό ποσοστό διανυκτερεύσεων ημεδαπών τουριστών.

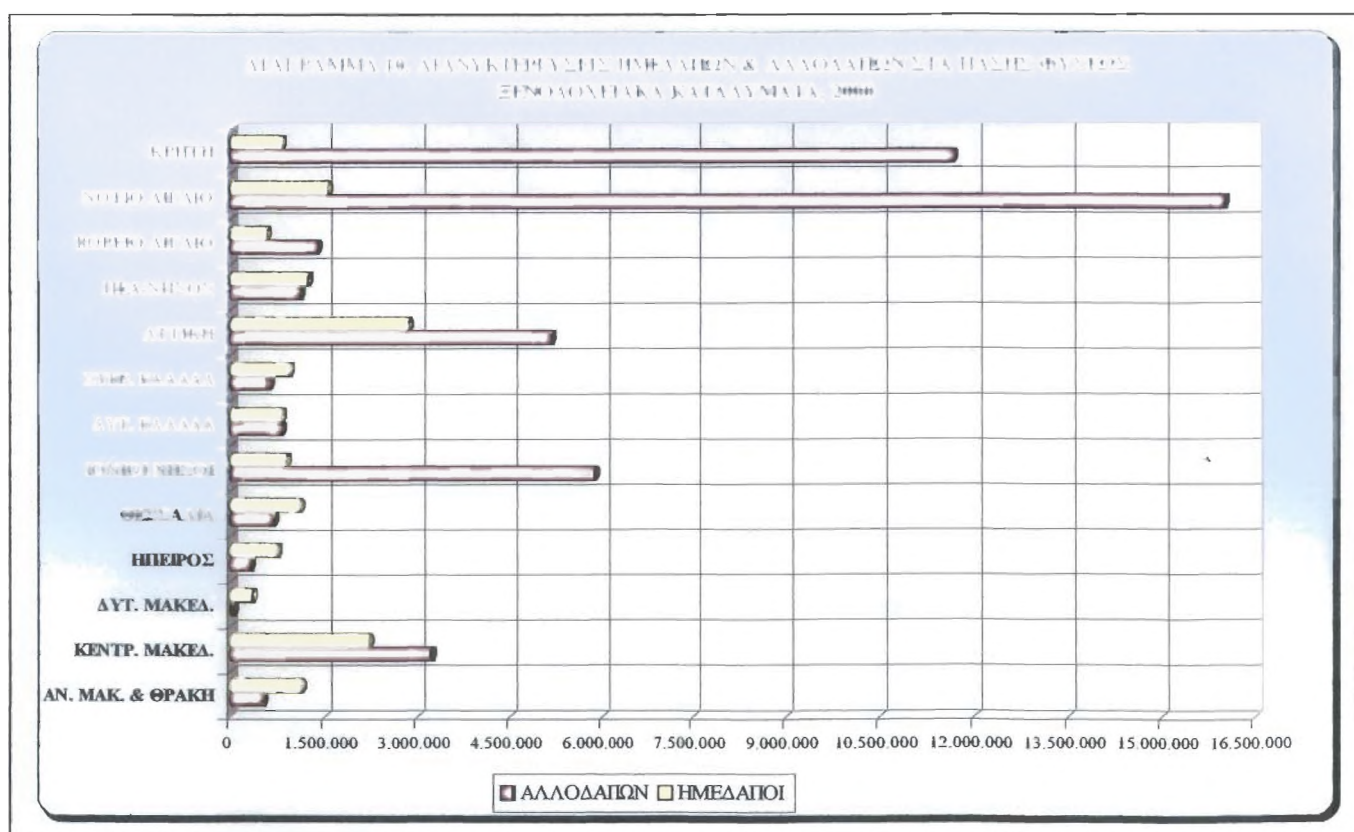


3. Διανυκτερεύσεις Ημεδαπών & Αλλοδαπών Τουριστών στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα

Αναλύοντας στο διάγραμμα 9 τις συνολικές διανυκτερεύσεις αλλοδαπών και ημεδαπών στα πάσης φύσεως ξενοδοχειακά καταλύματα για το έτος 2000 παρατηρούνται τα εξής. Το 70% καλύπτει το μεγαλύτερο ποσοστό διανυκτερεύσεων και ανήκει στους αλλοδαπούς, ενώ το υπόλοιπο 14% ανήκει στις διανυκτερεύσεις ημεδαπών τουριστών στα πάσης φύσεως ξενοδοχειακά καταλύματα.

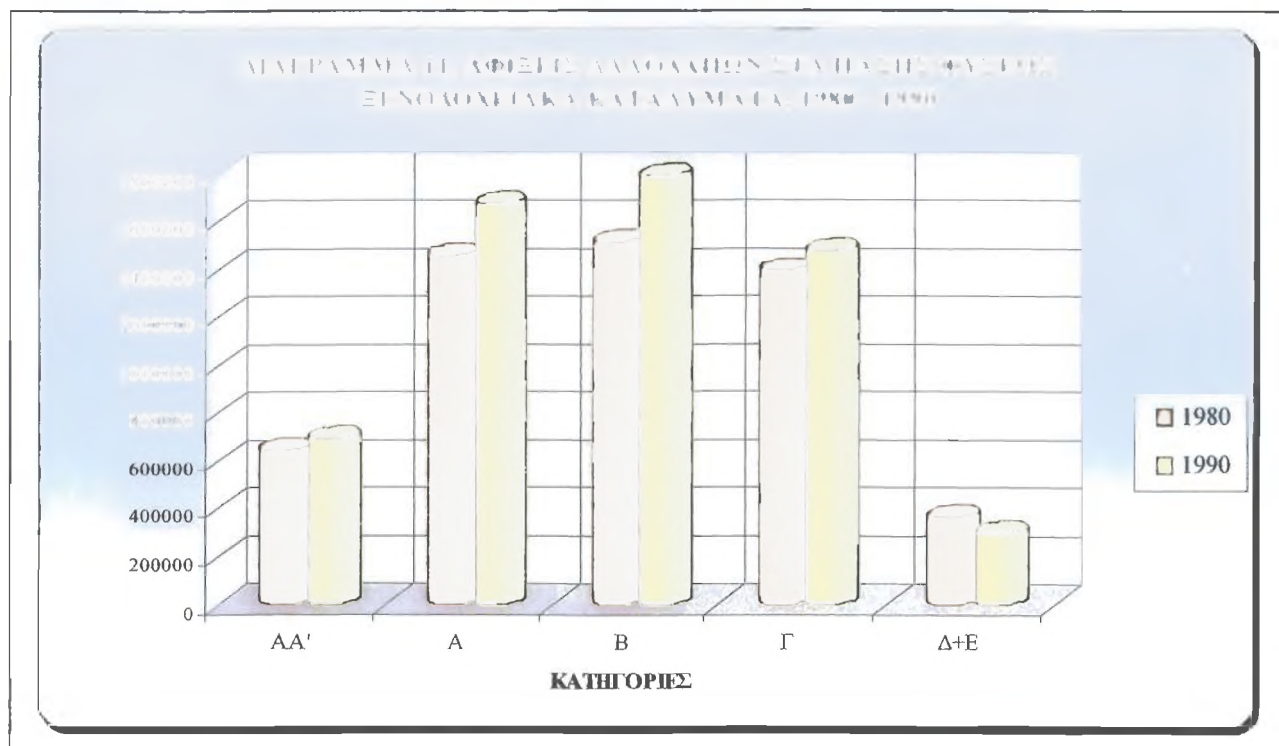


Αναλύοντας στο διάγραμμα 10 τις διανοκτερεύσεις ημεδαπών και αλλοδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα για το έτος 2000, η εικόνα είναι διαφορετική μεταξύ αλλοδαπών και ημεδαπών. Αυτό που παρατηρείται είναι ότι το Νότιο Αιγαίο συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό αλλοδαπών, στη δεύτερη θέση ακολουθεί η Κρήτη και έπειτα η Αττική με τα Ιόνια Νησιά. Όσον αφορά τους ημεδαπούς τουρίστες ανά περιφέρεια, στην πρώτη θέση βρίσκεται η Αττική, στη δεύτερη θέση η Κεντρική Μακεδονία και στην τρίτη θέση το Νότιο Αιγαίο.

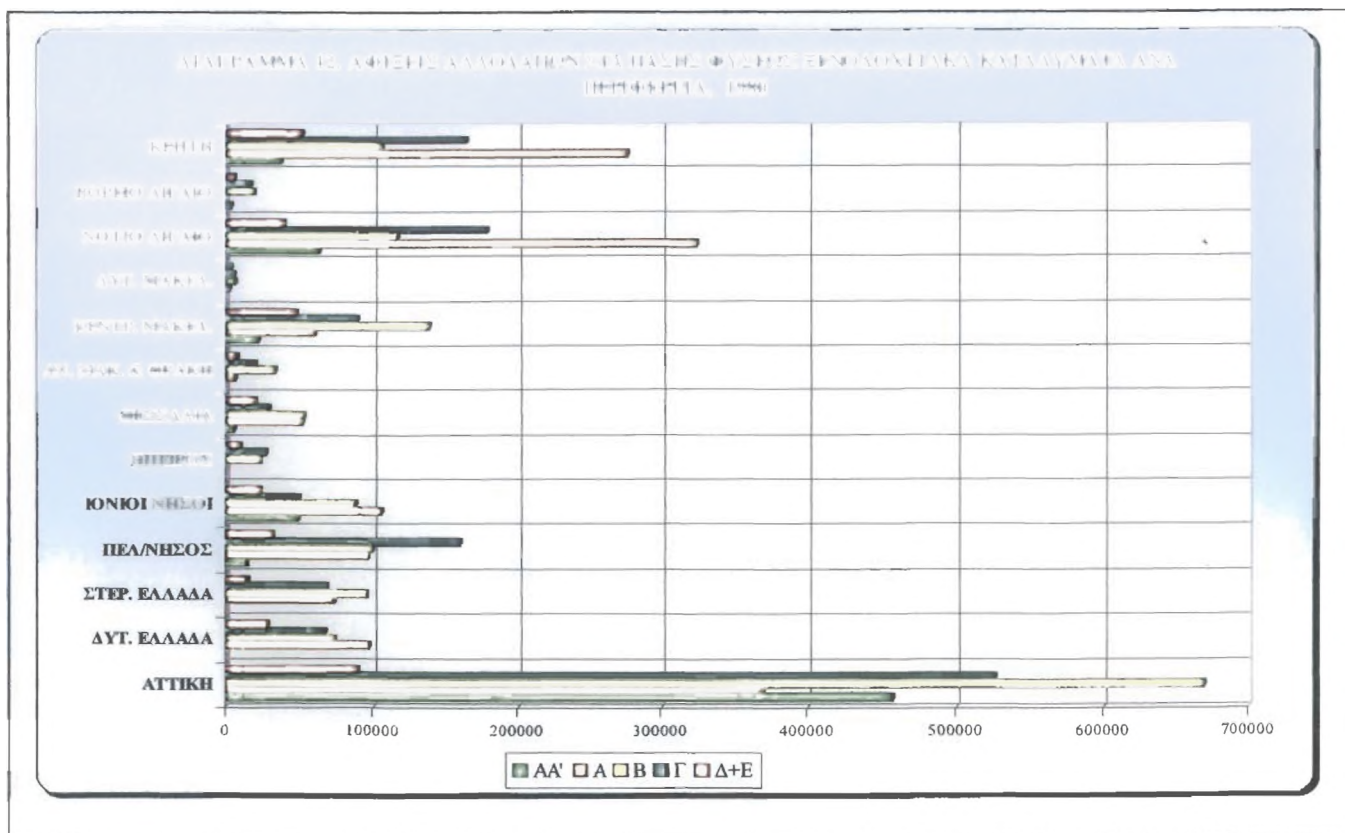


4. Αφίξεις Αλλοδαπών Τουριστών στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα

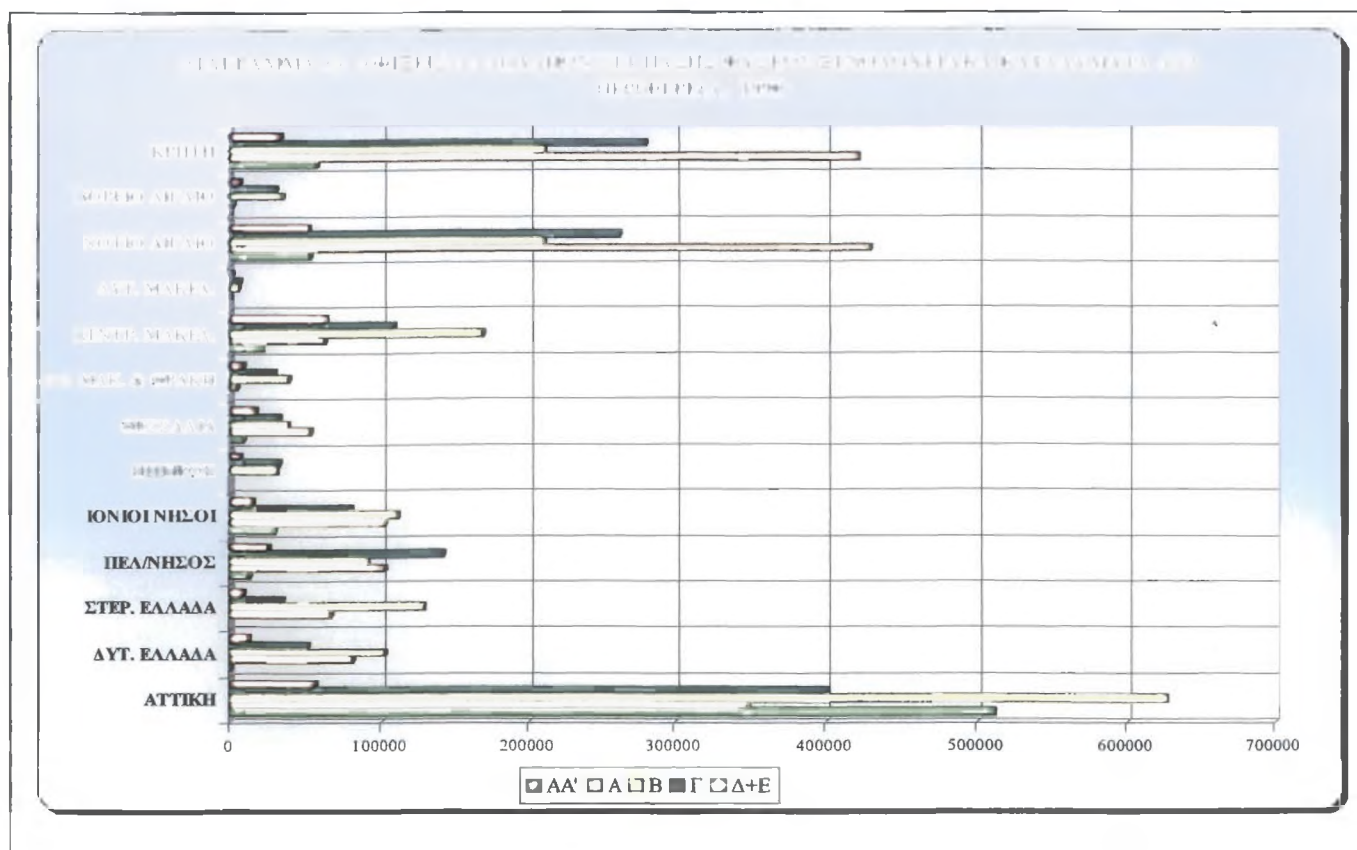
Αναλύοντας τις αφίξεις των αλλοδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα ανά ποιοτική κατηγορία, όπως παρατηρείται και στο διάγραμμα 11, ότι τόσο το 1980 όσο και το 1990 η εικόνα είναι παρόμοια με τη διαφορά ότι έχουν αυξηθεί οι αφίξεις. Έτσι λοιπόν οι περισσότεροι αλλοδαποί τουρίστες προτιμούν να διαμένουν σε ξενοδοχεία δεύτερης κατηγορίας, εν συνέχεια πρώτης, τρίτης, πολυτελείας και στο τέλος βρίσκονται οι κατηγορίες τέταρτης και πέμπτης. Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειωθεί, ότι στις κατηγορίες τέταρτης και πέμπτης υπάρχει μία ελάχιστη πτώση, εν συγκρίσει με το 1980 και αυτό οφείλεται ότι πλέον δεν δημιουργούνται τέτοιες χαμηλές κατηγορίες, ενώ οι υπάρχουσες κατηγορίες προσπαθούν να αναβαθμιστούν.



Στο διάγραμμα 12 παρουσιάζονται οι αφίξεις αλλοδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα ανά ποιοτική κατηγορία και ανά περιφέρεια για το έτος 1980. Η Αττική είναι εκείνη η περιφέρεια, η οποία συγκεντρώνει τις περισσότερες αφίξεις αλλοδαπών τουριστών, οι οποίοι διαμένουν κυρίως σε ξενοδοχεία δεύτερης κατηγορίας. Στην δεύτερη θέση ακολουθεί η περιφέρεια του Νοτίου Αιγαίου πρώτης κατηγορίας, ενώ στην τρίτη θέση καταγράφεται η περιφέρεια της Κρήτης στην οποία οι περισσότερες αφίξεις πραγματοποιούνται σε ξενοδοχεία πρώτης κατηγορίας. Στην συνέχεια ακολουθούν οι περιφέρειες της Πελονήσου τρίτης κατηγορίας, της Κεντρικής Μακεδονίας δεύτερης κατηγορίας, της Στερεάς Ελλάδας δεύτερης κατηγορίας και της Δυτικής Ελλάδας πρώτης κατηγορίας. Στις υπόλοιπες αφίξεις καταγράφονται λιγιστές αφίξεις αλλοδαπών τουριστών.

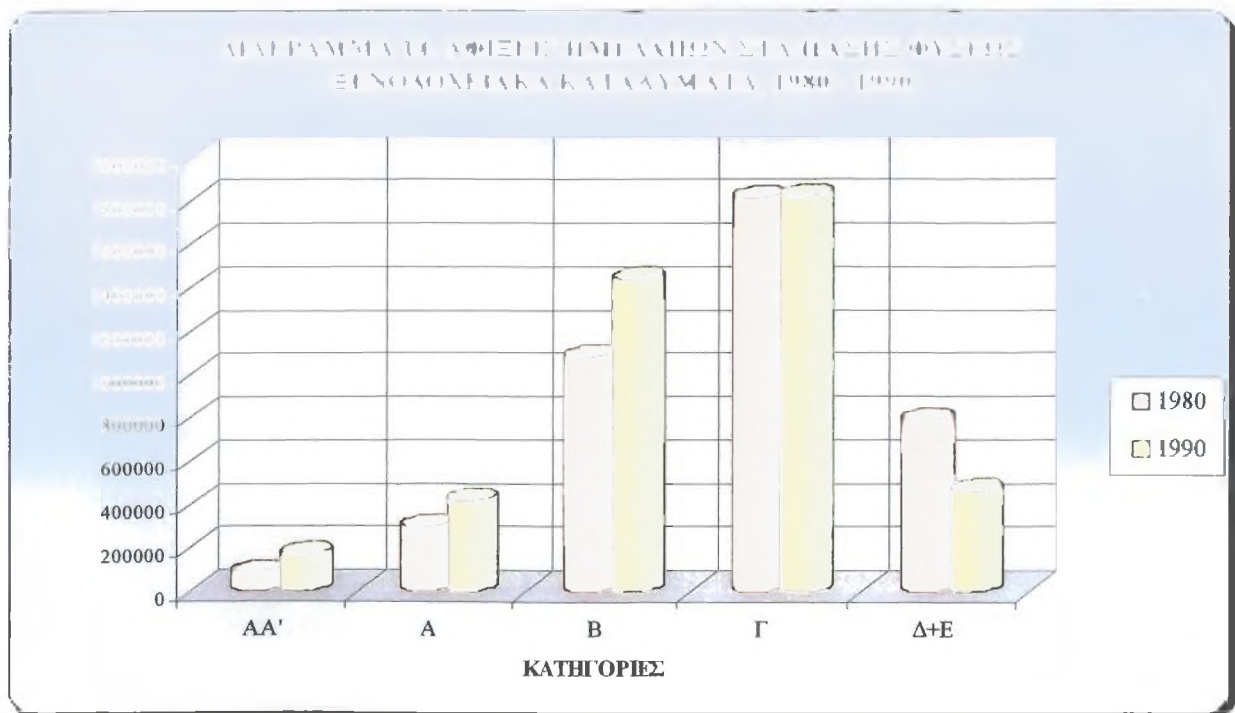


Στο διάγραμμα 13 παρουσιάζονται οι αφίξεις αλλοδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα για το έτος 1990, ανά ποιοτική κατηγορία και ανά περιφέρεια. Η Αττική είναι εκείνη η περιφέρεια η οποία συγκεντρώνει τις περισσότερες αφίξεις αλλοδαπών τουριστών, οι οποίοι διαμένουν κυρίως σε ξενοδοχεία δεύτερης κατηγορίας. Στην δεύτερη θέση ακολουθεί η περιφέρεια του Νοτίου Αιγαίου πρώτης κατηγορίας και στην τρίτη θέση ακολουθεί η περιφέρεια της Κρήτης σε ξενοδοχεία πρώτης κατηγορίας. Στην συνέχεια ακολουθούν οι περιφέρειες της Κεντρικής Μακεδονίας δεύτερης κατηγορίας, της Πελονήσου τρίτης κατηγορίας, της Στερεάς Ελλάδας, των Ιονίων Νήσων και της Δυτικής Ελλάδας σε ξενοδοχεία δεύτερης κατηγορίας. Στις υπόλοιπες περιφέρειες καταγράφονται λιγιστές αφίξεις αλλοδαπών τουριστών.

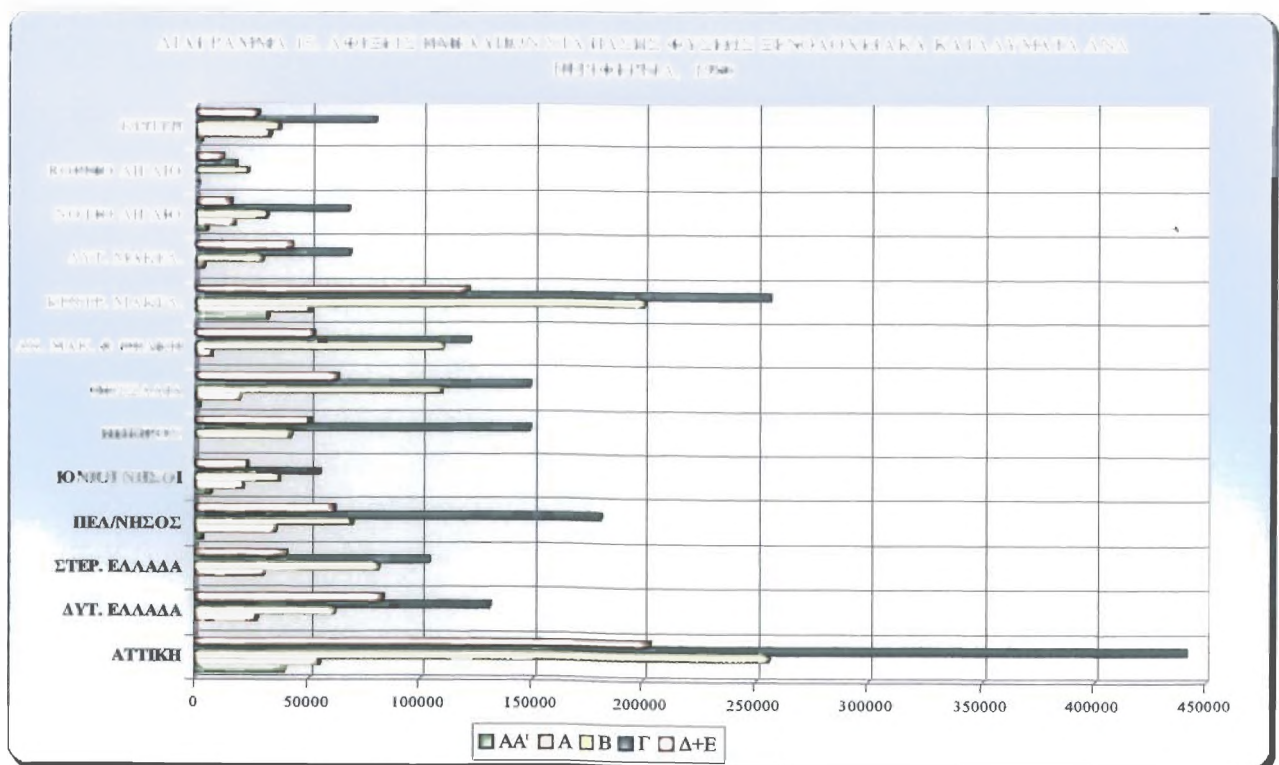


5. Αφίξεις Ημεδαπών Τουριστών στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα

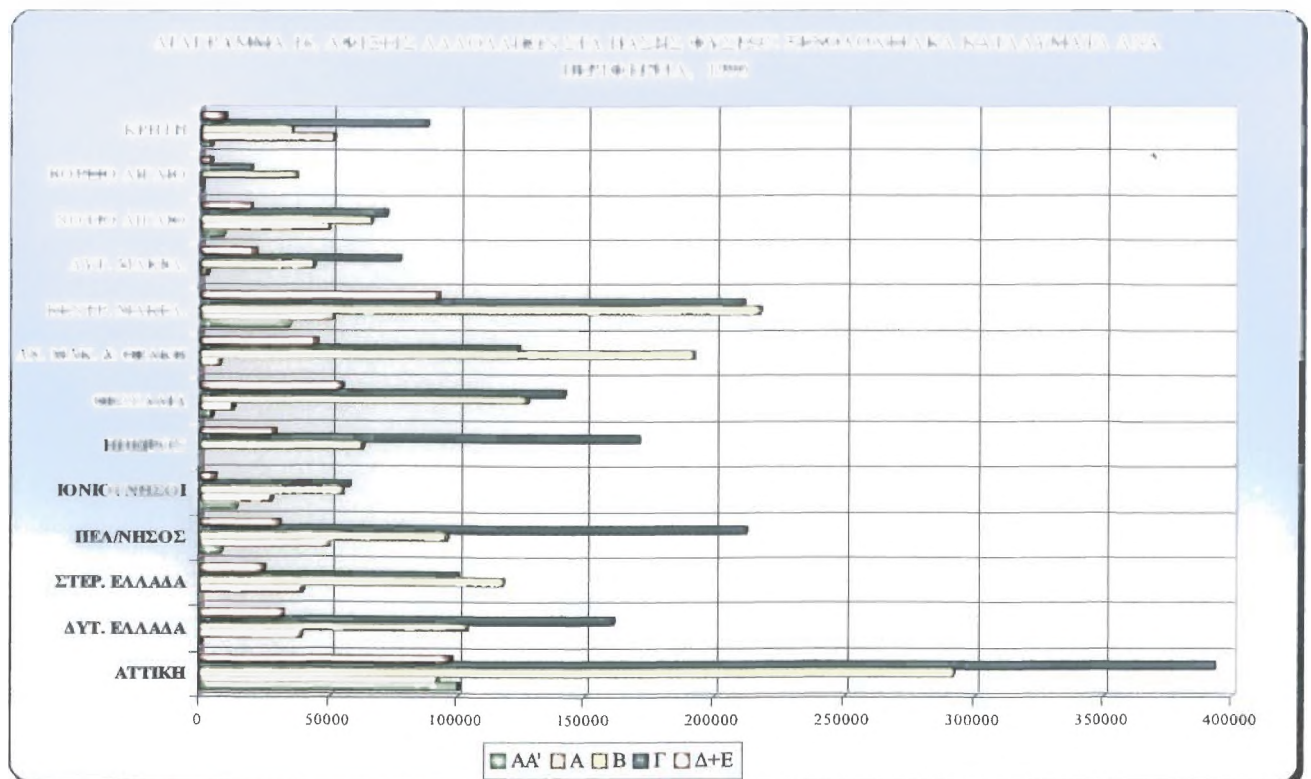
Αναλύοντας τις αφίξεις των ημεδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα ανά ποιοτική κατηγορία όπως παρατηρείται στο διάγραμμα 14 για τα έτη 1980 και 1990, οι περισσότεροι ημεδαποί τουρίστες προτιμούν να διαμένουν σε ξενοδοχεία τρίτης κατηγορίας, εν συνέχεια δεύτερης, τέταρτης και πέμπτης, πρώτης και στο τέλος βρίσκονται οι κατηγορίες πολυτελείας. Στο σημείο αυτό πρέπει να ειπωθεί, ότι στις κατηγορίες πολυτελείας καταγράφονται λιγιστές αφίξεις ημεδαπών τουριστών και αυτό οφείλεται στο ότι τα ξενοδοχεία αυτά είναι πολύ πιο ακριβά από τα άλλα ξενοδοχεία των υπολοίπων κατηγοριών. Εν συγκρίσει με τους αλλοδαπούς τουρίστες οι οποίοι προτιμούν τα ξενοδοχεία της πρώτης και της δεύτερης κατηγορίας, οι ημεδαποί τουρίστες προτιμούν τα ξενοδοχεία της δεύτερης και της τρίτης κατηγορίας.



Στο διάγραμμα 15 παρουσιάζονται οι αφίξεις των ημεδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα για το έτος 1980 ανά ποιοτική κατηγορία και ανά περιφέρεια. Η Αττική είναι εκείνη η περιφέρεια, η οποία συγκεντρώνει τις περισσότερες αφίξεις ημεδαπών τουριστών, οι οποίοι διαμένουν κυρίως σε ξενοδοχεία τρίτης κατηγορίας. Στην δεύτερη θέση ακολουθεί η περιφέρεια της Κεντρικής Μακεδονίας τρίτης κατηγορίας, ενώ στην τρίτη θέση καταγράφεται η περιφέρεια της Πελ/νήσου τρίτης κατηγορίας. Στην συνέχεια ακολουθούν οι περιφέρειες της Θεσσαλίας και της Ηπείρου, της Δυτικής Ελλάδας, της Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης και τέλος της Στερεάς Ελλάδας, σε ξενοδοχεία τρίτης κατηγορίας. Στις υπόλοιπες περιφέρειες καταγράφονται λιγιστές αφίξεις ημεδαπών τουριστών. Στο διάγραμμα αυτό, για το έτος 1980 παρατηρείται, ότι οι ημεδαποί τουρίστες προτιμούν τα ξενοδοχεία τρίτης κατηγορίας, εν συγκρίσει με τους αλλοδαπούς τουρίστες που προτιμούν τα ξενοδοχεία πρώτης και δεύτερης κατηγορίας. Επίσης πρέπει να σημειωθεί, ότι και για τους ημεδαπούς αλλά και για τους αλλοδαπούς τουρίστες η Αττική, είναι εκείνη η περιφέρεια η οποία συγκεντρώνει τις περισσότερες αφίξεις.

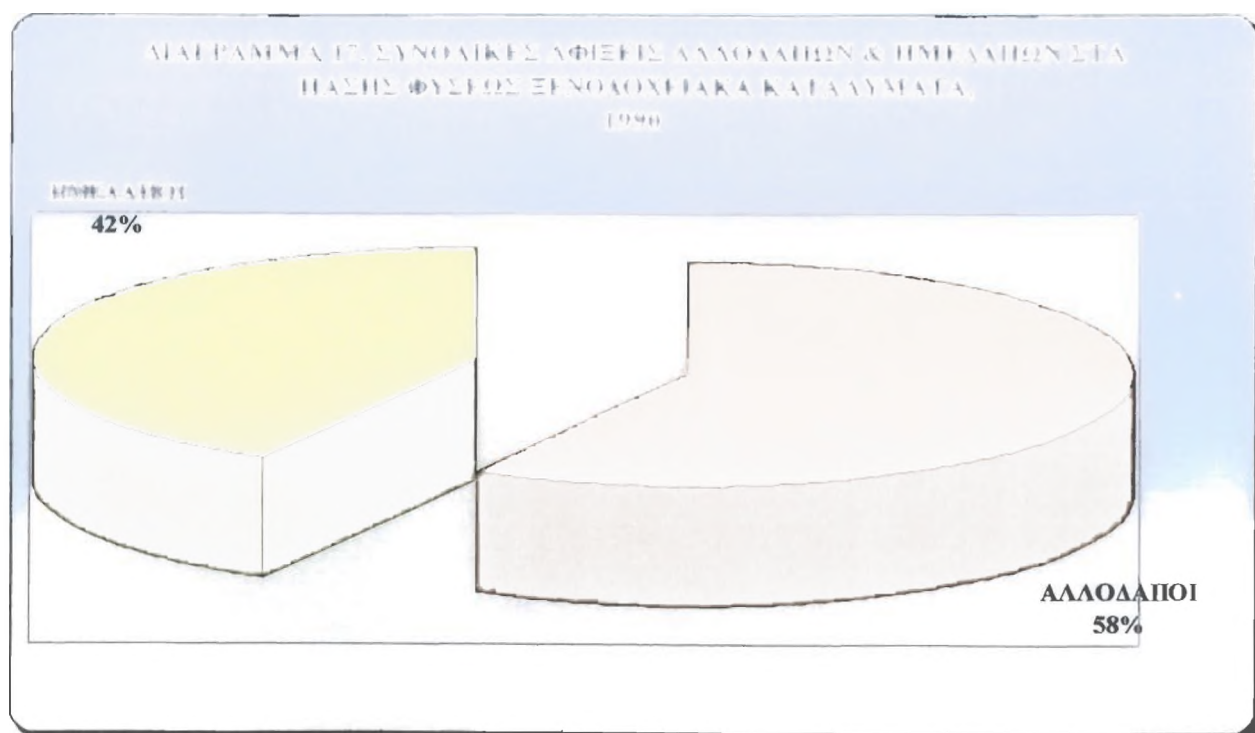


Στο διάγραμμα 16 παρουσιάζονται οι αφίξεις των ημεδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα ανά ποιοτική κατηγορία και ανά περιφέρεια για το έτος 1990. Η Αττική είναι εκείνη η περιφέρεια, η οποία συγκεντρώνει τις περισσότερες αφίξεις ημεδαπών τουριστών, οι οποίοι διαμένουν κυρίως σε ξενοδοχεία τρίτης κατηγορίας. Στην δεύτερη θέση ακολουθεί η περιφέρεια της Κεντρικής Μακεδονίας δεύτερης κατηγορίας, ενώ στην τρίτη θέση καταγράφεται η περιφέρεια της Πελονήσου τρίτης κατηγορίας. Στην συνέχεια ακολουθούν οι περιφέρειες της Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης δεύτερης κατηγορίας, της Ηπείρου τρίτης κατηγορίας, της Δυτικής Ελλάδας τρίτης κατηγορίας, της Θεσσαλίας τρίτης κατηγορίας και της Στερεάς Ελλάδας δεύτερης κατηγορίας. Στις υπόλοιπες περιφέρειες καταγράφονται λιγιστές αφίξεις ημεδαπών τουριστών. Στο διάγραμμα 16 για το έτος 1990 παρατηρείται, ότι οι ημεδαποί τουρίστες προτιμούν τα ξενοδοχειακά καταλύματα δεύτερης και τρίτης κατηγορίας, εν συγκρίσει με τους αλλοδαπούς τουρίστες που προτιμούν τα ξενοδοχειακά καταλύματα της πρώτης και της δεύτερης κατηγορίας. Επίσης πρέπει να ειπωθεί, ότι η Αττική είναι εκείνη η περιφέρεια, η οποία συγκεντρώνει τις περισσότερες αφίξεις και για τους ημεδαπούς τουρίστες αλλά και για τους αλλοδαπούς.

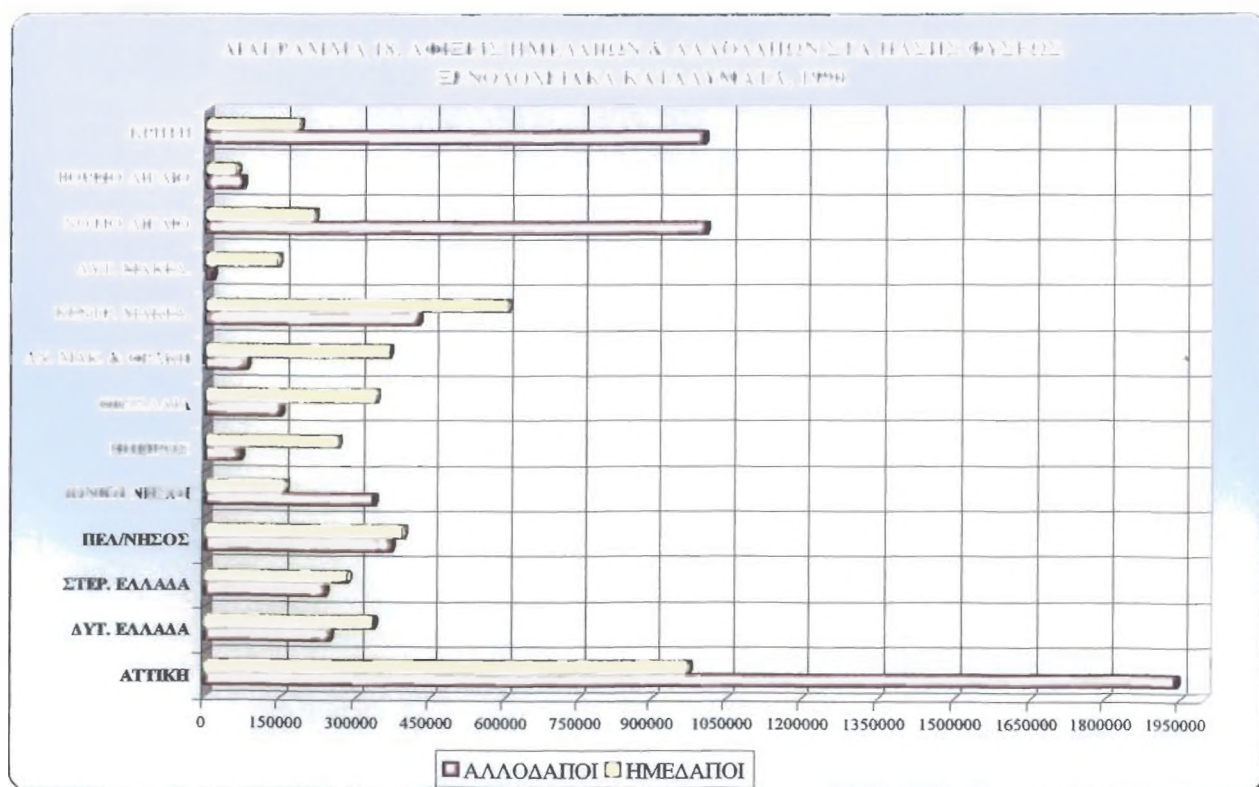


6. Αφίξεις Ημεδαπών & Αλλοδαπών Τουριστών στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα

Στο διάγραμμα 17 αναλύονται οι συνολικές αφίξεις των αλλοδαπών και των ημεδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα, για το έτος 1990. Το μεγαλύτερο μέρος των συνολικών αφίξεων στα ξενοδοχειακά καταλύματα καταγράφεται στους αλλοδαπούς τουρίστες με ποσοστό 58%, ενώ για τους ημεδαπούς τουρίστες καταγράφεται το 42%.

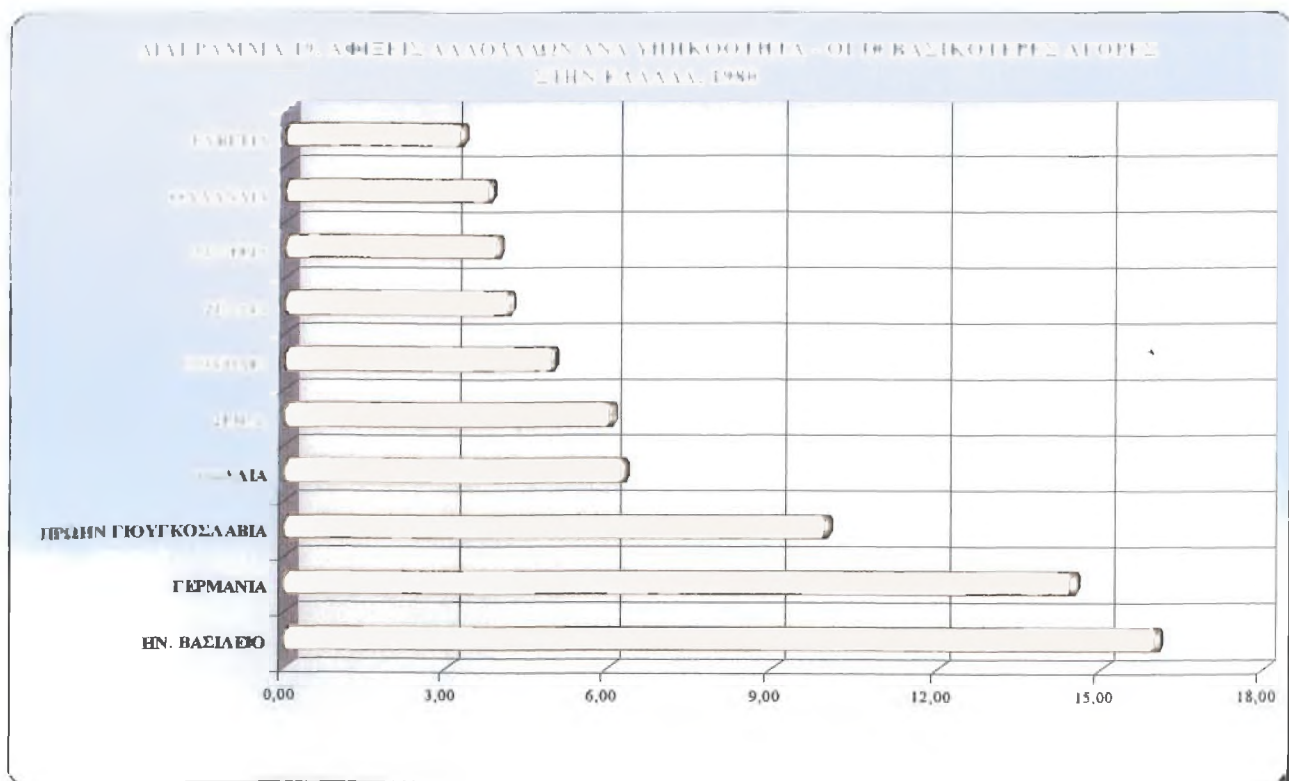


Στο διάγραμμα 18 παρουσιάζονται οι αφίξεις των ημεδαπών και των αλλοδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα για το έτος 1990 ανά περιφέρεια. Στην πρώτη θέση καταγράφεται η περιφέρεια της Αττικής με τις περισσότερες αφίξεις αλλοδαπών τουριστών και λιγότερων ημεδαπών τουριστών. Στην δεύτερη θέση καταγράφονται οι περιφέρειες της Κρήτης και του Νοτίου Αιγαίου με τις περισσότερες αφίξεις αλλοδαπών τουριστών και λιγότερων των ημεδαπών. Στην συνέχεια ακολουθούν οι περιφέρειες της Κεντρικής Μακεδονίας, της Πελονήσου και της Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης, όπου καταγράφονται περισσότερες αφίξεις των ημεδαπών τουριστών και λιγότερες αφίξεις των αλλοδαπών. Στις υπόλοιπες περιφέρειες καταγράφονται λιγότερες αφίξεις των αλλοδαπών και των ημεδαπών τουριστών στα ξενοδοχειακά καταλύματα.

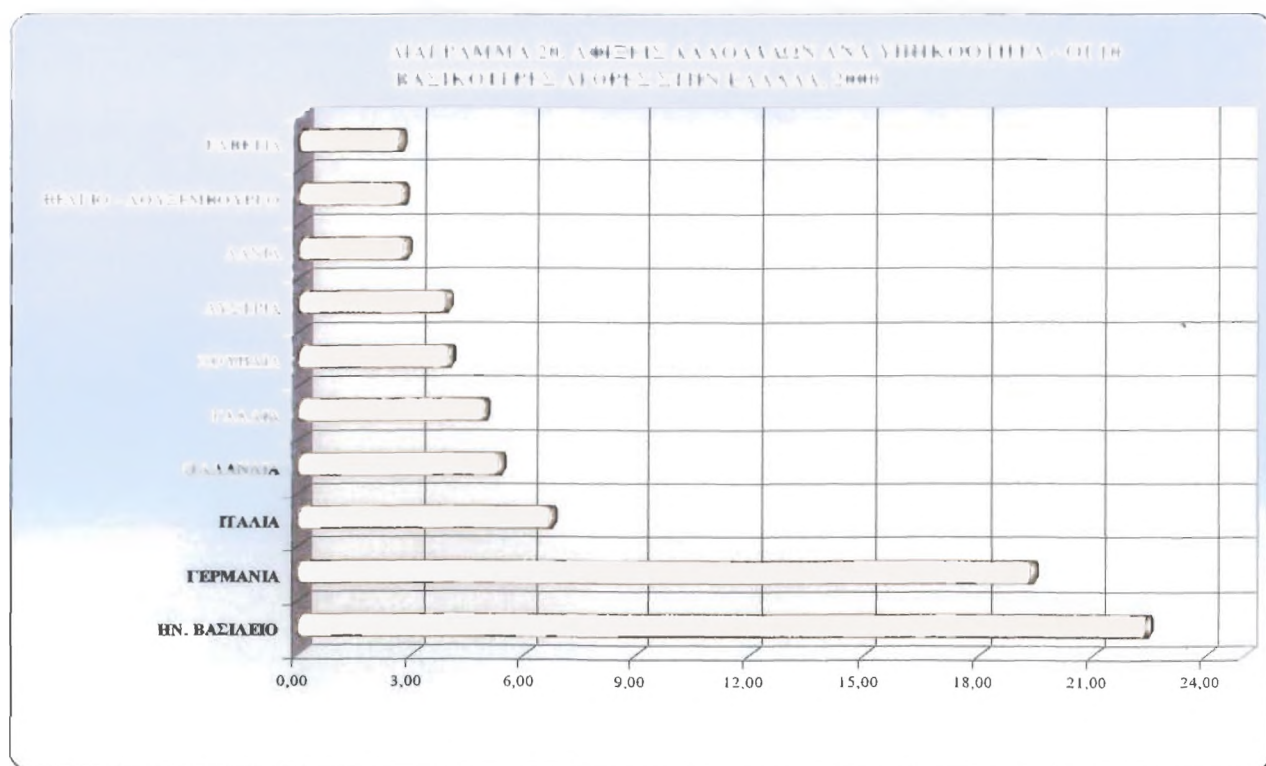


7. Αφίξεις Αλλοδαπών από το Εξωτερικό κατά Υπηκοότητα

Στο διάγραμμα 19 παρουσιάζονται οι αφίξεις των αλλοδαπών τουριστών από το Εξωτερικό ανά υπηκοότητα, για το έτος 1980. Στην πρώτη θέση καταγράφεται το Ηνωμένο Βασίλειο, στην δεύτερη θέση η Γερμανία, στην τρίτη θέση η πρώην Γιουγκοσλαβία, στην τέταρτη θέση η Γαλλία και τέλος στην πέμπτη θέση καταγράφεται η Η.Π.Α. Στις υπόλοιπες χώρες παρουσιάζονται λιγότερες αφίξεις των αλλοδαπών τουριστών.

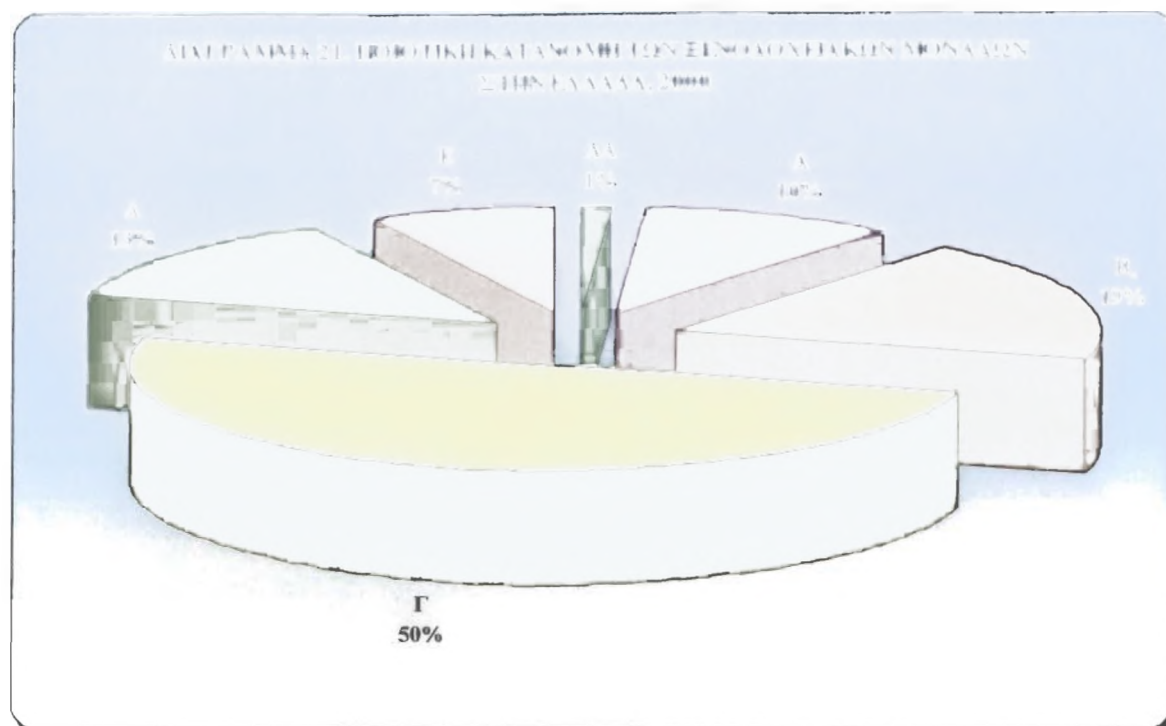


Στο διάγραμμα 20 παρουσιάζονται οι αφίξεις των αλλοδαπών τουριστών ανά υπηκοότητα, για το έτος 2000. Στην πρώτη θέση καταγράφεται το Ηνωμένο Βασίλειο, στην δεύτερη θέση η Γερμανία, στην τρίτη θέση η Ιταλία, στην τέταρτη θέση η Ολλανδία και στην πέμπτη θέση βρίσκεται η Γαλλία. Στις υπόλοιπες χώρες καταγράφονται λιγότερες αφίξεις των αλλοδαπών τουριστών. Στο σημείο αυτό πρέπει να ειπωθεί, ότι για τις αφίξεις των αλλοδαπών τουριστών του έτους 2000 στις πέντε πρώτες θέσεις έχουν παραμείνει ίδιες οι χώρες του Ηνωμένου Βασιλείου, της Γερμανίας και της Γαλλίας, ενώ έχουν προστεθεί η Ιταλία και η Ολλανδία, εν συγκρίσει με τους Αλλοδαπούς τουρίστες του έτους 1980, που ήταν η Γιουγκοσλαβία και η Η.Π.Α.

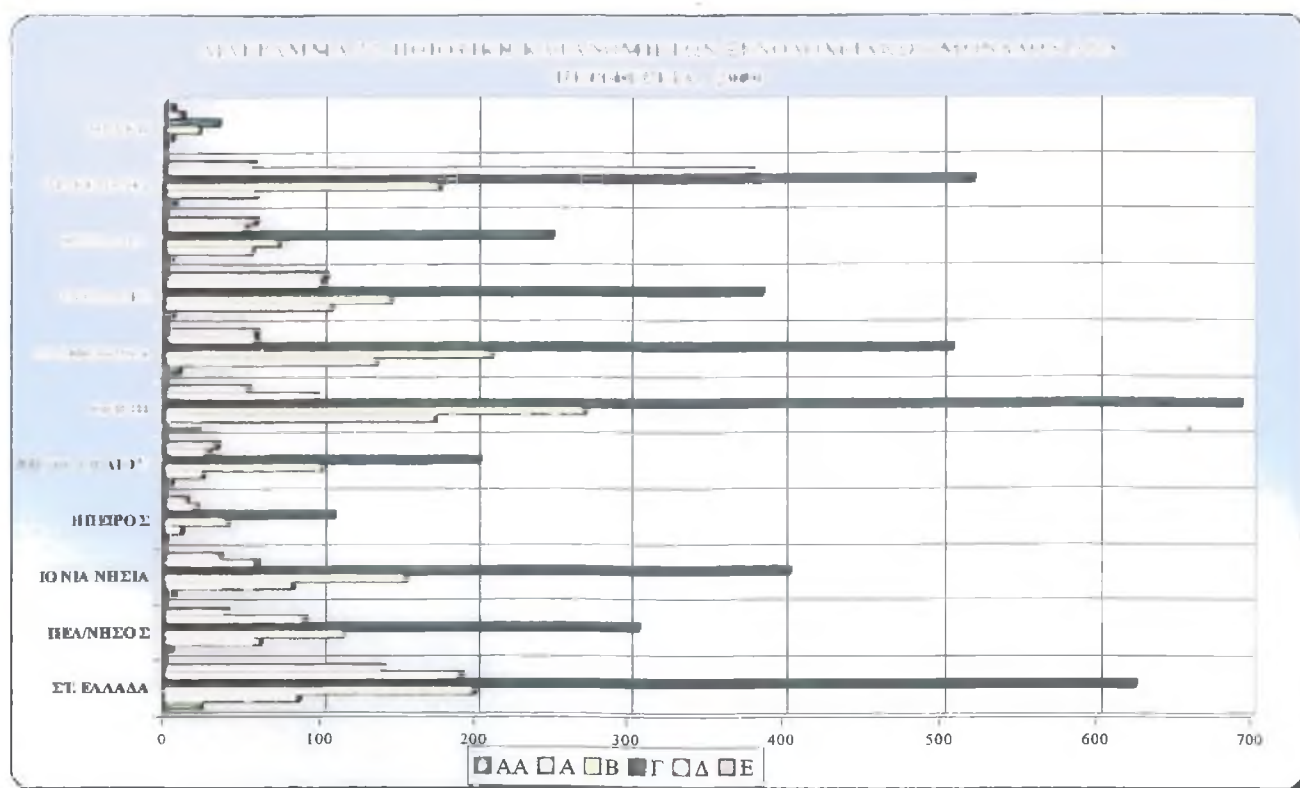


8. Ποιοτική Κατανομή των Ξενοδοχειακών Μονάδων

Στο διάγραμμα 21 παρουσιάζεται η ποιοτική κατανομή των ξενοδοχειακών μονάδων στην Ελλάδα για το έτος 2000. Σύμφωνα με το εικονιζόμενο διάγραμμα το μεγαλύτερο ποσοστό 50% τουριστών, διαμένουν στα ξενοδοχεία τρίτης κατηγορίας έπειτα ακολουθούν οι τουρίστες που διαμένουν στα ξενοδοχεία δεύτερης κατηγορίας με ποσοστό 19% ,με μικρή διαφορά έπονται τα τέταρτης κατηγορίας ξενοδοχεία με ποσοστό 13% . Έπειτα ακολουθούν της πέμπτης κατηγορίας με ποσοστό 7% κατώτατης κατηγορίας συγκριτικά με τα προηγούμενα ξενοδοχεία . Ένα 10% ποσοστό περιλαμβάνει τουρίστες δεύτερης κατηγορίας και τέλος 1% ανήκει σε τουρίστες πρώτης κατηγορίας.

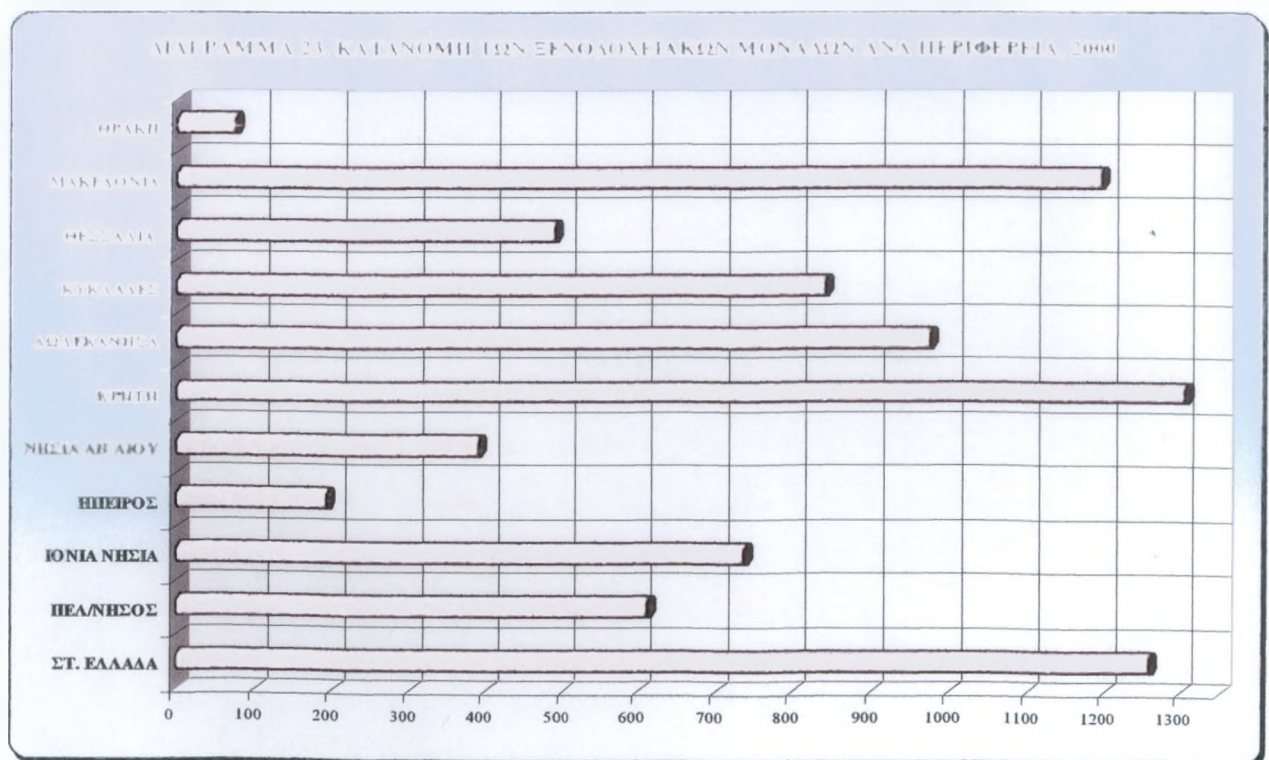


Στο διάγραμμα 22, παρατηρούμαι την ποιοτική κατανομή των ξενοδοχειακών μονάδων ανά περιφέρεια , για το έτος 2000. Σύμφωνα με τα στατιστικά του πίνακα το μεγαλύτερο ποσοστό συγκέντρωσης τουριστών βρίσκεται στην Κρήτη με τουρίστες που διαμένουν στα τρίτης κατηγορίας ξενοδοχεία. Ακολουθεί η Στερεά Ελλάδα όπου και εκεί το μεγαλύτερο μέρος καλύπτεται από τουρίστες που διαμένουν σε ξενοδοχεία τρίτης κατηγορίας .Μετά έρχεται η Μακεδονία και τα Δωδεκάνησα που εκεί οι περισσότεροι τουρίστες διαμένουν σε ξενοδοχειακά καταλύματα τρίτης κατηγορίας. Καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι προτιμούνται τα τρίτης κατηγορίας ξενοδοχεία σε όλες τις περιφέρειες και στη συνέχεια τα τέταρτης κατηγορίας.

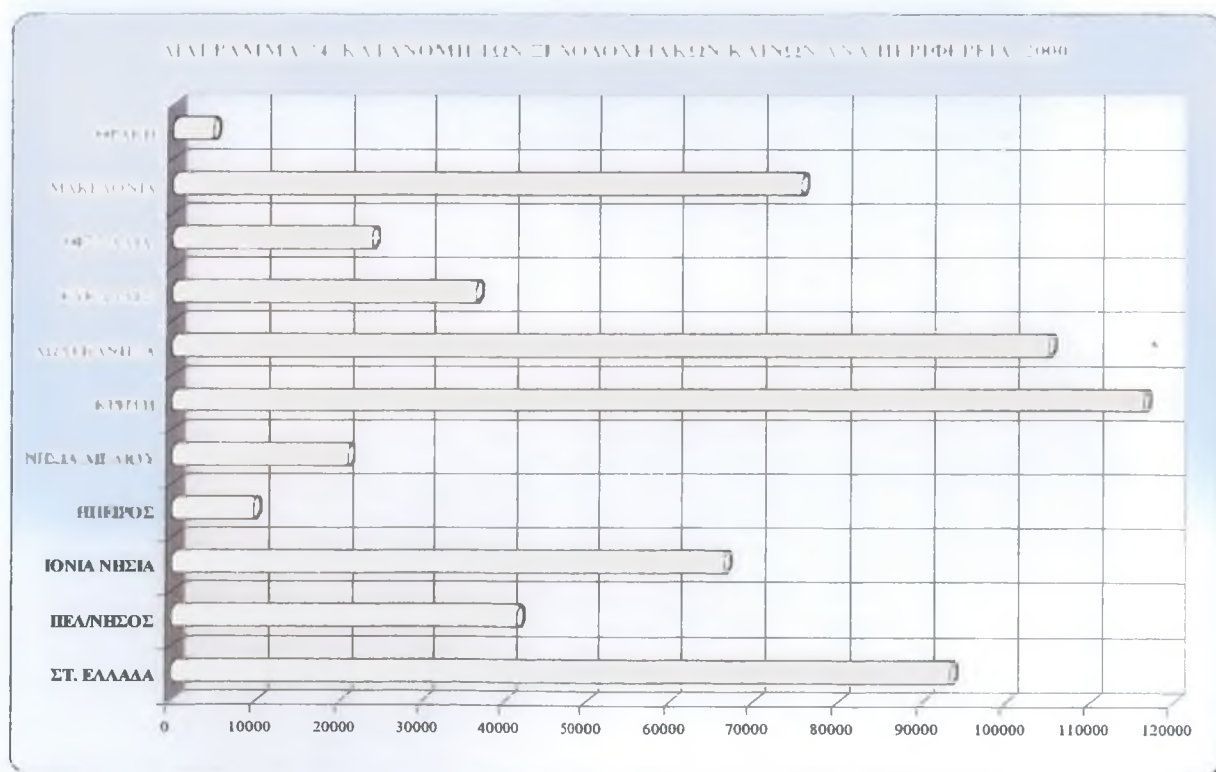


9. Κατανομή των Ξενοδοχειακών Μονάδων & Κλινών

Στο διάγραμμα 23 παρουσιάζεται η κατανομή των ξενοδοχειακών μονάδων ανά περιφέρεια για το έτος 2000. Στην πρώτη θέση καταγράφεται η περιφέρεια της Κρήτης η οποία έχει τις περισσότερες ξενοδοχειακές μονάδες. Στην δεύτερη θέση βρίσκεται η περιφέρεια της Στερεάς Ελλάδας (Αττική), ακολουθεί στην τρίτη θέση η περιφέρεια της Μακεδονίας, στην συνέχεια στην τέταρτη θέση καταγράφεται η περιφέρεια των Δωδεκανήσων και τέλος στην πέμπτη θέση η περιφέρεια των Κυκλάδων. Στις υπόλοιπες περιφέρειες συγκεντρώνονται λιγότερες ξενοδοχειακές μονάδες.



Στο διάγραμμα 24 αναλύεται η κατανομή των ξενοδοχειακών κλινών ανά περιφέρεια για το έτος 2000. Η περιφέρεια της Κρήτης βρίσκεται στην πρώτη θέση, η οποία συγκεντρώνει την μεγαλύτερη κατανομή των ξενοδοχειακών κλινών. Στην δεύτερη θέση καταγράφεται η περιφέρεια των Δωδεκανήσων, στην τρίτη θέση η περιφέρεια της Στερεάς Ελλάδας (Αττική), στην τέταρτη θέση η περιφέρεια της Μακεδονίας και ακολουθεί στην πέμπτη θέση η περιφέρεια των Ιόνιων Νήσων. Στις υπόλοιπες περιφέρειες καταγράφεται λιγότερη κατανομή των ξενοδοχειακών κλινών.



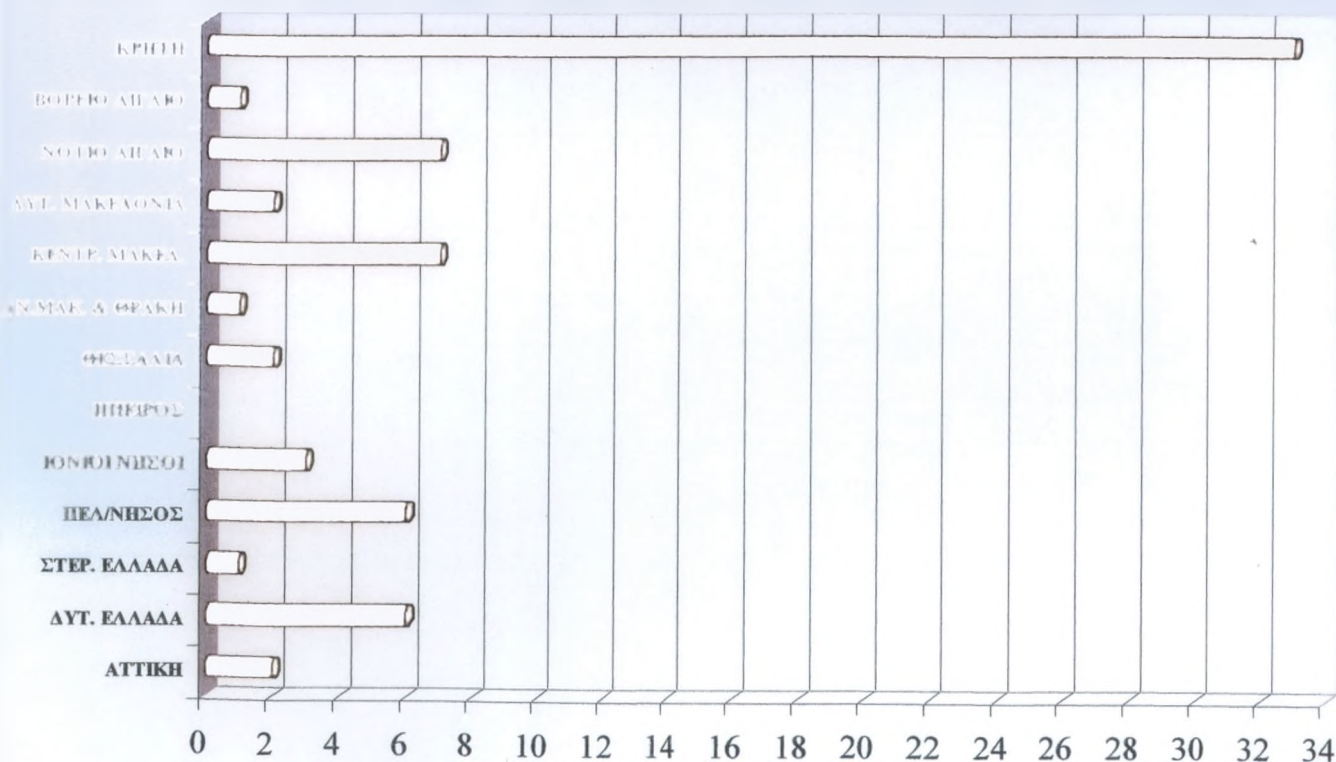
Εργαστική Κατανομή των
Εργοδοτικών Επενδύσεων του
N. 3299/2004
Ε. Μέρος:

Στο κεφάλαιο αυτό εξετάζονται μόνο οι υπαχθείσες ξενοδοχειακές επενδύσεις και όχι οι ολοκληρωθείσες, διότι ο Νόμος είναι σχετικά πρόσφατος και δεν υπάρχουν έως τώρα στοιχεία για επενδύσεις που να έχουν ολοκληρωθεί.

1. Υπαγωγές Επενδύσεων

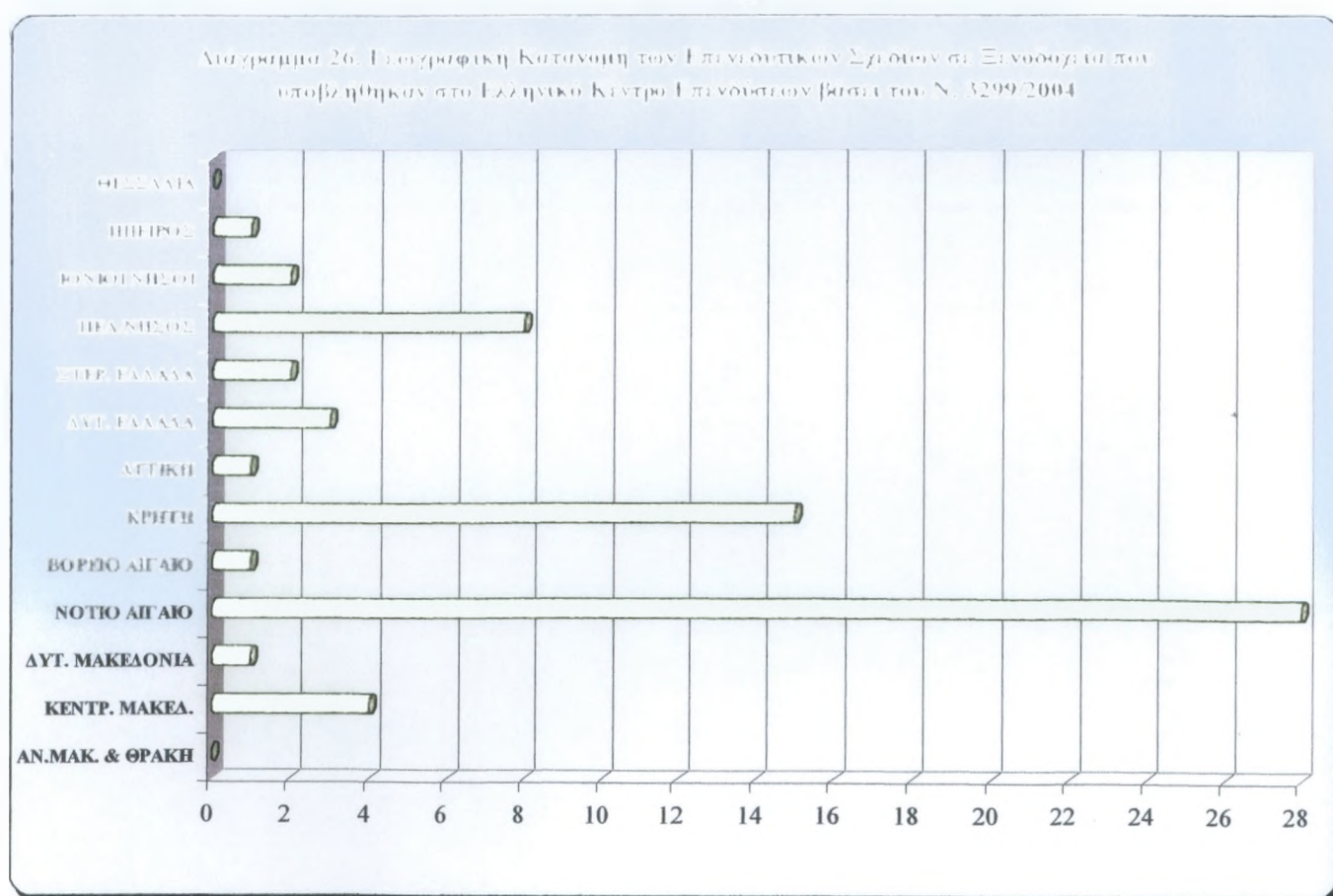
Σύμφωνα με το διάγραμμα 25, αναλύεται η γεωγραφική κατανομή των υπαγόμενων ξενοδοχειακών επενδύσεων του Νόμου 3299/2004, όπου διαπιστώνεται ότι οι περισσότερες επενδύσεις, εντοπίζονται στην περιφέρεια της Κρήτης. Ενώ ακολουθούν το Νότιο Αιγαίο, η Κεντρική Μακεδονία, η Πελοπόννησος και η Δυτική Ελλάδα οι οποίες όμως συγκεντρώνουν μικρό αριθμό επενδύσεων.

Διάγραμμα 25. Γεωγραφική Κατανομή των Υπαγόμενων Ξενοδοχειακών Επενδύσεων με τον Ν. 3299/2004



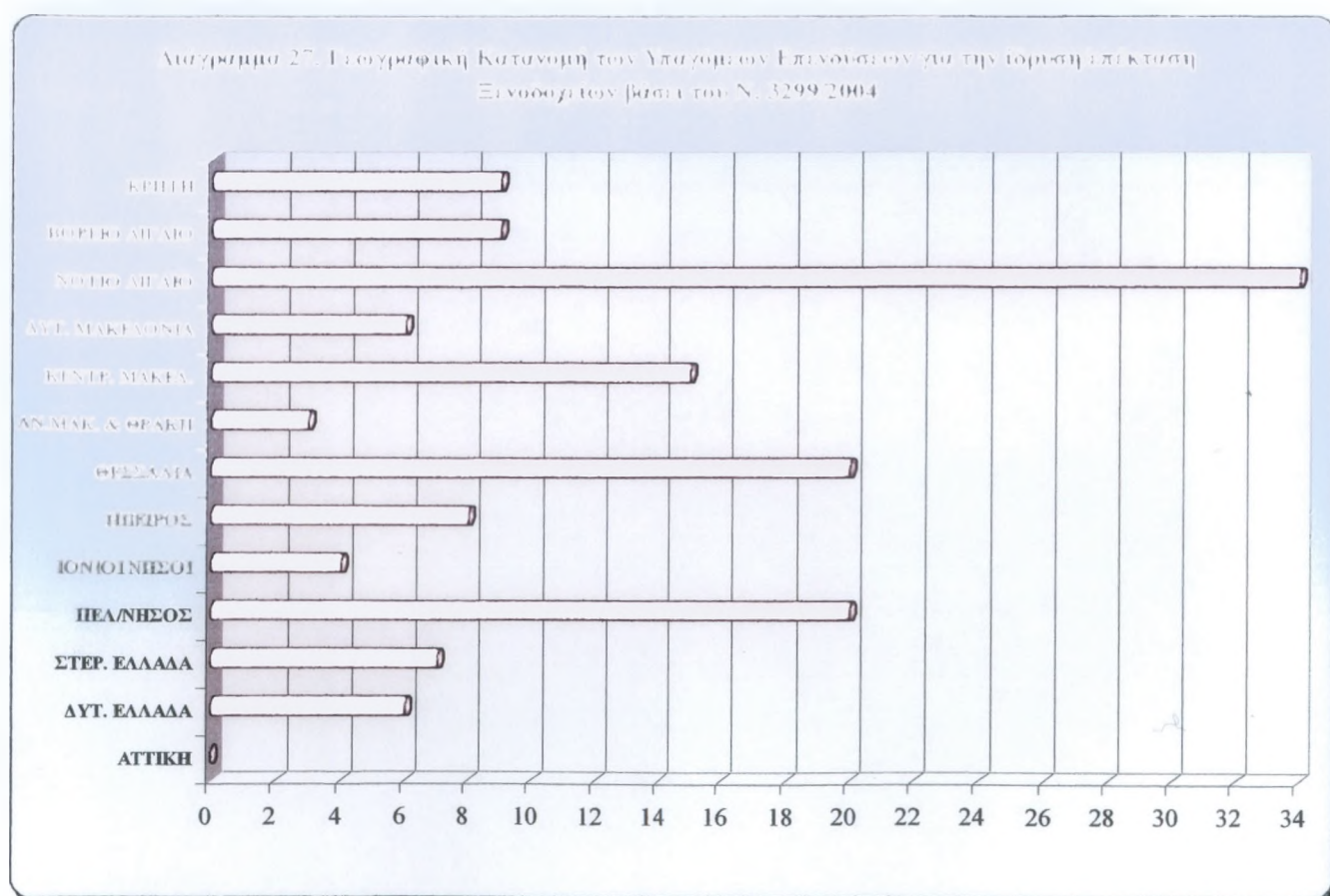
2. Επενδυτικά Σχέδια που Υποβλήθηκαν στο Ελληνικό Κέντρο Επενδύσεων

Σύμφωνα με το διάγραμμα 26, παρουσιάζεται η γεωγραφική κατανομή των επενδυτικών σχεδίων σε ξενοδοχεία που υποβλήθηκαν στο Ελληνικό Κέντρο επενδύσεων βάσει του Νόμου 3299/2004. Τα περισσότερα επενδυτικά σχέδια καταγράφονται στο Νότιο Αιγαίο. Ακολουθούν η Κρήτη, η Πελοπόννησος, η Κεντρική Μακεδονία και η Δυτική Ελλάδα, οι οποίες όμως συγκεντρώνουν μικρό αριθμό επενδυτικών σχεδίων.



3. Χορηγηθείσες Ειδικές Γνωματεύσεις του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού για την Υπαγωγή Επενδύσεων Ίδρυσης/ Επέκτασης Ξενοδοχείων

Στο διάγραμμα 27, καταγράφεται η γεωγραφική κατανομή των υπαγόμενων επενδύσεων για την ίδρυση/επέκταση ξενοδοχείων βάσει του Νόμου 3299/2004, όπου διαπιστώνεται ότι οι περισσότερες επενδύσεις ίδρυσης/επέκτασης εντοπίζονται στην περιφέρεια του Νοτίου Αιγαίου. Ενώ ακολουθούν η Θεσσαλία, η Πελονησος, η Κεντρική Μακεδονία, η Κρήτη και το Βόρειο Αιγαίο και τέλος η Ήπειρος, οι οποίες συγκεντρώνουν μικρό αριθμό επενδύσεων για ίδρυση/επέκταση.



Συμπεράσματα - Προτάσεις

Συνοψίζοντας την πτυχιακή εργασία θεωρείται σκόπιμο να παρουσιαστούν τα βασικότερα σημεία συζήτησης που προέκυψαν από την παραπάνω ανάλυση για την ξενοδοχία και τις επενδύσεις στην Ελλάδα καθώς επίσης και ορισμένες προτάσεις για τη δημιουργία μιας ευνοϊκής ατμόσφαιρας για επένδυση στην τουριστική ανωδομή

1. Συμπεράσματα από την ανάλυση και μελέτη της ξενοδοχειακής προσφοράς

Σχετικά με την Ελληνική ξενοδοχία καταλήγουμε στα εξής γενικά συμπεράσματα:

1. Η ελληνική ξενοδοχία αναπτύχθηκε απρογραμμάτιστα και από επιχειρηματίες ξένους προς το επάγγελμα του κλάδου.
2. Η ξενοδοχία μας στο μεγαλύτερο τμήμα της κατευθύνθηκε προς τους τουριστικούς τόπους, όπου οι αλλοδαποί τουρίστες δημιουργούσαν ζήτηση για φθηνά καταλύματα, τα οποία θα εξυπηρετούσαν μαζικά την οργανωμένα διακινούμενη πελατεία τους.
3. Ο κύριος όγκος των ξενοδοχείων της χώρας συγκεντρώθηκε σε ελάχιστους τουριστικούς τόπους, με αποτέλεσμα να τους οδηγήσει στον ποσοτικό κορεσμό καταλυμάτων.
4. Η υπερσυγκέντρωση ξενοδοχειακών καταλυμάτων συνοδεύτηκε από παράλληλη υπερσυγκέντρωση στους ίδιους τόπους νόμιμων και παράνομων βοηθητικών καταλυμάτων. Έτσι επιδεινώθηκε ακόμα περισσότερο η μειονεκτική θέση της ξενοδοχειακής προσφοράς.
5. Η ελληνική ξενοδοχία παρουσιάζει εντονότατα τα προβλήματα της εποχικότητας και του εσωτερικού ανταγωνισμού.
6. Η έλλειψη κατάλληλης γενικής και τουριστικής υποδομής μαζί με τον υπερσυγκεντρωτισμό των ξενοδοχειακών και των άλλων τουριστικών επιχειρήσεων επέφεραν: την υποβάθμιση των τουριστικών τόπων (και επομένως του περιβάλλοντος μέσα στο οποίο αυτές γεννήθηκαν και λειτουργούν), την υποβάθμιση της τουριστικής προσφοράς, τη μείωση της ανταγωνιστικότητας των ξενοδοχείων και γενικότερα του ελληνικού τουρισμού, τέλος την όξυνση της εποχικότητας.

7. Η υπέρμετρη αύξηση της πληρότητας στους μήνες αιχμής δε δημιουργεί μόνο ρύπανση του περιβάλλοντος. Παράλληλα προκαλεί και έντονα κοινωνικά και οικονομικά προβλήματα στους τουριστικούς τόπους, όπως: απορρόφηση εργατικών δυνάμεων από άλλους παραγωγικούς τομείς, δημιουργία πληθωριστικών πιέσεων στις τοπικές οικονομίες, αύξηση των δαπανών παραθερισμού των κατοίκων του εσωτερικού.
8. Η κατασκευή νέων ξενοδοχειακών μονάδων υψηλής κατηγορίας και ορθολογικού δυναμικού αμβλύνει τα διαρθρωτικά προβλήματα του κλάδου. Σε αυτό βοηθούν και τα νέα έργα υποδομής (ιδιαίτερα τα αεροδρόμια) που κατασκευάζει το κράτος.
9. Ο επαγγελματισμός έχει αρχίσει να κατακτά έδαφος ακόμα και σε μικρές μονάδες. Τόσο οι ξενοδόχοι όσο και οι εργαζόμενοι πολλαπλασιάζουν τις γνώσεις και εμπειρίες τους σχετικά με τη λειτουργία των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων αλλά και του τουριστικού κλάδου γενικώς.
10. Θετική είναι η προσπάθεια "εμπλουτισμού" της ξενοδοχειακής μας προσφοράς με τη μετατροπή παραδοσιακών κτιρίων και οικισμών σε μονάδες παροχής ποιοτικά βελτιωμένων καταλυμάτων.
11. Θετικότερη είναι επίσης για τα ξενοδοχεία της χώρας η απόφαση του κράτους για ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Πρόκειται για μορφές τουρισμού που θα επιτρέπουν στις μονάδες να προσελκύσουν τουρίστες υψηλού εισοδηματικού επιπέδου.
12. Η εξάρτηση των ξενοδοχείων μας από τους τουρίστες έχει δυσμενή αντίκτυπο στη διαμόρφωση του τουριστικού πακέτου που προσφέρουμε και φυσικά στις τιμές του (είσπραξη χαμηλών τιμών).
13. Οι τουρίστες του εξωτερικού ελέγχουν σε μεγάλο βαθμό την ελληνική ξενοδοχία και τουριστική αγορά.
14. Η ενίσχυση της αύξησης της ανταγωνιστικότητας της ελληνικής ξενοδοχίας και των ελληνικών τουριστικών τόπων, η αναβάθμιση των προσφερόμενων υλικών και υπηρεσιών, η συνεχής μετεκπαίδευση των απασχολούμενων (εργοδοτών και εργαζομένων) στον κλάδο, η προστασία κάθε στοιχείου του περιβάλλοντος, η παροχή κινήτρων για προγραμματισμένη ανάπτυξη υψηλής ποιότητας μονάδων και τουριστικών τόπων, η προώθηση νέων μορφών τουρισμού και η ισόρροπη ανάπτυξη του ελληνικού τουρισμού σε σχέση με τους άλλους παραγωγικούς τομείς της οικονομίας θα περιορίσουν αρχικά την έντονη εξάρτηση των

ξενοδοχειακών και άλλων μονάδων του ελληνικού τουρισμού από τους ξένους τουρίστες και αργότερα θα αποκαταστήσουν τους λειτουργικούς μηχανισμούς της τουριστικής αγοράς, ώστε οι οικονομικές σχέσεις Ελλήνων ξενοδόχων και αλλοδαπών τουριστών να βασίζονται στη δημιουργική συνεργασία και στο αμοιβαίο όφελος.

2. Συμπεράσματα από την ανάλυση της γεωγραφικής κατανομής των Ξενοδοχειακών Επενδύσεων του Ν. 3299/2004

Όπως διαπιστώθηκε από την ανάλυση που προηγήθηκε στο ε' μέρος, παρατηρείται ότι οι περισσότερες υπαχθείσες επενδύσεις εντοπίζονται στις περιφέρειες του Νοτίου Αιγαίου (Ρόδος) και της Κρήτης. Γεγονός που σημαίνει ότι οι επενδυτές επιλέγουν τις ήδη ανεπτυγμένες τουριστικές περιφέρειες για την ίδρυση ή την επέκταση ξενοδοχείων. Μία εικόνα, η οποία παρουσιάζεται και στον προηγούμενο Νόμο 2601/98, όπου η πλειοψηφία των επενδύσεων, υπαχθείσεων και ολοκληρωθήσεων εντοπίστηκαν στις περιφέρειες αυτές.

3. Προτάσεις για τη δημιουργία ευνοϊκής ατμόσφαιρας για τουριστικές επενδύσεις

Μια ποικιλία από στρατηγικές και μέτρα για να διαβεβαιώσουν μια ευνοϊκή ατμόσφαιρα στην επένδυση της τουριστικής υποδομής. Αναλυτικότερα:

1. Δημιουργία μιας καθαρής εικόνας του ρόλου του τουρισμού για την επίλυση κοινωνικών οικονομικών και περιβαλλοντικών προβλημάτων.

Υπάρχει έντονη ανάγκη σε πολλές χώρες να δώσουν έμφαση και στον πληθυσμό τους και στην εξωτερική κοινότητα καθώς ο σημαντικός ρόλος που ο τουρισμός μπορεί να παίξει ως προς την επίλυση διαφόρων οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών προβλημάτων. Αυτό απαιτεί λεπτομερείς μελέτες των υπαρχόντων προβλημάτων και του ρόλου που η συνεχής τουριστική ανάπτυξη μπορεί να παίξει για την επίτευξη κοινωνικών στόχων όπως η καταπολέμηση της φτώχειας και η καλυτέρευση της ποιότητας ζωής των γυναικών. Είναι μόνο αυτό το είδος πληροφορίας που η

κυβέρνηση και οι οργανώσεις βοηθούν στο να κατανοούν τον τουρισμό ως βασικό μέσον ανάπτυξης. Περισσότερη έμφαση θα πρέπει να δοθεί στο γεγονός ότι αν οικονομικά και κοινωνικά θέματα πρόκειται να διαπραγματευτούν τότε οι αποφάσεις επένδυσης για τη συνολική υποδομή ανάπτυξης πρέπει να στηρίζει τα τουριστικά κίνητρα.

2. Δημιουργία κέντρων πληροφόρησης για τουριστική επένδυση.

Μέσα σε μια αυξανόμενα ανταγωνιστική αγορά παγκοσμίως υπάρχει έντονη ανάγκη να δοθούν οι σχετικές πληροφορίες και οι δυνατότητες υποδομής στους επενδυτές. Ως εκ τούτου οι χώρες πρέπει να σκεφτούν την ίδρυση κέντρων πληροφοριών για την τουριστική επένδυση ώστε να βοηθήσουν εθνικούς και ξένους επενδυτές. Τα κέντρα θα παρέχουν μια μονόπλευρη υπηρεσία για τουριστική επένδυση με το να παρέχουν πληροφορίες για επενδυτικές ευκαιρίες και κανονισμούς στην τουριστική βιομηχανία.

3. Ενθάρρυνση συνεργασίας και ρύθμισης της συγχώνευσης της τουριστικής ανάπτυξης.

Δεδομένης της προβληματικής φύσης του δημοσίου τομέα καθώς και των απόψεων του ιδιωτικού στη βιομηχανία υπάρχει ανάγκη για συνεργασία μεταξύ των μετόχων, τα συγκεκριμένα βήματα προς αυτή την κατεύθυνση περιλαμβάνουν:

- α. Την ενθάρρυνση και άλλων κυβερνητικών υπηρεσιών προς την τουριστική κατεύθυνση για την ανάμιξη τους στην τουριστική επένδυση.
- β. Αυξανόμενη συνεργασία μεταξύ διαφόρων οργανώσεων συμπεριλαμβανομένης και της διεθνούς κοινότητας ο ιδιωτικός τομέας και τα σχετικά κυβερνητικά γραφεία ώστε να δουν την υποδομή της τουριστικής επένδυσης ως ένα αποδεκτό αναπτυξιακό μέσο για την οικονομία της χώρας.
- γ. Τα αναπτυξιακά επενδυτικά προγράμματα και πολιτικές σε συμφωνία με όλους τους μετόχους αυτή η συνεργασία διαβεβαιώνει ότι διάφορες κυβερνητικές υπηρεσίες καθώς και ο ιδιωτικός τομέας μπορούν να συνεργαστούν.
- δ. Ανάμιξη των πρακτορείων της πόλης της χώρας για τη ρύθμιση αναπτυξιακών προγραμμάτων της τουριστικής εξέλιξης σε κοινές περιοχές.

4. Δημιουργία θετικού επενδυτικού κλίματος.

Έχει αποδεχθεί ότι οι επενδυτές αναζητούν ένα σταθερό και σαφές οικονομικό πρόγραμμα για να επενδύσουν, αξιολογούνται οι παρακάτω στρατηγικές για την επίτευξη αυτής της κατάστασης:

α. Τη δημιουργία επίσημων μέσων που θα ενθαρρύνουν την επένδυση από κάθε άποψη και θα αφαιρούν την ανάγκη για διαφθορά ως προς τρόπο για να γίνουν τα πράγματα.

β. Την ανάπτυξη ενός κατανοητού και σαφούς νόμιμου συστήματος και προγράμματος καθώς και νομιμοποίηση που θα επιτρέπει αποδοτική λειτουργία και στήριξη της επενδυτικής υποδομής.

γ. Καλύτερευση του επενδυτικού περιβάλλοντος σε διαρκή βάση. Για παράδειγμα καταπολεμώντας αυταρχικούς κανόνες και παρέχοντας αποτελεσματική στήριξη στη διανομή πληροφοριών.

δ. Κάνοντας τα κίνητρα ποιο ευέλικτα μέσο καθοδήγησης ή και συμβιβασμού αν υπάρχει ανάγκη με μεμονωμένους ξένους επενδυτές παρά από ενωτικά κριτήρια που μπορεί να μην αναγνωρίζουν ειδικές ανάγκες και τοπικές συνθήκες.

ε. Αυξημένο χρονικό διάστημα κατοχής οικοπέδου και αναθεώρηση των ευνοϊκών του χώρου σε κανονική βάση με ένα ανοικτό και σαφές τρόπο.

στ. Η παροχή δυνατής προστασίας για ξένη επένδυση υποστηριζόμενη από το νόμο.

ζ. Διάθεση των περιφερόμενων ορίων πίστωσης σε ιδιωτικό τομέα για τουριστικά έργα που υποστηρίζουν κοινωνικούς στόχους.

5. Δημιουργία ειδικής τουριστικής επένδυσης

Η ίδρυση ειδικών ζωνών όπου επενδυτικά κίνητρα και ευκρινείς διαδικασίες για την τουριστική ανάπτυξη πρέπει να θεωρηθεί υπόψιν. Θα μπορούσε να στηριχθεί η αναπτυξιακή υποδομή εντός των ζωνών ιδιαίτερα σε περιβαλλοντικές και δημόσιες περιοχές όπου υπάρχει ύδρευση ηλεκτρισμός και τηλεφωνική επικοινωνία. Θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερο ενδιαφέρον εντός τέτοιων περιοχών για τραπεζικά δάνεια και επενδυτική υποδομή.

6. Στήριξη και ανάπτυξη ανθρώπινου δυναμικού

Η επενδυτική προσέλκυση απαιτεί τόσο οι κυβερνήσεις όσο και οι μέτοχοι στον κυβερνητικό τομέα να είναι ενημερωμένοι για τη διαδικασία και συνθήκες επένδυσης της παγκόσμιας αγοράς. Οι επενδυτές επιπλέον πρέπει να διαβεβαιώνονται ότι

υπάρχει μια αξιόπιστη πηγή εξειδικευμένου προσωπικού σε όλους τους τομείς της τουριστικής δραστηριότητας. Ως εκ τούτου οι κυβερνήσεις και ο ιδιωτικός τομέας θα πρέπει να σκεφτούν την ίδρυση τουριστικών ινστιτούτων για να προμηθεύουν το απαιτούμενο εργατικό δυναμικό. Είναι σημαντικό να αναφέρουμε ότι πρέπει να υπάρχουν εξειδικευμένα κτήρια που να καλύπτουν τις πραγματικές ανάγκες.

7. Δημιουργία ευκαιριών για τη στρατηγική ανάπτυξη προϊόντων.

Δεδομένου του ορισμού της υποδομής σε αυτή τη μελέτη είναι σημαντικό να αξιολογηθούν όλες οι πλευρές του τουριστικού περιβάλλοντος. Αυτό απαιτεί στρατηγική επένδυση στην υποδομή που θα στηρίζει τόσο την τοπική όσο και την εθνική ανάπτυξη. Εξειδικευμένες στρατηγικές μπορεί να περιλαμβάνουν:

- α. Αυξανόμενη πρόσβαση για την υπάρχουσα και μελλοντική τουριστική αγορά με επενδυτικά προγράμματα σε διάφορες κατηγορίες διακίνησης και τρόπο ζωής.
- β. Πολιτιστική επένδυση και προσέλκυση σε χώρους φυσικής κληρονομιάς λαμβάνοντας υπόψη τη σημαντικότητα αυτόν των απόψεων ενός τόπου όπου θα καλύπτει τις γενικές τουριστικές ανάγκες.
- γ. Ανάπτυξη χώρων προσκυνήματος παρέχοντας υποδομή των αναγκαίων διευκολύνσεων.
- δ. Ανάπτυξη χώρων για την προσέλκυση τουρισμού που βασίζεται σε διάφορα άλλα θέματα όπως: Νησιά και παραλίες, ορεινά θέρετρα, οικολογικός τουρισμός, ιστορικές τοποθεσίες, πολιτιστικές προσελκύνσεις και τεχνικά πάρκα.

8. Εφαρμογή νέων μέτρων για την παράδοση ποιοτικής αναπτυξιακής δομής

Οι χώρες θα πρέπει να αξιολογήσουν την υιοθέτηση ρυθμίσεων για κτήριο – λειτουργία – μεταφορά, ώστε να προσελκύσουν ξένη επένδυση στην αναπτυξιακή υποδομή του τουρισμού. Αυτό σημαίνει ότι θα πρέπει να εξεταστούν προσεκτικά οι δαπάνες και τα οφέλη αυτών των προγραμμάτων και ότι οι δημόσιες υπηρεσίες θα είναι εξειδικευμένες για την εξέλιξη συμβολαίων και ρυθμίσεων τέτοιων που θα πρέπει να γίνει προσεκτική ανάλυση των προγραμμάτων του τελικού σκοπού πριν γίνουν οι δεσμεύσεις συμφωνητικού.

9. Άλλα μέτρα

Άλλα μέτρα που θα μπορούσαν να εισαχθούν για να δημιουργήσουν ευνοϊκές συνθήκες στην τουριστική υποδομή είναι:

α. Αύξηση της τοπικής αυτονομίας, θα πρέπει να δοθεί ειδική αξιολόγηση που θα επιβεβαιώνει ότι η αυτονομία της τοπικής κυβέρνησης δεσμεύεται περαιτέρω με το να παρέχει στις τοπικές αρχές κίνητρα για την ανάπτυξη πολιτικών και προσεγγίσεων τέτοιων που να προσελκύουν την στήριξη ξένης επένδυσης στην υποδομή.

β. Τα επενδυτικά μερίσματα που απορρέουν από τη φορολογία στην αναπτυξιακή υποδομή του τουρισμού θα πρέπει να εφαρμοστούν μηχανισμοί που να φορολογούν εκείνους που φορολογούνται από την τουριστική οικονομία. Ένας τρόπος για να εξασφαλίσεις, ότι οι στρατηγικές τουρισμού εξασφαλίζονται είναι να κατευθύνεις τις φορολογικές απολαβές άμεσα πίσω στην επένδυση της τουριστικής υποδομής. Αυτό πείθει τους φορολογούμενους ότι τα χρήματα τους χρησιμοποιούνται κατά ένα σαφές και παραγωγικό τρόπο .

γ. Χρήση και ανάπτυξη των κατάλληλων μέσων της καινούργιας τεχνολογίας για την προώθηση τουριστικών προϊόντων. Η ανάπτυξη της πληροφοριακής τεχνολογίας στον τουρισμό είναι σημαντική αν αξιολογούνται ορθός όλα τα οφέλη από την επενδυτική υποδομή.

δ. Σταμάτημα διαρροών εσόδων σε τοπικό επίπεδο. Ένα από τα σημαντικότερα θέματα στην προσπάθεια ενθάρρυνσης τοπικών επενδυτών που να συμβάλλουν στην αναπτυξιακή υποδομή συσχετίζεται με σημαντικές διαρροές που συχνά συμβαίνουν στην τουριστική δραστηριότητα.

Το σταμάτημα τέτοιων διαρροών έχει το επιπρόσθετο πλεονέκτημα της διαβεβαίωσης ότι οι οικονομικές και κοινωνικές ανάγκες των ντόπιων καλύπτονται μέσω τις τουριστικές ανάγκες. Συγκεκριμένες πράξεις μπορεί να περιέχουν:

α. Εκπαίδευση και παροχή οικονομικής και τεχνικής βοήθειας που θα στηρίζει τη δημιουργία τοπικών μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων. Αυτό βοηθάει ώστε τα έσοδα από τον τουρισμό να παραμένουν στην κοινότητα.

β. Συμμετοχή των τοπικών κοινοτήτων σε όλους τους τομείς προγραμματισμού πολιτικής διαχείρισης και λήψης αποφάσεων.

γ. Ενθάρρυνση τουριστικής ανάπτυξης που θα χρησιμοποιεί τοπικά αγροτικά προϊόντα και υλικά αυτό ίσως απαιτεί κάποια επένδυση αλλά μακροπρόθεσμα τα

οφέλη είναι για την τοπική κοινότητα που θα έχει τη δυνατότητα να επωφεληθεί άμεσα από την τουριστική ανάπτυξη .

δ. Δημιουργία φορολογίας που θα παραμένει στην τοπική κοινότητα ώστε να βοηθήσει τη στήριξη της αναπτυξιακής υποδομής.

ε. Η διαβεβαίωση ότι υπάρχει προγραμματισμός για την πληρότητα κτηρίων και εξέλιξη εκπαιδευμένου εργατικού δυναμικού που να καλύπτει τόσο διευθυντικές όσο και χαμηλότερου επιπέδου θέσεις στην τουριστική βιομηχανία. Οι τοπικές αρχές θα πρέπει να δίνουν προτεραιότητα στην τουριστική ανάπτυξη που χρησιμοποιεί ντόπιους εργάτες και βοηθάει στην πληρότητα των ντόπιων.

10. Έλεγχος της αποδοτικότητας της επένδυσης στην τουριστική υποδομή.

Είναι σημαντικό οι κυβερνήσεις να ελέγχουν αποτελεσματικά όλα τα επίπεδα τόσο τα κέρδη όσο και τις δαπάνες στη τουριστική υποδομή. Αυτές οι πληροφορίες είναι σημαντικές όχι μόνο να κατευθύνουν επενδύσεις στο εθνικό επίπεδο αλλά επενδύσεις και στο τοπικό. Είναι επίσης ένα σημαντικό πεδίο πληροφορίας για την ενθάρρυνση επένδυσης από τον ιδιωτικό τομέα σε εθνικό και διεθνές πεδίο.

Γενικότερα, η αναζήτηση για βιώσιμο τουρισμό ενέχει μια προσπάθεια να μην πετάς πολύτιμες πράξεις και ιδέες στην προσπάθεια σου να απαλλαγθεις από αυτά που δεν θέλεις. Άμεση και έμμεση τύποι κυβερνητικής μεσολάβησης μπορούν να παραστούν αναγκαίοι για να επιβεβαιώσουν την προστασία φυσικών πηγών και την ισότιμη διανομή των οικονομικών εσόδων από την τουριστική ανάπτυξη. Ταυτόχρονα πρέπει να παρέχονται στον ιδιωτικό τομέα κίνητρα για να ενθαρρύνουν την οικονομική επένδυση στην αναπτυξιακή δραστηριότητα που προσκολλάται στις αρχές του διαρκούς τουρισμού. Ενθαρρύνοντας την συνεργασία και την κοινοπραξία ανάμεσα στους διάφορους συμμετέχοντες καθώς επίσης συνεργασίες μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού τομέα, θα πρέπει επίσης να παρέχεται βοήθεια για τη μείωση των εν δυνάμει και πραγματικών διαψιφησμών ενδιαφερόντων και αξιών. Επιπλέον αυτές οι πράξεις θα πρέπει να διευκολύνουν για την ποιο αποτελεσματική χρήση των πηγών και ικανοτήτων ώστε να επιτύχουν τα απαιτούμενα οικονομικά κίνητρα. Εάν οι χώρες οι περιοχές και οι κοινότητες είναι σε θέση να εκμεταλλευτούν τον τουρισμό ως οικονομική πηγή ανάπτυξης τότε απαιτείται να γίνει ένας αριθμός αλλαγών καθώς και ειδικά προγράμματα, ούτως ώστε να μπορούν να ενθαρρύνουν επενδυτική υποδομή. Τέτοιες αλλαγές και προγράμματα περιλαμβάνουν:

- α. Καλύτερο προγραμματισμό τουρισμού και πρακτικών διαχείρισης
- β. Συντονισμός δραστηριοτήτων σε όλα τα επίπεδα του κρατικού μηχανισμού
- γ. Καλύτερευση της συνεργασίας μεταξύ επιχειρήσεων και κοινοτήτων καθώς και μεταξύ του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα
- δ. Η καλύτερευση της αξιολόγησης και οι λειτουργικές πρακτικές
- ε. Προσχεδιασμός και παράδοση επιμορφωτικών και εκπαιδευτικών προγραμμάτων αναφερόμενα στον τουρισμό
- ζ. Παροχή βοήθειας για την προώθηση στην αγορά
- στ. Περισσότερο ισότιμη αξιολόγηση στην εργασία προαγωγή επιμόρφωση και εκπαίδευση των περιθωριοποιημένων πληθυσμιακών ομάδων
- η. Η ίδρυση κέντρων τουριστικής στήριξης και ανάπτυξης.

Μια σημαντική στρατηγική είναι να μειώνονται τα εμπόδια για τη δημιουργία οικονομικής ανάπτυξης στον τουριστικό τομέα. Αυτές οι πράξεις μπορεί να περιλαμβάνουν:

- α. Επιβεβαίωση των τουριστικών οδηγών και προγραμμάτων ώστε να συνδέονται με ευρύτερα κίνητρα και μελέτες κοινωνικής και οικονομικής ανάπτυξης.
- β. Παροχή συντονισμού τόσο στην πολιτική όσο και στην πράξη ανάμεσα στα διάφορα πρακτορεία που εμπλέκονται στα διάφορα τακτικά τμήματα.
- γ. Παρακίνηση για τη συνεργασία των επιχειρήσεων και τουριστικών συντονιστών η οποία είναι σημαντική δεδομένου ότι μπορεί να επηρεάσουν άμεσα από την επιτυχία ή την ποιότητα μεταξύ τους. Θα πρέπει να ερευνηθούν τα τουριστικά μοντέλα συνεργασίας τα μοντέλα στις περιοχές όπου εξετάζονται τουριστικά προγράμματα διαχείρισης αγοράς και επιχορήγησης.
- δ. Ενθάρρυνση οικονομικών παραγόντων ώστε να παίξουν ένα ρόλο εργαζόμενοι με τοπικές κοινότητες και επιχειρήσεις παρέχονται επενδυτικά κεφάλαια.
- ε. Επιμορφώνοντας όλους τους μετόχους ώστε η συνεργασία μεταξύ γειτονικών περιοχών και κοινοτήτων να είναι θετική
- ζ. Επιμορφωτικά και εκπαιδευτικά προγράμματα που να επιβεβαιώνουν ότι ο τοπικός πληθυσμός είναι σε θέση να αποκτήσει τις απαιτούμενες γνώσεις και ικανότητες για να συμμετέχει αποτελεσματικά στην τουριστική εξέλιξη.
- στ. Εθνικές περιφερειακές και τοπικές τουριστικές πολιτικές απαιτούνται για την εξέλιξη και κατεύθυνση μιας διαρκούς τουριστικής ανάπτυξης. Η δύο στρατηγικές

για την διαχείριση του κεντρικού και περιφερειακού προβλήματος είναι η στήριξη για τον έλεγχο των τοπικών αρχών στη λήψη αποφάσεων και η διατήρηση του τουρισμού στα πλαίσια της τοπικής ικανότητας από εκεί και μετά η κρατική πολιτική μπορεί να κατευθυνθεί σε ξένη τουριστική επένδυση (αίτησις, τύποι, διανομή κερδών κτλ) να εκπαιδεύει και να επιμορφώνει τον τοπικό πληθυσμό στην ίδια την περιοχή και να χρησιμοποιεί τα φυσικά προϊόντα. Η παρακίνηση του οικιακού τουρισμού και η ενθάρρυνση της τοπικής συμμετοχής στην τουριστική ανάπτυξη μπορεί επίσης να χειρισθεί τα κεντρικά – περιφερειακά προβλήματα.

η. Οικονομικά κίνητρα και βοήθεια που απαιτούνται για τη στήριξη των τουριστικών υπηρεσιών ώστε να αντιμετωπίσουν τα προβλήματα που δημιουργούνται από την εποχιακή φύση της τουριστικής δραστηριότητας για παράδειγμα η οικονομική βοήθεια μπορεί να επιτρέπει διαφοροποίηση στις δραστηριότητες την χαμηλή ή μεσαία περίοδο προσελκύοντας εξειδικευμένα χρηστικά προγράμματα κατά τη διάρκεια αυτών των περιόδων μέσω εμπορικών και προωθητικών προγραμμάτων.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ

1. Αναπτυξιακός Νόμος 2601/98, «Οδηγός Τουριστικών Επενδύσεων: Ενισχύσεις Ιδιωτικών Επενδύσεων για την Οικονομική και Περιφερειακή Ανάπτυξη της Χώρας και Άλλες Διατάξεις», 2001
2. Αναπτυξιακός Νόμος 3299/2004, «Οδηγός Τουριστικών Επενδύσεων», 2004
3. Ανδριώτης, Κ. (2005), «Τουριστική Ανάπτυξη και Σχεδιασμός», Αθήνα: Σταμούλης
4. Βαρβαρέσος, Σ. (2000), «Τουρισμός: Οικονομικές Προσεγγίσεις», 2η εκδ., Αθήνα: Προπομπός,
5. Doswell, R (2002), «Τουρισμός: Ο Ρόλος του Αποτελεσματικού Μάρκετινγκ», Τσάρτας Π. (επιμ.), Αθήνα: Κριτική
6. Εθνικός Οργανισμός Τουρισμού (ΕΟΤ), «Στατιστικά Τουριστικά Στοιχεία 1980 - 2000», Αθήνα
7. Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος (ΕΣΥΕ), «Στατιστικά Τουριστικά Στοιχεία 1980 -2000», Αθήνα
8. Ζαχαράτος, Γ.Α. (2000), «*Package Tour*», Αθήνα: Προπομπός
9. Gartner, W.C. (2001), “ *Τουριστική Ανάπτυξη: Αρχές, Διαδικασίες και Πολιτικές*”, Κορρές Γ. & Δρακόπουλος Σ.Κ. (επιμ.), Αθήνα: Έλλην
10. Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΞΕΕ) «Στατιστικά Στοιχεία για την Ελληνική Ξενοδοχία 1980-2000», Αθήνα
11. Παυλίδης Π., (2000), «Ξενοδοχειακό Μάρκετινγκ», Καλαμάς, Αθήνα

ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ

1. Baum T. & Mudambi R. (1998), «Attracting Tourism Investments», *Annals of Tourism Research*
2. Bull, A. (2002), “*The Economics of Travel and Tourism*”, 2nd ed., Australia: Longman
3. Leiper, N. (1979), “*The Framework of Tourism: Towards a Definition of Tourism, Tourist, and the Tourist Industry*”, *Annals of Tourism Research*, 6(4): 390 – 407

4. Medlik S. & Ingram H. (2000), «The Business of Hotels», 4th ed., Butterworth-Heinemann, Oxford
5. WTO (1993), “*Sustainable Tourism Development. Guide for local Planners*”, Madrid: A tourism and Environment Publication, WTO

ΠΕΡΙΟΔΙΚΑ

1. Τουρισμός & Οικονομία, «Τουριστικές Επενδύσεις», τεύχος 325, Ιανουάριος 2007
2. Τουρισμός & Οικονομία, «Τουριστικές Επενδύσεις», τεύχος 322, Οκτώβριος 2006
3. Τουρισμός & Οικονομία, «Τουριστικές Επενδύσεις», τεύχος 314, Ιανουάριος 2006

ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

1. www.gnto.gr, ημερ. 02/02/2007, 15:00 μμ.
2. www.elke.gr, ημερ. 02/02/2007, 16:00 μμ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α:

ΠΙΝΑΚΕΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1. ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ ΣΤΑ ΠΑΣΗΣ ΦΥΣΕΩΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ, 1980

	ΑΑ'	Α	Β	Γ	Δ+Ε	Σύνολο ΑΑ-Ε
ΑΤΤΙΚΗ	1313308	1263606	2461607	1838978	334381	7211880
ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑ		284549	177406	93644	34698	590297
ΣΤΕΡ. ΕΛΛΑΔΑ		102163	382500	127840	20185	632688
ΠΕΛ/ΝΗΣΟΣ	19280	448098	365647	331534	60792	1225351
ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	428415	1131366	881324	408972	110489	2960566
ΗΠΕΙΡΟΣ			80210	42495	16176	138971
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	41930	103493	104674	83730	27034	399061
ΑΝ. ΜΑΚ. & ΘΡΑΚΗ		30223	109405	58552	28523	226703
ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔ.	67738	447631	465677	208185	112444	1301675
ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔ.		2232	10004	14299	4063	30598
ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	586770	3391468	1007904	1468383	227262	6681787
ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	34825		109564	110164	19671	274224
ΚΡΗΤΗ	372980	2497473	761173	792526	160796	4585773
ΣΥΝΟΛΟ	2865246	9702302	6917135	5579339	1157339	26221324

ΠΗΓΗ: ΕΣΥΕ και ΕΟΤ

ΠΙΝΑΚΑΣ 2. ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ ΣΤΑ ΠΑΣΗΣ ΦΥΣΕΩΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΑΝΑ ΝΟΜΟ 1990

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΑ'	Α	Β	Γ	Δ+Ε	Σύνολο ΑΑ-Ε
ΑΤΤΙΚΗ	1.212.861	979.971	1.972.132	1.145.922	182.619	5.493.505
ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑ	236	295.320	183.571	121.595	17.785	618.507
ΣΤΕΡ. ΕΛΛΑΔΑ		84.710	494.044	70.640	12.654	662.048
ΠΕΛ/ΝΗΣΟΣ	19.629	390.160	420.928	306.637	40.420	1.177.774
ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	234.732	960.494	1.117.918	700.570	105.035	3.118.749
ΗΠΕΙΡΟΣ			125.426	78.529	20.908	224.863
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	86.266	121.589	117.895	96.560	39.129	461.439
ΑΝ. ΜΑΚ. & ΘΡΑΚΗ		20.062	119.483	73.694	27.372	240.611
ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔ.	127.506	460.070	808.314	282.002	149.792	1.827.684
ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔ.		886	9.521	11.043	4.408	25.858
ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	464.227	4.794.400	1.864.384	2.273.610	291.816	9.688.437
ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	7.524	22.757	291.471	232.854	42.071	596.677
ΚΡΗΤΗ	529.680	3.825.209	2.064.074	1.690.357	165.680	8.275.000
ΣΥΝΟΛΟ	2.682.661	11.955.628	9.589.161	7.084.013	1.099.689	32.411.152

ΠΙΝΑΚΑΣ 3. ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ & ΗΜΕΔΑΠΩΝ ΣΤΑ ΠΑΣΗΣ ΦΥΣΕΩΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ, 2000

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ	ΗΜΕΔΑΠΟΙ
ΑΝ. ΜΑΚ. & ΘΡΑΚΗ	518.734	1.116.538
ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔ.	3.219.718	2.205.576
ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔ.	52.302	350.640
ΗΠΕΙΡΟΣ	319.172	733.996
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	674.006	1.095.615
ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	5.874.760	887.441
ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑ	804.163	819.519
ΣΤΕΡ. ΕΛΛΑΔΑ	608.977	939.747
ΑΤΤΙΚΗ	5.171.540	2.848.857
ΠΕΛ/ΝΗΣΟΣ	1.109.491	1.231.471
ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	1.369.202	573.609
ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	16.017.861	1.543.331
ΚΡΗΤΗ	11.656.255	820.416
ΣΥΝΟΛΟ	47.396.181	15.166.756

ΠΗΓΗ: ΕΣΥΕ και ΕΟΤ

ΠΙΝΑΚΑΣ 4. ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΗΜΕΔΑΠΩΝ ΣΤΑ ΠΑΣΗΣ ΦΥΣΕΩΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ, 1980

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΑ'	Α	Β	Γ	Δ+Ε	Σύνολο ΑΑ- Ε
ΑΤΤΙΚΗ	119359	162164	566007	964990	561760	2374280
ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑ		50643	110124	292568	168067	621402
ΣΤΕΡ. ΕΛΛΑΔΑ		96394	218949	344414	139096	806221
ΠΕΛ/ΝΗΣΟΣ	4754	107490	186507	396923	155236	853910
ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	27039	88656	121574	174470	58695	470434
ΗΠΕΙΡΟΣ			85069	287556	78601	451226
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	7717	40963	209391	369767	149828	777666
ΑΝ. ΜΑΚ. & ΘΡΑΚΗ		19244	225195	288857	157551	690847
ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔ.	75616	136912	436257	528173	298356	1165062
ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔ.		4757	43148	140398	77840	266143
ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	18663	78513	95760	222072	53568	468576
ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	2005		77390	40541	44241	183649
ΚΡΗΤΗ	10285	95100	90597	202890	64942	463814
ΣΥΝΟΛΟ	265438	883836	2465968	4273091	2015149	9903482

ΠΗΓΗ: ΕΣΥΕ και ΕΟΤ

ΠΙΝΑΚΑΣ 5. ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΗΜΕΔΑΠΩΝ ΣΤΑ ΠΑΣΗΣ ΦΥΣΕΩΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ, 1990

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΑ'	Α	Β	Γ	Δ+Ε	Σύνολο ΑΑ- Ε
ΑΤΤΙΚΗ	237698	242867	613941	1084592	284262	2463360
ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑ	1324	82577	204497	334282	77853	700533
ΣΤΕΡ. ΕΛΛΑΔΑ		103280	245975	335696	84074	769025
ΠΕΛ/ΝΗΣΟΣ	13087	130096	251092	478312	79773	925360
ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	59503	119939	170507	224310	18125	592384
ΗΠΕΙΡΟΣ			122519	311500	69836	500855
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	21124	25651	241339	369819	158848	816781
ΑΝ. ΜΑΚ. & ΘΡΑΚΗ		15315	385227	296760	131591	828893
ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔ.	94979	137317	487616	433296	228765	1381973
ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔ.		3749	97813	147871	36664	286097
ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	31728	228872	233608	230637	65176	790021
ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	285	1752	124509	53441	12943	192930
ΚΡΗΤΗ	18176	139487	94835	279438	37058	568994
ΣΥΝΟΛΟ	477904	1230902	3273478	4552954	1281968	10817206

ΠΗΓΗ: ΕΣΥΕ και ΕΟΤ

ΠΙΝΑΚΑΣ 6. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ ΣΤΑ ΠΑΣΗΣ ΦΥΣΕΩΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ, 1980

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΑ'	Α	Β	Γ	Δ+Ε	Σύνολο ΑΑ- Ε
ΑΤΤΙΚΗ	456071	368796	668345	525502	88688	2107402
ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑ		96819	73152	66773	27798	264.542,00
ΣΤΕΡ. ΕΛΛΑΔΑ		72625	94849	67940	14243	249.657,00
ΠΕΛ/ΝΗΣΟΣ	13592	95716	98761	159469	31128	398.666,00
ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	48097	104990	87287	49652	22887	312.913,00
ΗΠΕΙΡΟΣ			22898	26025	9448	58.371,00
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	4619	51193	52529	28188	18833	155.362,00
ΑΝ. ΜΑΚ. & ΘΡΑΚΗ		5705	32297	19572	6942	64.516,00
ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔ.	20975	59716	137345	88554	47441	354.031,00
ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔ.		1344	5581	5156	2849	14.930,00
ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	62545	323374	115689	177628	39325	718.561,00
ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	2854		18745	15967	5177	42.743,00
ΚΡΗΤΗ	36548	275627	104638	163455	50767	631.035,00
ΣΥΝΟΛΟ	645301	1455905	1512116	1393881	365526	5372729

ΠΗΓΗ: ΕΣΥΕ και ΕΟΤ

ΠΙΝΑΚΑΣ 7. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ ΣΤΑ ΠΑΣΗΣ ΦΥΣΕΩΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ, 1990

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΑ'	Α	Β	Γ	Δ+Ε	Σύνολο ΑΑ- Ε
ΑΤΤΙΚΗ	511182	347923	626452	401101	55520	1942178
ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑ	33	80067	102182	50440	12038	244760
ΣΤΕΡ. ΕΛΛΑΔΑ		66083	128181	34417	8207	236888
ΠΕΛ/ΝΗΣΟΣ	12084	101894	90037	140898	24752	369665
ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	29199	101607	110234	79252	14563	334855
ΗΠΕΙΡΟΣ			30425	31686	6461	68572
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	8516	52434	37719	32106	16373	147148
ΑΝ. ΜΑΚ. & ΘΡΑΚΗ		4351	37821	29450	8445	80067
ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔ.	21160	61809	167748	108325	63188	422230
ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔ.		604	5515	5887	1379	13385
ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	52421	429737	209758	260893	52166	1004975
ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	721	1980	34084	29878	6059	72722
ΚΡΗΤΗ	56806	421605	210498	278753	32832	1000494
ΣΥΝΟΛΟ	692089	1670997	1790109	1476887	299307	5937939

ΠΗΓΗ: ΕΣΥΕ και ΕΟΤ

ΠΙΝΑΚΑΣ 8. ΑΡΙΘΜΟΣ ΗΜΕΔΑΠΩΝ ΣΤΑ ΠΑΣΗΣ ΦΥΣΕΩΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΑΝΑ ΝΟΜΟ 1980

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΑ'	Α	Β	Γ	Δ+Ε	Σύνολο ΑΑ- Ε
ΑΤΤΙΚΗ	39065	53921	255615	440795	202352	991748
ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑ		26986	60855	130399	82370	300610
ΣΤΕΡ. ΕΛΛΑΔΑ		29757	80699	103289	39587	253332
ΠΕΛ/ΝΗΣΟΣ	2692	34625	68774	180687	60656	347434
ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	6531	20585	36542	53883	22552	140093
ΗΠΕΙΡΟΣ			41534	148140	50094	239768
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	1348	19184	108771	148056	62091	339450
ΑΝ. ΜΑΚ. & ΘΡΑΚΗ		6719	109258	121268	51439	288684
ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔ.	31328	50162	200082	255921	120422	657915
ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔ.		3177	28671	67575	41752	141175
ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	4517	16650	30730	66566	14829	133292
ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	291		22437	17326	11324	51378
ΚΡΗΤΗ	1986	32260	36156	78357	26885	175644
ΣΥΝΟΛΟ	87758	294026	1080124	1812262	786353	4060523

ΠΗΓΗ: ΕΣΥΕ και ΕΟΤ

ΠΙΝΑΚΑΣ 9. ΑΡΙΘΜΟΣ ΗΜΕΔΑΠΩΝ ΣΤΑ ΠΑΣΗΣ ΦΥΣΕΩΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΑΝΑ ΝΟΜΟ 1990

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΑ'	Α	Β	Γ	Δ+Ε	Σύνολο ΑΑ-Ε
ΑΤΤΙΚΗ	99884	91758	291361	392751	96996	972750
ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑ	177	38260	103253	160756	31588	334034
ΣΤΕΡ. ΕΛΛΑΔΑ		38787	117315	99706	24175	279983
ΠΕΛ/ΝΗΣΟΣ	7537	49131	95399	212048	30325	394443
ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	13392	27009	54518	56959	5412	157290
ΗΠΕΙΡΟΣ			62421	170382	28595	261398
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	4156	12355	126491	141312	54224	338538
ΑΝ. ΜΑΚ. & ΘΡΑΚΗ		6948	191587	122844	44115	365494
ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔ.	33740	49840	216986	210571	92089	603226
ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔ.		2374	43085	76672	21001	143132
ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	8501	49123	65583	71208	19231	213646
ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	101	337	36204	19065	3605	59312
ΚΡΗΤΗ	3486	50878	34523	86888	8666	184441
ΣΥΝΟΛΟ	170974	416800	1438726	1821162	460022	4307687

ΠΗΓΗ: ΕΣΥΕ και ΕΟΤ

ΠΙΝΑΚΑΣ 10. ΑΦΙΞΕΙΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ & ΗΜΕΔΑΠΩΝ ΣΤΑ ΠΑΣΗΣ ΦΥΣΕΩΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ, 2000

	ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ	ΗΜΕΔΑΠΟΙ
ΑΤΤΙΚΗ	1942178	972750
ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑ	244760	334034
ΣΤΕΡ. ΕΛΛΑΔΑ	236888	279983
ΠΕΛ/ΝΗΣΟΣ	369665	394443
ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	334855	157290
ΗΠΕΙΡΟΣ	68572	261398
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	147148	338538
ΑΝ. ΜΑΚ. & ΘΡΑΚΗ	80067	365494
ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔ.	422230	603226
ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔ.	13385	143132
ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	1004975	213646
ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	72722	59312
ΚΡΗΤΗ	1000494	184441
ΣΥΝΟΛΟ	5937939	4307687

ΠΗΓΗ: ΕΣΥΕ και ΕΟΤ

ΠΙΝΑΚΑΣ 11. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ 2000

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ			Α' ΤΑΞΕΩΣ			Β' ΤΑΞΕΩΣ			ΓΤΑΞΕΩΣ		
	Ξεν.	Δομ.	Κλίνες	Ξεν.	Δομ.	Κλίνες	Ξεν.	Δομ.	Κλίνες	Ξεν.	Δομ.	Κλίνες
ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ	23	5.369	10.143	85	8.382	15.807	199	11.702	21.901	624	18.480	34.520
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ	4	719	1.510	61	4.654	8.838	113	6.440	12.293	306	8.263	15.575
ΙΟΝΙΑ ΝΗΣΙΑ	6	1.340	2.553	81	9.370	18.082	154	9.715	18.672	403	12.486	23.809
ΗΠΕΙΡΟΣ	1	54	116	11	451	895	39	1.474	2.843	107	2.453	4.688
ΝΗΣΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ	4	501	1.090	24	1.370	2.596	100	3.763	7.161	202	4.481	8.509
ΚΡΗΤΗ	21	5.090	10.046	173	19.431	36.722	271	14.377	27.514	692	20.566	37.688
ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΑ	9	3.857	7.403	134	22.552	42.994	210	10.766	20.459	506	16.423	30.767
ΚΥΚΛΑΔΕΣ	5	250	475	106	3.302	6.275	144	3.920	7.498	385	8.618	16.484
ΘΕΣΣΑΛΙΑ - ΣΠΟΡΑΔΕΣ	4	376	735	55	1.663	3.267	72	2.844	5.375	249	5.821	10.990
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	6	1.130	2.046	58	7.460	13.961	176	10.129	19.328	520	12.980	24.646
ΘΡΑΚΗ	0	0	0	4	181	345	21	1.077	2.053	33	930	1.738
ΣΥΝΟΛΟ	83	18.686	36.117	792	78.816	149.782	1.499	76.207	145.097	4.027	111.501	209.414

ΠΕΡΙΟΧΗ	Δ' ΤΑΞΕΩΣ			Ε' ΤΑΞΕΩΣ			ΣΥΝΟΛΟ		
	Ξεν.	Δομ.	Κλίνες	Ξεν.	Δομ.	Κλίνες	Ξεν.	Δομ.	Κλίνες
ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ	190	3.515	6.661	139	2.178	4.293	1.260	49.626	93.325
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ	89	1.275	2.495	39	406	813	612	21.757	41.524
ΙΟΝΙΑ ΝΗΣΙΑ	59	1.115	2.126	35	632	1.246	738	34.658	66.488
ΗΠΕΙΡΟΣ	20	373	719	14	187	382	192	4.992	9.643
ΝΗΣΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ	27	391	751	33	429	841	390	10.935	20.948
ΚΡΗΤΗ	96	1.653	3.006	53	770	1.537	1.306	61.887	116.513
ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΑ	58	1.011	1.919	58	759	1.494	975	55.368	105.036
ΚΥΚΛΑΔΕΣ	99	1.510	2.896	102	1.392	2.769	841	18.992	36.397
ΘΕΣΣΑΛΙΑ - ΣΠΟΡΑΔΕΣ	51	922	1.782	58	787	1.581	489	12.413	23.730
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	380	7.361	14.033	56	797	1.623	1.196	39.857	75.637
ΘΡΑΚΗ	11	260	494	5	60	119	74	2.508	4.749
ΣΥΝΟΛΟ	1.080	19.386	36.882	592	8.397	16.698	8.073	312.993	593.990

ΠΙΝΑΚΑΣ 12. ΑΦΙΞΕΙΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΚΑΤΑ ΥΠΗΚΟΟΤΗΤΑ 1980-2000

Α/Α	ΥΠΗΚΟΟΤΗΤΕΣ	1980	Α/Α	ΥΠΗΚΟΟΤΗΤΕΣ	2000
1	ΗΝ. ΒΑΣΙΛΕΙΟ	768.215	1	ΗΝ. ΒΑΣΙΛΕΙΟ	2.772.256
2	ΓΕΡΜΑΝΙΑ	692.961	2	ΓΕΡΜΑΝΙΑ	2.395.185
3	ΠΡΩΗΝ ΓΙΟΥΓΚΟΣΛΑΒΙΑ	477.393	3	ΙΤΑΛΙΑ	823.245
4	ΓΑΛΛΙΑ	299.791	4	ΟΛΛΑΝΔΙΑ	655.285
5	Η.Π.Α.	288.647	5	ΓΑΛΛΙΑ	602.353
6	ΣΟΥΗΔΙΑ	235.592	6	ΣΟΥΗΔΙΑ	485.749
7	ΙΤΑΛΙΑ	197.006	7	ΑΥΣΤΡΙΑ	474.996
8	ΑΥΣΤΡΙΑ	187.312	8	ΔΑΝΙΑ	338.603
9	ΟΛΛΑΝΔΙΑ	179.842	9	ΒΕΛΓΙΟ - ΛΟΥΞΕΜΒΟΥΡΓΟ	331.942
10	ΕΛΒΕΤΙΑ	154.696	10	ΕΛΒΕΤΙΑ	322.575
11	ΔΑΝΙΑ	130.684	11	ΝΟΡΒΗΓΙΑ	314.224
12	ΑΥΣΤΡΑΛΙΑ	110.609	12	ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ	240.219
13	ΛΟΙΠΑ ΚΡΑΤΗ ΑΣΙΑΣ	102.639	13	FYROM	234.464
14	ΝΟΡΒΗΓΙΑ	88.772	14	Η.Π.Α.	218.731
15	ΚΥΠΡΟΣ	81.346	15	ΤΣΕΧΙΑ	197.527
16	ΙΑΠΩΝΙΑ	75.666	16	ΓΙΟΥΓΚΟΣΛΑΒΙΑ (3)	158.670
17	ΦΙΝΛΑΝΔΙΑ	73.641	17	ΦΙΝΛΑΝΔΙΑ	156.573
18	ΚΑΝΑΔΑΣ	72.441	18	ΠΟΛΩΝΙΑ	153.664
19	ΒΕΛΓΙΟ - ΛΟΥΞΕΜΒΟΥΡΓΟ	70.124	19	ΟΥΓΓΑΡΙΑ	147.996
20	ΑΙΓΥΠΤΟΣ - ΣΟΥΔΑΝ	50.067	20	ΚΥΠΡΟΣ	134.753
21	ΣΥΝΟΛΟ ΚΡΑΤΩΝ ΝΟΤΙΟΥ ΑΜΕΡΙΚΗΣ	49.588	21	ΤΟΥΡΚΙΑ	133.954
22	ΤΟΥΡΚΙΑ	47.590	22	ΙΣΡΑΗΛ	115.697
23	ΛΙΒΑΝΟΣ - ΣΥΡΙΑ	43.588	23	ΙΣΠΑΝΙΑ	115.432
24	ΠΟΛΩΝΙΑ	37.732	24	ΛΟΙΠΑ ΚΡΑΤΗ ΕΥΡΩΠΗΣ	113.813
25	ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ	36.911	25	ΡΩΣΙΑ (4)	102.071
26	ΙΣΠΑΝΙΑ	32.906	26	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	98.728
27	ΛΟΙΠΑ ΚΡΑΤΗ ΑΦΡΙΚΗΣ	31.879	27	ΛΟΙΠΑ ΚΡΑΤΗ ΑΣΙΑΣ	85.248
28	ΙΣΡΑΗΛ	31.278	28	ΙΑΠΩΝΙΑ	78.410
29	ΟΥΓΓΑΡΙΑ	28.008	29	ΣΛΟΒΑΚΙΑ	59.726
30	ΛΟΙΠΑ ΚΡΑΤΗ ΕΥΡΩΠΗΣ	25.386	30	ΙΡΛΑΝΔΙΑ	58.837
31	ΝΟΤΙΟΑΦΡΙΚΑΝΙΚΗ ΕΝΩΣΗ	24.721	31	ΑΥΣΤΡΑΛΙΑ	58.525
32	ΛΟΙΠΑ ΚΡΑΤΗ ΩΚΕΑΝΙΑΣ	21.764	32	ΚΑΝΑΔΑΣ	55.670
33	ΙΡΛΑΝΔΙΑ	19.061	33	ΑΙΓΥΠΤΟΣ - ΣΟΥΔΑΝ	36.711
34	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	11.991	34	ΛΙΒΑΝΟΣ - ΣΥΡΙΑ	23.488
35	ΠΡΩΗΝ ΕΣΣΔ	8.298	35	ΛΟΙΠΑ ΚΡΑΤΗ ΑΜΕΡΙΚΗΣ	13.583
36	ΠΟΡΤΟΓΑΛΙΑ	4.919	36	ΝΟΤΙΟΑΦΡΙΚΑΝΙΚΗ ΕΝΩΣΗ	12.202
37	ΧΩΡΕΣ ΑΚΑΘΟΡΙΣΤΗΣ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ	2.836	37	ΛΟΙΠΑ ΚΡΑΤΗ ΑΦΡΙΚΗΣ	12.042
38	ΤΣΕΧΙΑ - ΣΛΟΒΑΚΙΑ		38	ΛΟΙΠΑ ΚΡΑΤΗ Μ. ΑΝΑΤΟΛΗΣ	11.689
39	ΙΡΑΝ		39	ΛΟΙΠΑ ΚΡΑΤΗ ΩΚΕΑΝΙΑΣ	9.072
40	ΛΟΙΠΑ ΚΡΑΤΗ Μ. ΑΝΑΤΟΛΗΣ		40	ΠΟΡΤΟΓΑΛΙΑ	8.815
41	ΑΡΓΕΝΤΙΝΗ		41	ΑΡΓΕΝΤΙΝΗ	4.877
42	ΒΡΑΖΙΛΙΑ		42	ΜΕΞΙΚΟ	3.704
43	ΜΕΞΙΚΟ		43	ΒΡΑΖΙΛΙΑ	3.648

ΠΙΝΑΚΑΣ 13. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ - ΥΠΑΓΩΓΕΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	Αρ. Επενδύσεων	Ύψος Επένδυσης
ΑΤΤΙΚΗ	2	
ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ	6	6665450
ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ	1	3594000
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ	6	11889300
ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	3	13084000
ΗΠΕΙΡΟΣ		
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	2	3877800
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ & ΘΡΑΚΗ	1	512817
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	7	12285000
ΔΥΤΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	2	3680000
ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	7	36698714
ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	1	2450000
ΚΡΗΤΗ	33	31741920
ΣΥΝΟΛΟ	69	94737081

Πηγή: Τουρισμός & Οικονομία, τεύχος 314, Ιανουάριος 2006

ΠΙΝΑΚΑΣ 14. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΣΤΟ ΕΛΚΕ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	Αρ. Επενδύσεων	Ύψος Επένδυσης	Ύψος Επιχορήγησης
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ & ΘΡΑΚΗ	0		
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	4	66450844	27795189
ΔΥΤΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	1	5350000	2407500
ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	28	669649974	329152458
ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	1	38634310	21238870
ΚΡΗΤΗ	15	322176566	181423099
ΑΤΤΙΚΗ	1	50000000	1750000
ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ	3	69000720	32304885
ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ	2	26586950	9791500
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ	8	445461412	213424372
ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	2	27619824	12552367
ΗΠΕΙΡΟΣ	1	34155838	18785711
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	0		
ΣΥΝΟΛΟ	66	1755086438	850625951

Πηγή: Τουρισμός & Οικονομία, τεύχος 325, Ιανουάριος 2007

ΠΙΝΑΚΑΣ 15. ΧΟΡΗΓΗΘΕΙΣΕΣ ΕΙΔΙΚΕΣ ΓΝΩΜΑΤΕΥΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΟΤ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΑΓΩΓΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΙΔΡΥΣΗΣ/ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	Αρ. Επενδύσεων
ΑΤΤΙΚΗ	
ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ	6
ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ	7
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ	20
ΙΟΝΙΟΙ ΝΗΣΟΙ	4
ΗΠΕΙΡΟΣ	8
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	20
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ & ΘΡΑΚΗ	3
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	15
ΔΥΤΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	6
ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	34
ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	9
ΚΡΗΤΗ	9
ΣΥΝΟΛΟ	141

Πηγή: Τουρισμός & Οικονομία, τεύχος 322, Οκτώβριος 2006

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β:
ΟΔΗΓΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ
ΝΟΜΩΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Δ/ΝΣΗ: ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ :ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Κ' ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 010 3271632-4, 010 3271637-8
FAX : 010 3223488
Email :info@gnto.gr
URL : www.gnto.gr

ΟΔΗΓΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ

2601/98

(ΦΕΚ 81/Α/15.4.98)

«ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ
ΧΩΡΑΣ
ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»

ΝΟΕΜΒΡΗΣ 2001

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ 2601/98 (ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ)

1. ΕΙΔΗ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ.....
 2. ΙΔΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ
 3. ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ - ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΕΙΔΟΥΣ ΤΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΤΟΥΣ.....
 4. ΥΠΑΓΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΝ Ν. 2601/98.....
 5. ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ
 6. ΜΗ ΥΠΑΓΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΝ Ν. 2601/98.....
 7. ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ
 8. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ.....
 9. ΙΔΡΥΣΗ Ή ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ.....
 10. ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ.....
 11. ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΜΠΙΝΓΚΣ
 12. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΝΕΩΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
 13. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ.....
 14. ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ Ή ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΕ ΞΕΝΟΔ. ΜΟΝΑΔΕΣ.....
 15. ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΤΟΜΕΑ.....
 16. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΥΠΑΓΩΓΗΣ - ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΦΑΚΕΛΩΝ.....
 17. ΘΕΣΕΙΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ (ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΣ ΣΤΟ ΠΟΣΟ ΤΗΣ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΗΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ).....
 18. ΕΝΑΡΞΗ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Ή ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ.....
 19. ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΥΠΑΓΩΓΗΣ
 20. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ.....
 21. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΚΩΝ.....
 22. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟ-ΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ.....
 23. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ Ή / ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΚΩΝ.....
 24. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ - ΕΝΑΡΞΗ ΕΚΤΑΜΙΕΥΣΗΣ.....
 25. ΆΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ.....
- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ.....**
- ΓΕΝΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ.....**

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ (ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ)

1. ΕΙΔΗ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ.

Για την πραγματοποίηση των υπαγομένων στις διατάξεις του Ν. 2601/98 επενδύσεων, προγραμμάτων και επιχειρηματικών σχεδίων, παρέχονται τα ακόλουθα είδη ενισχύσεων :

(α) **Επιχορήγηση**, που συνίσταται στη δωρεάν παροχή από το Δημόσιο χρηματικού ποσού για την κάλυψη τμήματος της ενισχυόμενης δαπάνης της επένδυσης ή του επιχειρηματικού σχεδίου.

(β) **Επιδότηση τόκων**, που συνίσταται στην κάλυψη από το Δημόσιο τμήματος των καταβαλλόμενων τόκων των μεσομακροπρόθεσμων δανείων τετραετούς τουλάχιστον διάρκειας, που λαμβάνονται για την υλοποίηση της ενισχυόμενης δαπάνης της επένδυσης.

(γ) **Επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης**, που συνίσταται στην κάλυψη από το Δημόσιο τμήματος των καταβαλλόμενων δόσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνάπτεται για την απόκτηση της χρήσης καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού.

(δ) **Φορολογική απαλλαγή** ύψους μέχρι ενός ποσοστού ή του συνόλου της αξίας της πραγματοποιούμενης και ενισχυόμενης δαπάνης της επένδυσης ή και της αξίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού του οποίου αποκτάται η χρήση. Η ενίσχυση αυτή συνίσταται στην απαλλαγή από την καταβολή φόρου εισοδήματος μη διανεμόμενων κερδών της πρώτης δεκαετίας από την πραγματοποίηση της επένδυσης ή του προγράμματος, με το σχηματισμό ισόποσου αφορολόγητου αποθεματικού.

(ε) **Ειδικά κίνητρα**, πέραν των ανωτέρω, για **ιδιαιζόντως σημαντικές βιομηχανικές, μεταλλευτικές και τουριστικές επενδύσεις, ύψους άνω των είκοσι πέντε (25) δισ. δρχ.**, που προέβλεπαν οι διατάξεις των παραγράφων 1,2,3,4 του άρθρου 3 και της παρ.6 του άρθρου 4 του καταργηθέντος νόμου 4171/1961 «Περί λήψεως γενικών μέτρων για την υποβοήθηση των αναπτύξεων της οικονομίας της χώρας» (ΦΕΚ 93/Α/1961).

2. ΙΔΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΗ

2.1. Το ποσοστό της ίδιας συμμετοχής του επενδυτή στις επενδύσεις που εντάσσονται στο καθεστώς ενίσχυσης της επιχορήγησης και επιδότησης τόκων δανείου δεν μπορεί να είναι κατώτερο του 40% των ενισχυόμενων δαπανών.

2.2. Το ποσοστό της ίδιας συμμετοχής του επενδυτή στις επενδύσεις που εντάσσονται στο καθεστώς ενίσχυσης της επιδότησης τόκων δανείου και φορολογικής απαλλαγής δεν μπορεί να είναι κατώτερο του 30% των ενισχυόμενων δαπανών της ενταχθείσας επένδυσης.

3. ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ - ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ

ΕΙΔΟΥΣ ΤΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΤΟΥΣ.

Για την εφαρμογή των ενισχύσεων του Ν. 2601/98, οι **φορείς** (εταιρείες ή ατομικοί επιχειρηματίες) της επενδυτικής δραστηριότητας, διακρίνονται, σε **νέους** και **παλαιούς**.

3.1. Νέοι: είναι οι νεοϊδρυόμενες εταιρικές ή ατομικές επιχειρήσεις, καθώς και εκείνες που υποβάλλουν αίτηση για εφαρμογή των ενισχύσεων του παραπάνω Νόμου, πριν παρέλθει πενταετία από τη σύστασή τους ή την έναρξη επιτηδεύματος προκειμένου για ατομικές επιχειρήσεις.

Εταιρείες που προήλθαν από μετατροπή άλλης εταιρείας ή ατομικής επιχείρησης ή από συγχώνευση εταιρειών ή και ατομικών επιχειρήσεων ή εκείνες που απορρόφησαν άλλη εταιρία ή ατομική επιχείρηση ή κλάδο άλλης, καθώς και εκείνες που απορροφήθηκαν από άλλη εταιρεία, **δεν νοούνται ως νέοι φορείς**, εφόσον μία από τις πιο πάνω εταιρείες ή ατομικές επιχειρήσεις πριν από τη μετατροπή, τη συγχώνευση ή την απορρόφηση αποτελεί **παλαιό φορέα**.

Για τις επενδύσεις ή / και προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού των **νέων φορέων, παρέχονται όλα τα είδη ενισχύσεων, εναλλακτικά ως εξής :**

- Επιχορήγηση και επιδότηση τόκων ή / και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- Φορολογική απαλλαγή και επιδότηση τόκων.

3.2. Παλαιοί: είναι εκείνοι που υποβάλλουν αίτηση για εφαρμογή των ενισχύσεων του Ν.2601/98, για εφαρμογή των ενισχύσεων του εν λόγω Νόμου, μετά την πάροδο πενταετίας από τη σύστασή τους, ή την έναρξη προκειμένου για ατομικές επιχειρήσεις.

Για τις επενδύσεις των παλαιών φορέων, **παρέχονται μόνο οι ενισχύσεις της φορολογικής απαλλαγής και της επιδότησης των τόκων.**

3.3. Παρέχονται εναλλακτικά όλα τα είδη των ενισχύσεων στις ακόλουθες περιπτώσεις::

- Για τις **ιδιαιζόντως σημαντικές** για την εθνική οικονομία επενδύσεις ή / και προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, **τόσο των νέων, όσο και των παλαιών φορέων**, ύψους άνω των είκοσι πέντε (25) δισ. δρχ. του άρθρου 10 του Ν.1601/98
- Για τις επενδύσεις **εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων (campings)**, που γίνονται από **παλαιούς φορείς**.
- Για τις επενδύσεις προσθήκης συμπληρωματικών εγκαταστάσεων σε ξενοδοχειακές μονάδες που πραγματοποιούνται από **νέους ή παλαιούς φορείς**.
- Για τις επενδύσεις αξιοποίησης **ιαματικών πηγών** που πραγματοποιούνται από **νέους ή παλαιούς φορείς**.

3.4. Για τα θεσπιζόμενα ειδικά καθεστώτα ενίσχυσης της παρ.1 του άρθρου 10 του Ν. 1601/98, οι παρεκκλίσεις από τους γενικούς κανόνες των παρ.2.1 και 2.2. του παρόντος θα καθορίζονται με το προεδρικό διάταγμα θέσπισής τους.

4. ΥΠΑΓΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ)

- 4.1. Ίδρυση ή επέκταση Ξενοδοχειακών μονάδων, τουλάχιστον Β΄ τάξης.
- 4.2. Εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών ξενοδοχειακών μονάδων, τουλάχιστον Γ΄ τάξης.
- 4.3. Εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων (campings), τουλάχιστον Γ΄ τάξης.
- 4.4. Ο εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής ξενοδοχειακών μονάδων κατώτερων της Γ΄ τάξης σε κτίρια που χαρακτηρίζονται διατηρητέα ή παραδοσιακά, εφόσον με τον εκσυγχρονισμό τους αναβαθμίζονται τουλάχιστον σε Γ΄ τάξη.
- 4.5. Η Δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων με την προσθήκη νέων κοινόχρηστων χώρων , πισίνων και αθλητικών εγκαταστάσεων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον Γ΄ τάξης που λειτουργούν κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 2941/2001 με σκοπό την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών.
- 4.6. Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός, έργων ειδικής τουριστικής υποδομής :
 - ΛΙΜΕΝΩΝ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΜΑΡΙΝΩΝ)
 - ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ
 - ΓΗΠΕΔΩΝ ΓΚΟΛΦ
 - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ
 - ΚΕΝΤΡΩΝ ΘΑΛΑΣΣΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ
 - ΚΕΝΤΡΩΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΥΓΕΙΑΣ
 - ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ
 - ΚΕΝΤΡΩΝ ΠΡΟΠΟΝΗΤΙΚΟΥ - ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (μόνον από εταιρείες, που λειτουργούν και εκμεταλλεύονται ξενοδοχειακές μονάδες ή από εταιρείες των οποίων εταίροι είναι μόνο εταιρείες, που λειτουργούν και εκμεταλλεύονται ξενοδοχειακές μονάδες)
- 4.7 Μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον Γ΄ τάξης.

5. ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ.

- 5.1. Επενδύσεις εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας.
- 5.2. Επενδύσεις για την προστασία του περιβάλλοντος.
- 5.3. Επενδύσεις για την αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
- 5.4. Επενδύσεις για παραγωγή ηλεκτρισμού από ήπιες μορφές ενέργειας , δηλαδή αιολική , ηλιακή υδροηλεκτρική , γεωθερμική.

6. ΜΗ ΥΠΑΓΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ¹

- 6.1.** Η αγορά **επιβατικών αυτοκινήτων** μέχρι έξι (6) θέσεων.
- 6.2.** Η αγορά **γηπέδων, οικοπέδων και αγροτεμαχίων**. Σε περίπτωση αγοράς κτιριακών εγκαταστάσεων, δεν μπορεί να ενισχυθεί το τμήμα της αξίας τους, που αφορά στην αξία του οικοπέδου επί του οποίου αυτές έχουν ανεγερθεί.
- 6.3.** Η ανέγερση ή επέκταση κτιριακών εγκαταστάσεων επί οικοπέδου που **δεν ανήκει στο φορέα της επένδυσης**. Κατ' εξαίρεση μπορούν να ενισχυθούν:
 - Η ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων επί οικοπέδου που δεν ανήκει στον φορέα της επένδυσης, εφόσον έχει παραχωρηθεί προς τούτο η χρήση του για χρονικό διάστημα τουλάχιστον **δεκαπέντε (15) ετών**, από το **Δημόσιο, τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού, την ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (ΕΤΑ Α.Ε.)** κλπ.
 - Η πραγματοποίηση επενδύσεων **Χιονοδρομικών Κέντρων, Γηπέδων Γκολφ**, παραγωγής ηλεκτρισμού από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, επί οικοπέδου του οποίου η χρήση έχει παραχωρηθεί προς τούτο στο φορέα της επένδυσης για χρονικό διάστημα τουλάχιστον **είκοσι (20) ετών**.
- 6.4.** Η ανέγερση, επέκταση και εκσυγχρονισμός **αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων, ενοικιαζομένων δωματίων και ενοικιαζομένων επιπλωμένων διαμερισμάτων** ανεξαρτήτως τάξης.
- 6.5.** Η ανέγερση και επέκταση **τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων (campings)**.

7. ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

- 7.1.** Η κατασκευή, η επέκταση, ο εκσυγχρονισμός κτιριακών, ειδικών και βοηθητικών εγκαταστάσεων, καθώς και οι δαπάνες διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου.
- 7.2.** Οι δαπάνες επισκευής, αποκατάστασης και μετατροπής των παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες, καθώς και οι δαπάνες διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου.
- 7.3.** Η αγορά, η εγκατάσταση καινούργιων σύγχρονων μηχανημάτων και λοιπού εξοπλισμού κλπ.
- 7.4.** Η αγορά και η εγκατάσταση καινούργιων σύγχρονων συστημάτων αυτοματοποίησης διαδικασιών και μηχανοργάνωσης, συμπεριλαμβανομένων των δαπανών αγοράς του αναγκαίου λογισμικού και των δαπανών εκπαίδευσης του προσωπικού στο στάδιο εγκατάστασής του.
- 7.5.** Η αγορά καινούργιων μεταφορικών μέσων διακίνησης υλικών και μαζικής μεταφοράς προσωπικού.
- 7.6.** Οι δαπάνες επενδύσεων για προστασία του περιβάλλοντος, περιορισμό της ρύπανσης του εδάφους, του υπεδάφους, των υδάτων και της ατμόσφαιρας, αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος και ανακύκλωσης του ύδατος.
- 7.7.** Οι δαπάνες για αγορά και εγκατάσταση καινούργιου εξοπλισμού και για κατασκευή πάσης φύσεως εγκαταστάσεων, που προκύπτουν από τις κατά περίπτωση καθοριζόμενες προδιαγραφές και την κείμενη νομοθεσία του Ε.Ο.Τ. και που τυχόν δεν καλύπτονται από τις πιο πάνω οριζόμενες ως ενισχυόμενες δαπάνες.

¹ Βλ. και κεφάλαια 10-11 «εκσυγχρονισμός ξενοδοχειακών μονάδων και οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων»

- 7.8. Οι δαπάνες επενδύσεων για αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, υποκατάσταση υγρών καυσίμων ή ηλεκτρικής ενέργειας με αέρια καύσιμα επεξεργασμένα απορριπτόμενα υλικά από εγχώριες βιομηχανίες, ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, ανάκτηση απορριπτόμενης θερμότητας, καθώς και συμπαραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και θερμότητας . Επίσης οι δαπάνες επενδύσεων για εξοικονόμηση ενέργειας, υπό την προϋπόθεση ότι η επένδυση δεν αφορά τον παραγωγικό εξοπλισμό, αλλά τον εξοπλισμό και εγκαταστάσεις κίνησης – λειτουργίας της μονάδας και από αυτήν προκύπτει μείωση τουλ. 10% της καταναλισκόμενης ενέργειας.

8. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ

Η Επικράτεια κατανέμεται σε τέσσερις (4) Περιοχές εφαρμογής ενισχύσεων, ως εξής:

8.1. ΠΕΡΙΟΧΗ Δ΄

Περιλαμβάνει τους Νομούς Ξάνθης, Ροδόπης, και Έβρου, τις ΒΙ.ΠΕ. Ε.Τ.Β.Α. της Περιφέρειας Ηπείρου, τα νησιά της Ελληνικής Επικράτειας με πληθυσμό μέχρι 3.100 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 1991, τα νησιά της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, τη νήσο Θάσο, τον Ν.Δωδεκανήσου πλην της περιοχής, που καθορίζεται από την Υπουργική Απόφαση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου της πόλης της Ρόδου και την παραμεθόρια ζώνη του ηπειρωτικού τμήματος της χώρας σε απόσταση 20 χμ από τα σύνορα, στην οποία εντάσσονται και οι Δήμοι ή οι Κοινότητες των οποίων τα διοικητικά όρια τέμνονται από τη ζώνη αυτή.

8.2. ΠΕΡΙΟΧΗ Γ΄

Για το διάστημα από μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2001 περιλαμβάνονται στην περιοχή Γ΄ πέραν της Ζώνης Λαυρεωτικής του Νομού Αττικής, όπως αυτή καθορίστηκε με την 37349/5.11.1991 κοινή απόφαση (ΦΕΚ 950/Β/1991), των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ, Εθνικής Οικονομίας και Εσωτερικών και οι περιφέρειες οι νομοί και τα τμήματα νομών που δεν εντάσσονται κατά τα ανωτέρω στις Α΄, Β΄ και Δ΄ περιοχές, ανεξάρτητα από τη συνδρομή των προϋποθέσεων για την ένταξή τους στην περιοχή Γ΄ (άρθρο 41 του πρόσφατα ψηφισθέντος νόμου 2873/28-12-2000).

8.3. ΠΕΡΙΟΧΗ Β΄

Περιλαμβάνει τη ΒΙ.ΠΕ. Ε.Τ.Β.Α., την Επαρχία Λαγκαδά και το τμήμα δυτικά του Ποταμού Αξιού του Νομού Θεσσαλονίκης, την επαρχία Τροιζηνίας του Νομού Αττικής, καθώς και τις Περιφέρειες, τους Νομούς ή τα τμήματα Νομών της Επικράτειας, που δεν εντάσσονται στις περιοχές Δ΄, Γ΄ και Α΄.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που εκδίδεται κάθε δύο έτη και δεν μπορεί να τροποποιηθεί μέσα στο χρονικό αυτό διάστημα των δύο ετών, μπορούν να καθορίζονται τμήματα της Β΄ περιοχής, που παρουσιάζουν έλλειψη τουριστικών κλινών, στα οποία παρέχεται η ενίσχυση της επιχορήγησης και επιδότησης τόκων ή και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού της περιοχής Γ΄, για ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων.

8.4. ΠΕΡΙΟΧΗ Α΄

Περιλαμβάνει τους Νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης, πλην των τμημάτων τους, που εντάσσονται στις λοιπές περιοχές.

9. ΙΔΡΥΣΗ Ή ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ (ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ Β΄ ΤΑΞΗΣ)

9.1. Διαδικασίες

Συνοπτικά αναφέρουμε τις απαιτούμενες από την Ελληνική Νομοθεσία διαδικασίες για τη δημιουργία ξενοδοχειακών μονάδων ανεξάρτητα από τον τρόπο χρηματοδότησης (ίδια κεφάλαια ή αναπτυξιακός νόμος).

9.1.1. Προέγκριση "χωροθέτησης" της εγκατάστασης και "έγκριση περιβαλλοντικών όρων" από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Αμαλιάδος 17 τηλ 6431461), σύμφωνα με το από 20.1.88 ΠΔ (ΦΕΚ 61/Δ/88) και την 69269/5387 Κοινή Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 678/Β/90), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την υπ' αριθ. 1661/5.10.1994 Κοινή Απόφαση των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (ΦΕΚ 786/Β/20.10.1994) (όπου προβλέπεται).

9.1.2. Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου και αρχιτεκτονικής μελέτης σύμφωνα με την 530992/28.9.87 Απόφαση Γεν. Γραμματέα ΕΟΤ «Τεχνικές Προδιαγραφές Τουριστικών Εγκαταστάσεων» (ΦΕΚ 557/Β/87) Οι εν λόγω εγκρίσεις χορηγούνται από τις Διευθύνσεις Τουρισμού των Περιφερειών της χώρας .Ειδικότερα για το νομό Αττικής και μέχρι 31/12/2004 , οι εν λόγω εγκρίσεις χορηγούνται από τον ΕΟΤ.

9.1.3. Οικοδομική άδεια για την ανέγερση της εγκατάστασης από τα κατά τόπους Γραφεία Πολεοδομίας.

9.1.4. Ειδικό σήμα λειτουργίας που χορηγείται από τις Διευθύνσεις Τουρισμού των Περιφερειών της χώρας .Ειδικότερα για το νομό Αττικής και μέχρι 31/12/2004 το ειδικό σήμα λειτουργίας χορηγείται από τον ΕΟΤ .

Επισημαίνουμε ότι, προκειμένου να υποβάλλετε αίτηση υπαγωγής της επένδυσης στο καθεστώς κινήτρων του Ν.2601/98, πρέπει να έχουν προηγηθεί, οι εγκρίσεις των παραγράφων 9.1.1. (όπου απαιτείται) και 9.1.2.

9.2. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων του Ν.2601/98

Επενδύσεις ή και προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού για ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων μπορούν να ενισχυθούν μόνον εφόσον πραγματοποιούνται:

A. Στις Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.)²

B. Στα τμήματα των ενισχυόμενων περιοχών της Επικράτειας, που δεν περιλαμβάνονται στην Κ.Υ.Α. υπ' αριθ. 56616/29-6-2000 (ΦΕΚ 803/Β/30.6.2000). Με την εν λόγω Κ.Υ.Α. καθορίζονται τα τμήματα της Επικράτειας στα οποία δεν έχουν εφαρμογή τα κίνητρα επιχορήγησης και επιδότησης τόκων, καθώς και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης του ν. 2601/98 για τις επενδύσεις ίδρυσης ή επέκτασης Ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων ως εξής:

	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
1.	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ κ' ΘΡΑΚΗΣ	Νομός Καβάλας , πλην της νήσου Θάσου και των παραλίων Δημοτικών Διαμερισμάτων των Δήμων του Νομού όπως αυτά καθορίζονται από τα Διοικητικά όρια των πρωτοβαθμίων ΟΤΑ που έχουν πρόσωπο στον αιγιαλό), όπου έχουν εφαρμογή τα κίνητρα επιχορήγησης και επιδότησης μόνο για επενδύσεις ανέγερσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων ΑΑ και Α τάξης. Δημοτικό Διαμέρισμα Ξάνθης (έδρα) του Δήμου Ξάνθης του Νομού Ξάνθης.
2.	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	Νομός Θεσσαλονίκης Νομός Χαλκιδικής Παράλια Δημοτικά Διαμερίσματα των Δήμων του Νομού Πιερίας όπως αυτά καθορίζονται από τα Διοικητικά όρια των πρωτοβαθμίων ΟΤΑ που έχουν πρόσωπο στον αιγιαλό
3.	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	Δήμος Καστοριάς του Νομού Καστοριάς.
4.	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ	Δημοτικό Διαμέρισμα Πάργας (έδρα) του Δήμου Πάργας του Νομού Πρεβέζης. Δημοτικό Διαμέρισμα Συβότων του Δήμου Συβότων του Νομού Θεσπρωτίας.
5.	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	Οι νήσοι Σκιάθος και Σκόπελος του νομού Μαγνησίας. Η νήσος Αλόνησος του Νομού Μαγνησίας πλην των επενδύσεων ανέγερσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων ΑΑ και Α τάξης. Δημοτικό Διαμέρισμα Καλαμπάκας (έδρα) του Δήμου Καλαμπάκας του Νομού Τρικάλων.

² Σχετική νομοθεσία:

- 1 Άρθρο 29 Ν.2545/10.12.1997 (ΦΕΚ 254/Α/15.12.1997) «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις».
- 2 ΚΥΑ υπ' αριθ. Τ/751/10.2.1998 (ΦΕΚ149/Β/20..2.1998) «Απαιτούμενα δικαιολογητικά, διαδικασίες και ρύθμιση λοιπών λεπτομερειών για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 29 του Ν. 2545/97 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις».
- 3 ΚΥΑ υπ' αριθ. Τ/3522/9.7.98 (ΦΕΚ 822/Β/6.8.98) «Γενικές κατευθύνσεις τουριστικής πολιτικής για τη δημιουργία ΠΟΤΑ κατά τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 29 του Ν. 2545/97 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις».

6.	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	Νομός Κέρκυρας
		Νομός Ζακύνθου
		Νομοί Λευκάδας και Κεφαλληνίας , πλην της νήσου Ιθάκης και των επενδύσεων ανέγερσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων ΑΑ και Α τάξης.
7.	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	Παράλια Δημοτικά Διαμερίσματα των Δήμων του Νομού Φθιώτιδας (όπως αυτά καθορίζονται από τα Διοικητικά όρια των πρωτοβαθμίων ΟΤΑ που έχουν πρόσωπο στον αιγιαλό) πλην των επενδύσεων ανέγερσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων της ΑΑ τάξης.
		Δήμος Αράχωβας Νομού Βοιωτίας
		Δημοτικό Διαμέρισμα Δελφών (έδρα) του Δήμου Δελφών Νομού Φωκίδας.
		Νομός Ευβοίας πλην α) των Δημοτικών Διαμερισμάτων Λουτρών Αιδηψού (έδρα) του Δήμου Αιδηψού, Μαντουδίου (έδρα) και προκοπίου του Δήμου Κηρέως και β) των ως προς το Αιγαίο παραλίων Δημοτικών Διαμερισμάτων των Δήμων Διρφύων , Κηρέως , Νηλέως και Μεσσαπίων (όπως αυτά καθορίζονται από τα Διοικητικά όρια των πρωτοβαθμίων ΟΤΑ που έχουν πρόσωπο στον αιγιαλό).
8.	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	Όλη η περιφέρεια Αττικής , πλην των νήσων Κυθήρων και Αντικυθήρων.
9.	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	Νομός Αργολίδος
		Νομός Κορινθίας πλην των Δημοτικών Διαμερισμάτων Δροσοπηγής , Καισαρίου , Καλιανών (έδρα) Καστανέας, Κεφαλαρίου και Στυμφαλίας του Δήμου Στυμφαλίας, των Δημοτικών Διαμερισμάτων Γκούρας (έδρα), Μεσινού, Μοσιάς, Στενού και Φενεού του Δήμου Φενεού, του Δημοτικού Διαμερίσματος Ταρσινών του Δήμου Βέλου , του Δημοτικού Διαμερίσματος Κλημεντίου του Δήμου Συκιωνίων (Διοικητικά όρια των πρωτοβαθμίων ΟΤΑ).
10.	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	Δημοτικό Διαμέρισμα Μυτιλήνης (έδρα) του Δήμου Μυτιλήνης.
		Δημοτικό Διαμέρισμα Πέτρας (έδρα) του Δήμου Πέτρας.
		Δημοτικό Διαμέρισμα Μηθύμνης (έδρα) του Δήμου Μηθύμνης του Νομού Λέσβου.
		Νήσος Σάμου του Νομού Σάμου.
11.	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	Οι νήσοι Κως , Πάτμος και Ρόδος , του Νομού Δωδεκανήσου.
		Η νήσος Κάρπαθος του Νομού Δωδεκανήσου, πλην των επενδύσεων ανέγερσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων ΑΑ' και Α' τάξης.
		Οι νήσοι Άνδρος, Αντίπαρος, Πάρος, Ίος, Μύκονος, Μήλος, Νάξος, Σέριφος, Θήρα, Θηρασιά, Τήνος, Σίφνος και Σύρος του Νομού Κυκλάδων.
12.	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ	Νομός Χανίων
		Νομός Ρεθύμνης

		Νομός Ηρακλείου
		Νομός Λασιθίου
13.	ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΕΝΟΙ ΩΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ.	
<p>Οι διατάξεις της υπ' αριθμ. 56616/29-6-00 ΚΥΑ δεν έχουν εφαρμογή :</p> <p>α- Για τις επενδύσεις μετατροπής διατηρητέων ή παραδοσιακών οικιών ή κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες ,</p> <p>β- Για τις επενδύσεις ολοκληρωμένης μορφής εκσυγχρονισμού εγκαταστάσεων κι εξοπλισμός ξενοδοχειακών μονάδων</p> <p>γ- Για την ανέγερση και επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων που πραγματοποιούνται στις Π.Ο.Τ.Α.</p> <p>δ- Για τις λοιπές κατηγορίες τουριστικών επενδύσεων ειδικής μορφής του Ν. 2601/98 Η δημιουργία νέων κλινών στο πλαίσιο τέτοιων τουριστικών επενδύσεων υπόκειται στην εφαρμογή των διατάξεων της υπ' αριθμ. 56616/29-6-00ΚΥΑ.</p>		

Για να είναι δυνατή η ενίσχυση για ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων στα τμήματα των ενισχυόμενων περιοχών της Επικράτειας που δεν περιλαμβάνονται στην ΚΥΑ 56616/29-6-00 πρέπει επίσης :

- α. Η επένδυση ή και το πρόγραμμα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού να πραγματοποιούνται σε **ΖΩΝΗ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ**, χαρακτηριζόμενη έτσι σύμφωνα με τα κριτήρια χωροταξικής ή πολεοδομικής πολιτικής και
- β. Να εξασφαλίζεται η απαιτούμενη κατάλληλη υποδομή για την εύρυθμη και αποδοτική λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας.

Η συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων διαπιστώνεται κατά περίπτωση με **ειδική γνωμάτευση** η οποία εκδίδεται, για επενδύσεις ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων , προϋπολογισμού έως 700.000.000 δρχ. και ειδικά για τη Θράκη προϋπολογισμού έως 1.000.000.000 δρχ. από τις Διευθύνσεις Τουρισμού των Περιφερειών της Χώρας και για επενδύσεις πάνω από 700.000.000 δρχ. και ειδικά για τη Θράκη πάνω από 1.000.000.000 δρχ. από την Γενική Γραμματεία Τουρισμού του ΥΠΑΝ πριν από την έγκριση των αρχιτεκτονικών σχεδίων και προσκομίζεται στην αρμόδια Υπηρεσία Ιδιωτικών Επενδύσεων κατά την υποβολή της αίτησης υπαγωγής..

9.3. Ελάχιστο ύψος επένδυσης

- 9.3.1. Το ελάχιστο ύψος επένδυσης για τις επενδύσεις ίδρυσης μονάδων των τουριστικών επιχειρήσεων καθορίζεται σε **250.000.000 δρχ**, πλην εκείνων των επενδύσεων που πραγματοποιούνται στις περιοχές κινήτρων Δ', για τις οποίες το ελάχιστο ύψος ορίζεται στα **150.000.000 δρχ**.
- 9.3.2. Για επενδύσεις **επέκτασης** των παραπάνω μονάδων, το ελάχιστο ύψος καθορίζεται σε **150.000.000 δρχ.**, πλην εκείνων των επενδύσεων που πραγματοποιούνται στις περιοχές κινήτρων Δ', για τις οποίες το ελάχιστο ύψος ορίζεται στα **100.000.000 δρχ**.

9.4.Καθορισμός παρεχομένων ενισχύσεων³

Για την ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων παρέχονται σε όλες τις περιοχές πλην της περιοχής Α τα ακόλουθα ποσοστά ενισχύσεων:

Περιοχή	Ποσοστά Επιχορήγησης	Ποσοστά Επιδότησης Τόκων	Ποσοστά Επιδότησης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης
Δ	30%(25%)	30%(25%)	30%(25%)
Γ	20%(15%)	20%(15%)	20%(15%)
Β-Α	-	-	-

Τα εντός παρενθέσεως ποσοστά αφορούν στην ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχείων Β΄ τάξης.

ή εναλλακτικά

Περιοχή	Ποσοστό Φορολογικής Απαλλαγής (Αφορολόγητο Αποθεματικό)	Ποσοστά Επιδότησης Τόκων
Δ	60%	25%
Γ	40%	15%
Β-Α	-	-

10. ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ.

10.1. Υπαγόμενες επιχειρήσεις.

10.1.1 Λειτουργούντα ξενοδοχεία Γ΄ τάξης και άνω.

10.1.2. Λειτουργούντα ξενοδοχεία τάξης κατώτερης της Γ΄ με τις εξής δύο προϋποθέσεις:

- να στεγάζονται σε κτίρια που χαρακτηρίζονται διατηρητέα ή παραδοσιακά και
- με τον εκσυγχρονισμό τους να αναβαθμίζονται τουλάχιστον σε Γ΄ τάξη.

10.1.3. Ξενοδοχεία της περίπτωσης 10.1.1 που έχουν διακόψει προσωρινά τη λειτουργία τους για 5 έτη κατ' ανώτατο όριο, χωρίς στο διάστημα αυτό να έχει γίνει αλλαγή στη χρήση του κτιρίου και υπό τον όρο ότι κατά το χρόνο της προσωρινής διακοπής της λειτουργίας τους ήταν τουλάχιστον Γ΄τάξης.

³ Οι παρεχόμενες ενισχύσεις της επιχορήγησης και της επιδότησης της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορούν να υπερβούν το όριο των δέκα πέντε εκατομμυρίων (15.000.000) δρχ. για κάθε νέα θέση μόνιμης και πλήρους απασχόλησης που δημιουργείται από την επένδυση ή και το πρόγραμμα απόκτησης εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση μέσα στην πρώτη πενταετία από την ολοκλήρωση και πιστοποίηση έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της (βλ. και κεφ.17 του παρόντος).

10.1.4. Ξενοδοχεία της περίπτωσης 10.1.2 που έχουν διακόψει προσωρινά τη λειτουργία τους για 5 έτη κατ' ανώτατο όριο , χωρίς στο διάστημα αυτό να έχει γίνει αλλαγή στη χρήση του κτιρίου και υπό τον όρο ότι πληρούν και τις δύο προϋποθέσεις της περ. 10.1.2.

10.2 Διαδικασίες

Το είδος και η έκταση των επενδυτικών έργων, που περιλαμβάνονται στις επενδύσεις εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής των εγκαταστάσεων και εξοπλισμού των ξενοδοχειακών μονάδων για την υπαγωγή τους στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου, έχουν καθορισθεί με την ΚΥΑ 43965/94 ΕΘ.Ο. και Τουρισμού (ΦΕΚ 922/Β/14.12.1994)

Σε περίπτωση, που με τα έργα, που προτείνονται από τον επενδυτή, βάσει της ανωτέρω ΚΥΑ, τροποποιείται η εγκεκριμένη αρχιτεκτονική μελέτη της ξενοδοχειακής μονάδας, (π.χ. τροποποίηση όψεων, διαμορφώσεις για ΑΜΚ κλπ), προκειμένου να υποβληθεί αίτηση υπαγωγής της επένδυσης στο καθεστώς κινήτρων του Ν. 2601/98 πρέπει να έχει προηγηθεί έγκριση των τροποποιήσεων από τις διευθύνσεις τουρισμού των Περιφερειών της χώρας ή τον ΕΟΤ.

10.3. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων του Ν.2601/98

- Για να ενισχυθεί επένδυση εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής ξενοδοχειακών μονάδων τουλάχιστον Γ' τάξης, θα πρέπει να έχει **παρέλθει επταετία από την έναρξη λειτουργίας της μονάδας ή από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης ολοκλήρωσης της επένδυσης εκσυγχρονισμού** της μονάδας που έχει υπαχθεί στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου ή των Νόμων 1892/90 και 1262/82. Προκειμένου για τις ξενοδοχειακές μονάδες που προέκυψαν από **υποχρεωτική μετατροπή** μονάδας ενοικιαζόμενων δωματίων ή διαμερισμάτων , στην επταετία από την έναρξη λειτουργίας της μονάδας περιλαμβάνεται και το διάστημα κατά το οποίο η μονάδα λειτουργούσε ως επιχείρηση εκμετάλλευσης ενοικιαζόμενων δωματίων ή διαμερισμάτων.
- **Κατ' εξαίρεση** για τις ξενοδοχειακές μονάδες για τις οποίες έχει εγκριθεί επένδυση εκσυγχρονισμού τους **πριν τις 31.8.1994** και οι οποίες υποβάλλουν αίτηση υπαγωγής στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου ή και προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού για ολοκληρωμένης μορφής εκσυγχρονισμό τους, **πριν παρέλθουν επτά (7) έτη από την ολοκλήρωση του εγκριθέντα αυτού εκσυγχρονισμού τους**, ο αιτούμενος εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής μπορεί να ενισχυθεί εφόσον **αφορά σε άλλα πλην των εκσυγχρονισθέντων τμήματα της παραγωγικής μονάδας.**
- Σε περίπτωση που στον αιτούμενο εκσυγχρονισμό ολοκληρωμένης μορφής περιλαμβάνονται και επενδυτικά έργα, που αναφέρονται στον εκσυγχρονισμό τμημάτων της ξενοδοχειακής μονάδας, που είχαν εκσυγχρονισθεί εντός της τελευταίας επταετίας και είχαν υπαχθεί στα κίνητρα επιχορήγησης και επιδότησης μέσω επένδυσης εγκριθείσας πριν τις 31.8.1994, οι δαπάνες για τα έργα αυτά μπορεί να ενισχυθούν, εφόσον η σκοπιμότητα πραγματοποίησής τους κρίνεται πλήρως αιτιολογημένη μετά από γνώμη της αρμόδιας Γνωμοδοτικής Επιτροπής.

10.3. Ελάχιστο – μέγιστο ύψος επένδυσης

Το ελάχιστο ύψος της επένδυσης εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών ξενοδοχειακών μονάδων, ορίζεται σε **50 εκατομμύρια δρχ.**, ενώ το **ενισχυόμενο ύψος επένδυσης, ή και προγράμματος δεν μπορεί να υπερβεί το ενάμισι (1,5) δισ. δρχ.**, έστω και αν το συνολικά πραγματοποιηθέν ύψος του εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής της ξενοδοχειακής μονάδας, περιλαμβανομένου και του τυχόν προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, είναι μεγαλύτερο.

Ειδικά για τις επενδύσεις ολοκληρωμένης μορφής εκσυγχρονισμού ξενοδοχειακών μονάδων κάτω των 50 κλινών, το ελάχιστο ύψος ορίζεται στα 25.000.000 δρχ.

10.4. Καθορισμός παρεχόμενων ενισχύσεων ⁴

Για τις επενδύσεις εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής ξενοδοχειακών μονάδων, ανεξάρτητα αν γίνονται από παλαιούς φορείς, παρέχονται εναλλακτικά όλα τα είδη των ενισχύσεων.

Προβλέπονται ενιαία ποσοστά ενίσχυσης σε όλες τις περιοχές κινήτρων και συγκεκριμένα στις περιοχές κινήτρων Α', Β', Γ' και Δ' ως εξής :

Περιοχή	Ποσοστά Επιχορήγησης	Ποσοστά Επιδότησης Τόκων	Ποσοστά Επιδότησης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης
Α,Β,Γ,Δ	25%	25%	25%

ή εναλλακτικά

Περιοχή	Ποσοστό Φορολογικής Απαλλαγής (Αφορολόγητο Αποθεματικό)	Ποσοστά Επιδότησης Τόκων
Α,Β,Γ,Δ	60%	25%

11. ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΜΟΡΦΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΣΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΕΩΝ (ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ Γ' ΤΑΞΗΣ).

11.1. Διαδικασίες

Το είδος και η έκταση των επενδυτικών έργων, που περιλαμβάνονται στις επενδύσεις εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής των εγκαταστάσεων και εξοπλισμού των τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων (campings) για την υπαγωγή τους στις διατάξεις του Ν.2601/98, καθορίσθηκαν με την

⁴ Ο περιορισμός των δέκα πέντε εκατομμυρίων δρχ. για κάθε μόνιμη θέση απασχόλησης (βλ. παράγραφο 17) δεν έχει εφαρμογή για επενδύσεις για ολοκληρωμένης μορφής εκσυγχρονισμό ξενοδοχειακών μονάδων.

αριθ. 58692/5.8.98 Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Ανάπτυξης (ΦΕΚ 870/Δ/98).

Σε περίπτωση, που με τα έργα, που προτείνονται από τον επενδυτή, βάσει της ανωτέρω ΚΥΑ, τροποποιείται η εγκεκριμένη αρχιτεκτονική μελέτη της τουριστικής οργανωμένης κατασκήνωσης(π.χ. τροποποίηση κατόψεων, όψεων, διαμορφώσεις για ΑΜΚ κλπ), προκειμένου να υποβληθεί αίτηση υπαγωγής της επένδυσης στο καθεστώς κινήτρων του Ν. 2601/98 πρέπει να έχει προηγηθεί έγκριση των τροποποιήσεων από τις διευθύνσεις τουρισμού των Περιφερειών της χώρας ή τον ΕΟΤ.

11.2. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων του Ν.2601/98

Για να ενισχυθεί επένδυση εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής τουριστικής οργανωμένης κατασκήνωσης τουλάχιστον Γ΄ τάξης, θα πρέπει να έχει παρέλθει επταετία από την έναρξη λειτουργίας της μονάδας ή από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης ολοκλήρωσης της επένδυσης εκσυγχρονισμού της μονάδας που έχει υπαχθεί στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου ή του Ν.1262/82..

Κατ'εξαίρεση για τα κατασκηνωτικά κέντρα (campings), για τα οποία έχει εγκριθεί επένδυση εκσυγχρονισμού τους στις διατάξεις του Ν.1262/82 για τα οποία υποβάλλεται αίτηση υπαγωγής στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου ή και προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού για ολοκληρωμένης μορφής εκσυγχρονισμό τους, **πριν παρέλθουν επτά (7) έτη** από την ολοκλήρωση του εγκριθέντα αυτού εκσυγχρονισμού τους, ο αιτούμενος εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής μπορεί να ενισχυθεί εφόσον αφορά σε άλλα πλην των εκσυγχρονισθέντων τμήματα του κατασκηνωτικού κέντρου ή και στα εκσυγχρονισθέντα εφόσον η σκοπιμότητα πραγματοποίησής τους κρίνεται πλήρως αιτιολογημένη μετά από γνώμη της αρμόδιας Γνωμοδοτικής Επιτροπής.

11.3. Ελάχιστο – μέγιστο ύψος επένδυσης

Το ελάχιστο ύψος της επένδυσης εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων (campings), ορίζεται σε **25 εκατομμύρια δρχ.**, ενώ το **ενισχυόμενο ύψος επένδυσης**, ή και προγράμματος **δεν μπορεί να υπερβεί τα 100 εκατομμύρια δρχ.**, έστω και αν το συνολικά πραγματοποιηθέν ύψος του εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής της μονάδας, περιλαμβανομένου και του τυχόν προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, είναι μεγαλύτερο.

11.4. Καθορισμός παρεχόμενων ενισχύσεων ⁵

Για τις επενδύσεις εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων, ανεξάρτητα αν γίνονται από παλαιούς φορείς, παρέχονται εναλλακτικά όλα τα είδη των ενισχύσεων.

Προβλέπονται ενιαία ποσοστά ενίσχυσης σε όλες τις περιοχές κινήτρων και συγκεκριμένα στις περιοχές κινήτρων Α΄, Β΄, Γ΄ και Δ΄ ως εξής :

⁵ Ο περιορισμός των δέκα πέντε εκατομμυρίων δρχ. για κάθε μόνιμη θέση απασχόλησης (βλ. παράγραφο 17) δεν έχει εφαρμογή για επενδύσεις εκσυγχρονισμού οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων.

Περιοχή	Ποσοστά Επιχορήγησης	Ποσοστά Επιδότησης Τόκων	Ποσοστά Επιδότησης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης
A,B,Γ,Δ	25%	25%	25%

ή εναλλακτικά

Περιοχή	Ποσοστό Φορολογικής Απαλλαγής (Αφορολόγητο Αποθεματικό)	Ποσοστά Επιδότησης Τόκων
A,B,Γ,Δ	60%	25%

12. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΝΕΩΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ Γ' ΤΑΞΗΣ.

12.1 Ενισχύεται η δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων με την προσθήκη νέων κοινόχρηστων χώρων , κολυμβητικών δεξαμενών και αθλητικών εγκαταστάσεων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον Γ' τάξης που λειτουργούν κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 2941/2001 με σκοπό την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών.

12.2 Προκειμένου για επενδύσεις δημιουργίας νέων συμπληρωματικών εγκαταστάσεων των ξενοδοχειακών μονάδων , σε όλες τις περιοχές και συγκεκριμένα στις περιοχές κινήτρων Α' , Β' , Γ' και Δ' ως εξής :

Περιοχή	Ποσοστά Επιχορήγησης	Ποσοστά Επιδότησης Τόκων	Ποσοστά Επιδότησης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης
A,B,Γ,Δ	25%	25%	25%

ή εναλλακτικά

Περιοχή	Ποσοστό Φορολογικής Απαλλαγής (Αφορολόγητο Αποθεματικό)	Ποσοστά Επιδότησης Τόκων
A,B,Γ,Δ	60%	25%

12.3 Το ελάχιστο ύψος επένδυσης δημιουργίας νέων συμπληρωματικών εγκαταστάσεων των ξενοδοχειακών μονάδων ανέρχεται σε 25.000.000 δρχ. και ειδικότερα για ξενοδοχεία με δυναμικότητα ανώτερη των 50 κλινών , σε 50.000.000 δρχ.

13. ΙΔΡΥΣΗ- ΕΠΕΚΤΑΣΗ- ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

13.1. Διαδικασίες

Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, που μπορούν να υπαχθούν στα κίνητρα του Ν.2601/98 και τα ΦΕΚ όπου δημοσιεύονται οι τεχνικές προδιαγραφές για τη δημιουργία τους είναι:

ΛΙΜΕΝΕΣ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΜΑΡΙΝΕΣ)

ΦΕΚ118/Α/19.7.1993,
Ν.2160/93, Κεφάλαιο Γ',

	Δημιουργία και λειτουργία τουριστικών λιμένων
ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΑ ΚΕΝΤΡΑ 298/B/1991	ΦΕΚ 208/B/1991 & ΦΕΚ
ΓΗΠΕΔΑ ΓΚΟΛΦ 137/B/2.3.1994	ΦΕΚ 42/B/26.1.1994 & ΦΕΚ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ	ΦΕΚ 1067/B/3.12.1997
ΚΕΝΤΡΑ ΘΑΛΑΣΣΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ	ΦΕΚ 986/B/30.11.1995
ΚΕΝΤΡΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΥΓΕΙΑΣ	υπό έκδοση
ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	υπό έκδοση
ΚΕΝΤΡΑ ΠΡΟΠΟΝΗΤΙΚΟΥ - ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	υπό έκδοση

Συνοπτικά αναφέρουμε τις απαιτούμενες διαδικασίες για τη δημιουργία εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής (λεπτομέρειες στις κατά περίπτωση τεχνικές προδιαγραφές)

13.1.1 Έγκριση Σκοπιμότητας (όπου απαιτείται)

13.1.2 Προέγκριση "χωροθέτησης" της εγκατάστασης και "έγκριση περιβαλλοντικών όρων" από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Αμαλιάδος 17 τηλ 6431461),

13.1.3 Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου και αρχιτεκτονικής μελέτης από τον Ε.Ο.Τ. Δ/ση Τουριστικών εγκαταστάσεων, Τμήμα Σχεδιασμού.

13.1.4 Οικοδομική άδεια για την ανέγερση της εγκατάστασης από τα κατά τόπους Γραφεία Πολεοδομίας.

13.1.5. Ειδικό σήμα λειτουργίας . Χορηγείται από τον Ε.Ο.Τ. Δ/ση Τουριστικών εγκαταστάσεων, Τμήμα Σχεδιασμού

Επισημαίνουμε ότι, προκειμένου να υποβάλλετε αίτηση υπαγωγής της επένδυσης στο καθεστώς κινήτρων του Ν.2601/98, πρέπει να έχουν προηγηθεί, οι εγκρίσεις των παραγράφων 12.1.1. και 12.1.2. (όπου απαιτείται) και 12.1.3

13.2 Ελάχιστο ύψος επένδυσης

Το ελάχιστο ύψος επένδυσης για τις επενδύσεις ίδρυσης εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής καθορίζεται σε **250.000.000 δρχ.**, πλην εκείνων των επενδύσεων που πραγματοποιούνται στις περιοχές κινήτρων Δ', για τις οποίες το ελάχιστο ύψος ορίζεται στα **150.000.000 δρχ.**

Για επενδύσεις επέκτασης των παραπάνω μονάδων, το ελάχιστο ύψος καθορίζεται σε **150.000.000 δρχ.**, πλην εκείνων των επενδύσεων που

πραγματοποιούνται στις περιοχές κινήτρων Δ', για τις οποίες το ελάχιστο ύψος ορίζεται στα 100.000.000 δρχ.

13.3. Παρεχόμενες ενισχύσεις⁶

Για τις επενδύσεις σε έργα ειδικής τουριστικής υποδομής, παρέχονται ενιαία ποσοστά ενίσχυσης σε όλες τις περιοχές κινήτρων, ως εξής :

Περιοχή	Ποσοστά Επιχορήγησης	Ποσοστά Επιδότησης Τόκων	Ποσοστά Επιδότησης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης
Α,Β,Γ,Δ	35%	35%	35%

ή εναλλακτικά

Περιοχή	Ποσοστό Φορολογικής Απαλλαγής (Αφορολόγητο Αποθεματικό)	Ποσοστά Επιδότησης Τόκων
Α,Β,Γ,Δ	70%	35%

Ειδικά όμως, προκειμένου για: α- αυτοτελή Συνεδριακά Κέντρα τα οποία δημιουργούνται εκτός ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, β- Γήπεδα Γκολφ και γ- για εγκαταστάσεις αξιοποίησης ιαματικών πηγών, παρέχονται ενιαία ποσοστά ενίσχυσης σε όλες τις περιοχές κινήτρων, ως εξής :

Περιοχή	Ποσοστά Επιχορήγησης	Ποσοστά Επιδότησης Τόκων	Ποσοστά Επιδότησης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης
Α,Β,Γ,Δ	40%	40%	40%

ή εναλλακτικά

Περιοχή	Ποσοστό Φορολογικής Απαλλαγής (Αφορολόγητο Αποθεματικό)	Ποσοστά Επιδότησης Τόκων
Α,Β,Γ,Δ	100%	40%

13.4 Ειδικές προϋποθέσεις:

Ειδικά τα κέντρα προπονητικού - αθλητικού τουρισμού, μπορούν να ιδρύνονται μόνο από ξενοδοχειακές επιχειρήσεις στα πλαίσια βελτίωσης της λειτουργίας των ξενοδοχειακών τους μονάδων. Επίσης τέτοια κέντρα μπορούν να ιδρύνονται και από εταιρείες που έχουν εταίρους ή μετόχους ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και που εκμεταλλεύονται ξενοδοχειακές μονάδες. Και σε αυτήν την περίπτωση η δημιουργία του κέντρου προπονητικού - αθλητικού τουρισμού στόχο έχει την αναβάθμιση και διαφοροποίηση των παρεχόμενων υπηρεσιών των ξενοδοχειακών μονάδων των εταίρων ή μετόχων που δημιουργούν το κέντρο.

⁶ Οι παρεχόμενες ενισχύσεις της επιχορήγησης και της επιδότησης της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορούν να υπερβούν το όριο των δεκα πέντε εκατομμυρίων (15.000.000) δρχ. για κάθε νέα θέση μόνιμης και πλήρους απασχόλησης που δημιουργείται από την επένδυση (βλ. και κεφ.17 του παρόντος).Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει προκειμένου για επενδύσεις γηπέδων γκολφ.

14. ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ Ή ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ (ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ Γ' ΤΑΞΗΣ).

14.1. Διαδικασίες

Συνοπτικά αναφέρουμε τις απαιτούμενες διαδικασίες για τη μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε τουριστικά καταλύματα ανεξάρτητα από τον τρόπο χρηματοδότησης (ίδια κεφάλαια ή αναπτυξιακός νόμος).

14.1.1 Έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης μετατροπής παραδοσιακού ή διατηρητέου κτιρίου σε ξενοδοχειακή μονάδα από τις Διευθύνσεις Τουρισμού των Περιφερειών της χώρας σύμφωνα με το Π.Δ. 33/1979 «Περί τουριστικών καταλυμάτων εντός παραδοσιακών κτισμάτων» - ΦΕΚ 10/Α/1979.

14.1.2 Οικοδομική άδεια για την μετασκευή του κτιρίου από τα κατά τόπους Γραφεία Πολεοδομίας.

13.1.3 Ειδικό σήμα λειτουργίας που χορηγούν οι διευθύνσεις τουρισμού των Περιφερειών της χώρας.

Επισημαίνουμε ότι, προκειμένου να υποβάλλετε αίτηση υπαγωγής της επένδυσης στο καθεστώς κινήτρων του Ν.2601/98, πρέπει να έχουν προηγηθεί, οι εγκρίσεις της παραγράφου 14.1.1.

14.2. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων του Ν.2601/98

Για να είναι δυνατή η εφαρμογή των ενισχύσεων σε επενδύσεις ή και προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, επισκευής, αποκατάστασης και μετατροπής παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες, πρέπει τα κτίρια αυτά είτε βρίσκονται σε χαρακτηρισμένο παραδοσιακό οικισμό είτε όχι, να έχουν χαρακτηριστεί :

- ❖ Ως διατηρήτεια από το Υπουργείο Πολιτισμού ή
- ❖ Ως παραδοσιακά από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ή τον ΕΟΤ.

14.3. Ελάχιστο ύψος επένδυσης

Το ελάχιστο ύψος επένδυσης για τις επενδύσεις μετατροπής παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες, ορίζεται σε **25 εκατομμύρια δρχ.**, πλην εκείνων που πραγματοποιούνται από επιχειρήσεις των **ΟΤΑ** ή της **Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης**, για τις οποίες το ελάχιστο ύψος ορίζεται σε **15 εκατομμύρια δρχ.**

14.4. Καθορισμός παρεχομένων ενισχύσεων⁷

Προβλέπονται ενιαία ποσοστά ενίσχυσης σε όλες τις περιοχές κινήτρων ως εξής:

Περιοχή	Ποσοστά Επιχορήγησης	Ποσοστά Επιδότησης Τόκων	Ποσοστά Επιδότησης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης
Α,Β,Γ,Δ	45%	45%	45%

ή εναλλακτικά

Περιοχή	Ποσοστό Φορολογικής Απαλλαγής (Αφορολόγητο Αποθεματικό)	Ποσοστά Επιδότησης Τόκων
Α,Β,Γ,Δ	100%	45%

15.ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΤΟΜΕΑ.

15.1. α-ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΠΡΟΗΓΜΕΝΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ , β) ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ , γ) ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΩΝ ΠΗΓΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ .

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ	1	2	3	4
	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΚΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΧΡΗΜ/ΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΛΛΑΓΗ
Α	25%	25%	25%	60%
Β	30%	30%	30%	70%
Γ&Δ	40%	40%	40%	100%

Στις επενδύσεις των κατηγοριών β και γ περιλαμβάνονται όλες οι τουριστικές επενδύσεις της περίπτωσης (τ) της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2601/98.

⁷ Οι παρεχόμενες ενισχύσεις της επιχορήγησης και της επιδότησης της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορούν να υπερβούν το όριο των δεκα πέντε εκατομμυρίων (15.000.000) δρχ. για κάθε νέα θέση μόνιμης και πλήρους απασχόλησης που δημιουργείται από την επένδυση .

Προϋποθέσεις: Για την περίπτωση (α) απαιτείται η έκδοση προηγούμενης σχετικής γνωμοδότησης από ειδική επιτροπή εμπειρογνομόνων της Γ.Γ.Ε.Τ. του ΥΠ.ΑΝ. Για την περίπτωση (β) απαιτείται προηγούμενη έκδοση σχετικής γνωμοδότησης από το ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. Για την περίπτωση (γ) ως προϋπόθεση τίθεται η μείωση κατά 10% της καταναλισκόμενης ενέργειας και η σχετική γνωμοδότηση της Γενικής Γραμματείας Ενέργειας του ΥΠ.ΑΝ.

15. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ ΑΠΟ ΗΠΙΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΑΙΟΛΙΚΗ , ΗΛΙΑΚΗ , ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΓΕΩΘΕΡΜΙΚΗ).

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ	1	2	3	4
	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΚΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΧΡΗΜ/ΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΛΛΑΓΗ
Α,Β,Γ,Δ	40%	40%	40%	100%

Στις επενδύσεις αυτής της κατηγορίας περιλαμβάνονται όλες οι τουριστικές επιχειρήσεις της περ. (τ) της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2601/98. Ως **προϋπόθεση** τίθεται η έκδοση προηγούμενης σχετικής γνωμοδότησης της Γενικής Γραμματείας Ενέργειας του Υπουργείου Ανάπτυξης.

16. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΚΩΝ Ή ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΦΑΚΕΛΩΝ.

- Στην **Κεντρική Υπηρεσία του ΥΠΕΘΟ** και σύμφωνα με τις επιφυλάξεις που τίθενται από την σχετική διάταξη του εν λόγω Νόμου, υποβάλλονται οι αιτήσεις υπαγωγής των επενδύσεων ύψους άνω του **1,2 δισ. δρχ.**, που πραγματοποιούνται στα όρια της περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, καθώς και οι επενδύσεις ύψους **άνω των 700.000.000 δρχ.** που πραγματοποιούνται στην υπόλοιπη Επικράτεια.
- Στο **Ελληνικό Κέντρο Επενδύσεων Α.Ε. (ΕΛ.Κ.Ε.)** υποβάλλονται οι αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων ή και προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, ύψους **άνω των 3 δισ. δρχ.**, καθώς και οι επενδύσεις ή επιχειρηματικά σχέδια **1 δισ. δρχ.**, και **άνω, εφόσον το 50% τουλάχιστον της ίδιας συμμετοχής προέρχεται από κεφάλαια εξωτερικού.** Τρία (3) αντίγραφα του φακέλου διαβιβάζονται από το ΕΛ.Κ.Ε. στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας προκειμένου η αίτηση αυτή να εξετασθεί για υπαγωγή ή μη στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου.

- Επίσης στη **Κεντρική Υπηρεσία του ΥΠΕΘΟ** υποβάλλονται, ανεξαρτήτως ύψους, επενδύσεις ή και προγράμματα Συνεδριακών Κέντρων, Κέντρων Θαλασσοθεραπείας, Κέντρων Τουρισμού - Υγείας, Χιονοδρομικών Κέντρων, Κέντρων Προπονητικού - Αθλητικού Τουρισμού, Λιμένων Σκαφών Αναψυχής, Γηπέδων Γκολφ, και επιχειρήσεων Αξιοποίησης Ιαματικών Πηγών.
- Στις **Υπηρεσίες Ιδιωτικών Επενδύσεων των Περιφερειών** και σύμφωνα με τις επιφυλάξεις που τίθενται από την σχετική διάταξη του σχεδίου νόμου, υποβάλλονται αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων ύψους **μέχρι 700.000.000 δρχ.** για επενδύσεις που πραγματοποιούνται μέσα στα όρια κάθε Περιφέρειας ή προκειμένου για την Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας και Θράκης ύψους μέχρι 1,2 δισ. δρχ.
- Ειδικά οι αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων ύψους **μέχρι 700.000.000 δρχ.** που πραγματοποιούνται στο **Νομό Δωδεκανήσου**, υποβάλλονται στο Γραφείο Περιφερειακής Ανάπτυξης Δωδεκανήσου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου.
- Οι αιτήσεις υπαγωγής και ο **φάκελος** με τα δικαιολογητικά που τις συνοδεύει υποβάλλονται εις τριπλούν και προκειμένου για υποβολή στο ΕΛ.Κ.Ε., εις τετραπλούν.
- **Αιτήσεις που δεν συνοδεύονται από όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά** και στοιχεία δεν συνιστούν αίτηση υπαγωγής στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου, δεν εξετάζονται και τίθενται στο αρχείο της αρμόδιας υπηρεσίας, μη επιστρεφόμενου, του προβλεπόμενου, καταβληθέντος γι' αυτές χρηματικού ποσού.
- Το ίδιο ισχύει και σε περιπτώσεις αιτήσεων υπαγωγής που περιλαμβάνουν τα κατά τα ανωτέρω απαιτούμενα δικαιολογητικά και στοιχεία, **πλην όμως κατά τον έλεγχο και την εξέταση του φακέλου διαπιστώνεται, μετά από γνώμη της αρμόδιας γνωμοδοτικής επιτροπής, ότι η οικονομοτεχνική μελέτη εμφανίζει σοβαρές ελλείψεις, οι οποίες καθιστούν αδύνατη την αξιολόγηση της υποβληθείσας επένδυσης ή και προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού ή επιχειρηματικού σχεδίου.**
- Μετά την υποβολή της αίτησης υπαγωγής οι αρμόδιες για την εξέτασή της υπηρεσίες ή φορείς δύνανται, εφόσον τούτο κρίνεται αναγκαίο, να αποστέλλουν με απόδειξη στο φορέα της επένδυσης ή και του προγράμματος ή του επιχειρηματικού σχεδίου, ή τον αντίκλητό του, έγγραφο με το οποίο ζητείται η προσκόμιση τυχόν πρόσθετων στοιχείων και πληροφοριών, καθώς και η παροχή περαιτέρω διευκρινίσεων, προς υποβοήθηση του έργου της αξιολόγησης της αίτησης υπαγωγής. Με τα έγγραφα αυτά μπορούν να τάσσουν προθεσμίες μέχρι δεκαπέντε (15) ημέρες, από τη με απόδειξη επίδοση αυτών, εντός των οποίων ο φορέας υποχρεούται να απαντήσει.
- **Δεν είναι δυνατή η υποβολή, από τον ίδιο φορέα, αίτησης υπαγωγής σε περισσότερες της μιας υπηρεσίες ή φορείς για επενδύσεις ή και προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης ή επιχειρηματικά σχέδια κατά βάση ίδια, που εμφανίζουν όμως διαφοροποιήσεις, είτε στο κόστος, είτε στα επί μέρους προτεινόμενα επενδυτικά έργα ή για επενδύσεις, προγράμματα ή επιχειρηματικά σχέδια που αφορούν στην ίδια παραγωγική μονάδα.**
- Σε περίπτωση πολλαπλής υποβολής αίτησης υπαγωγής, σύμφωνα με τα παραπάνω, καθώς και σε περίπτωση υποβολής αίτησης για υπαγωγή επένδυσης ή προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης ή επιχειρηματικού σχεδίου είτε στο σύνολό του, είτε κατά ένα τμήμα του που έχει ήδη υπαχθεί στις ενισχύσεις επιχορήγησης και επιδότησης τόκων ή και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης του εν λόγω Νόμου ή του Ν.1892/90, όλες οι

αιτήσεις θεωρούνται ως ουδέποτε υποβληθείσες και δεν εξετάζονται, μη επιστρεφόμενου του προβλεπόμενου καταβληθέντος γι'αυτές χρηματικού ποσού.

- **Αιτήσεις** για υπαγωγή στις ενισχύσεις της επιχορήγησης ή και επιδότησης τόκων ή και χρηματοδοτικής μίσθωσης επενδύσεων ή και προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού ή επιχειρηματικών σχεδίων, καθώς και αιτήματα για τροποποίηση όρων αποφάσεων υπαγωγής, **που έχουν απορριφθεί, δεν επανεξετάζονται.** Κατ' εξαίρεση για επενδύσεις ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων που κρίθηκαν βιώσιμες και η μη υπαγωγή τους στις διατάξεις του ν. 1892/90 ακυρώθηκε δικαστικώς, εξακολουθούν να διέπονται από τις διατάξεις του εν λόγω νόμου, σύμφωνα με τις οποίες επανεξετάζονται για υπαγωγή στο καθεστώς των προβλεπόμενων ενισχύσεων. Για την επανεξέταση απαιτείται αίτηση του φορέα της επένδυσης που υποβάλλεται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία έως την 12/3/2002 μαζί με τα προβλεπόμενα από το ν. 2941/2001 δικαιολογητικά.

17. ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΘΕΣΕΙΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ

Οι παρεχόμενες ενισχύσεις της επιχορήγησης και της επιδότησης της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορούν να υπερβούν το όριο των **δέκα πέντε εκατομμυρίων (15.000.000) δρχ.** για κάθε νέα θέση μόνιμης και πλήρους απασχόλησης που δημιουργείται από την επένδυση ή και το πρόγραμμα απόκτησης εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση μέσα στην πρώτη πενταετία από την ολοκλήρωση και πιστοποίηση έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της.

Ειδικά προκειμένου για επενδύσεις ή και προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού των **τουριστικών επιχειρήσεων**, ως δημιουργούμενες θέσεις μόνιμης και πλήρους απασχόλησης νοούνται και οι θέσεις εποχιακής συνεχούς απασχόλησης τουλάχιστον τρίμηνης διάρκειας.

Για τον υπολογισμό του ποσού της ενίσχυσης, ο αριθμός των δημιουργούμενων από την επένδυση ή και πρόγραμμα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού νέων θέσεων μόνιμης απασχόλησης είναι εκείνος που καθορίζεται από την αρμόδια υπηρεσία και Γνωμοδοτική Επιτροπή στα πλαίσια αξιολόγησης της βιωσιμότητας της επένδυσης ή και του προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης και τίθεται στην απόφαση υπαγωγής.

Σε περίπτωση, που κατά την πιστοποίηση έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας διαπιστωθεί η δημιουργία περισσότερων θέσεων πλήρους απασχόλησης από τις καθορισθείσες στη απόφαση υπαγωγής, με την εκδιδόμενη απόφαση πιστοποίησης της έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας, παρέχεται η πρόσθετη επιχορήγηση ή / και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης, που αντιστοιχεί στις επί πλέον αυτές θέσεις και μέχρι την κάλυψη του ποσού επιχορήγησης ή / και επιδότησης, που προκύπτει από την εφαρμογή του κατά περίπτωση προβλεπόμενου ποσοστού ενίσχυσης. Πρόσθετες, πέραν εκείνων, που καθορίστηκαν στην απόφαση υπαγωγής, θέσεις εργασίας που τυχόν δημιουργούνται μετά την πιστοποίηση της έναρξης παραγωγικής λειτουργίας, δεν μπορούν να συνυπολογισθούν για την παροχή πρόσθετου ποσοστού ενίσχυσης.

Οι επενδυτές στην υποβαλλόμενη οικονομοτεχνική μελέτη, που συνοδεύει την αίτηση υπαγωγής, υποχρεούνται να υποβάλλουν τεκμηριωμένη ανάλυση και στοιχεία σχετικά με τις δημιουργούμενες νέες θέσεις απασχόλησης σε όλα τα επίπεδα της επιχείρησης.

Οι νέες θέσεις απασχόλησης πρέπει να δημιουργούνται ως εξής:

Κατά την ημερομηνία του ελέγχου πιστοποίησης της **έναρξης λειτουργίας** της επένδυσης ή και του προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού θα πρέπει να έχει προσληφθεί αριθμός μισθωτών εργαζομένων, ίσος τουλάχιστον με το **50%** των θέσεων που έχουν καθοριστεί με την απόφαση υπαγωγής, ενώ μέχρι το **τέλος του πρώτου χρόνου** από την ημερομηνία πιστοποίησης της έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης ή και του προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, θα πρέπει να έχει καλυφθεί το **75%** των νέων αυτών θέσεων.

Ακολούθως κατά το χρονικό διάστημα του δεύτερου έως και πέμπτου έτους θα πρέπει ο μέσος ετήσιος όρος των εργαζομένων στις νέες αυτές θέσεις να αντιστοιχεί τουλάχιστον στον οριζόμενο με την απόφαση υπαγωγής της επένδυσης αριθμό δημιουργούμενων θέσεων απασχόλησης.

Θέσεις απασχόλησης που δημιουργούνται από άλλη (-ες) επένδυση ή και πρόγραμμα (τα) χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον για τον υπολογισμό των δημιουργούμενων από την επένδυση θέσεων που καθορίζονται στην απόφαση υπαγωγής.

Με την επιφύλαξη της επόμενης παραγράφου, ο περιορισμός των δέκα πέντε εκατομμυρίων δρχ. για κάθε μόνιμη θέση απασχόλησης δεν έχει εφαρμογή για επενδύσεις ή και προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού για ολοκληρωμένης μορφής εκσυγχρονισμό ξενοδοχειακών μονάδων ή κατασκηνωτικών κέντρων. (campings) καθώς και για επενδύσεις ή / και προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού άνω των 25 δισ. του άρθρου 10 του Ν.2601/98.

Οι παρεχόμενες σε κάθε φορά ενισχύσεις της επιχορήγησης ή / και της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης για επενδύσεις ή / και προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης της προηγούμενης παραγράφου δεν μπορούν να υπερβούν για μια πενταετία το όριο των πέντε (5) δισ. δρχ. για παραγωγικές επενδύσεις, που αφορούν την ίδια παραγωγική διαδικασία. Για τον προσδιορισμό του ορίου αυτού λαμβάνονται υπόψη αθροιστικά όλες οι επενδύσεις ή / και προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, που υποβάλλονται από τον ίδιο φορέα για υπαγωγή του στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου μέσα σε διάστημα 5 ετών από την ολοκλήρωση και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της πρώτης επένδυσης ή / και προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.2601/98.

18. ΕΝΑΡΞΗ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Ή ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ

(που εντάσσονται στην α' ομάδα ενισχύσεων, δηλαδή: επιχορήγηση και επιδότηση τόκων καθώς και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης).

- Η έναρξη των επενδύσεων ή και των προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού ή επιχειρηματικών σχεδίων του εν λόγω Νόμου, μπορεί να γίνεται μετά την υποβολή στην αρμόδια υπηρεσία της αίτησης υπαγωγής στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου και των απαιτούμενων δικαιολογητικών.

- Επενδυτικά έργα, συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού και λοιπές εργασίες που πραγματοποιήθηκαν πριν από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής, δεν συνυπολογίζονται στο ενισχυόμενο κόστος, ούτε στην ίδια συμμετοχή του επενδυτή, ανεξαρτήτως αν αυτά έχουν εξοφληθεί ή όχι μέχρι την ημερομηνία αυτή.
- **Κατ' εξαίρεση**, σε περίπτωση υποβολής αίτησης από φορείς, μονάδες των οποίων έχουν πληγεί από πυρκαγιές, πλημμύρες ή άλλα φυσικά φαινόμενα. για επενδύσεις τους, προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού ή επιχειρηματικά σχέδια, που σχετίζονται με την αποκατάσταση των δραστηριοτήτων που επλήγησαν, τα επενδυτικά έργα συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και λοιπές εργασίες, που πραγματοποιήθηκαν κατά το διάστημα από το χρόνο που συνέβη η πυρκαγιά ή το φυσικό φαινόμενο που προκάλεσε τη ζημιά μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής, λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό των ενισχύσεων, υπό την προϋπόθεση ότι πραγματοποιήθηκαν μέσα σε διάστημα δώδεκα (12) μηνών κατ' ανώτατο όριο πριν από την υποβολή της αίτησης αυτής.
- Η έναρξη πραγματοποίησης της επένδυσης, του προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης ή του επιχειρηματικού σχεδίου, πριν τη δημοσίευση της απόφασης υπαγωγής στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου, γίνεται με αποκλειστική ευθύνη του επενδυτή και δεν δεσμεύει την κρίση της Γνωμοδοτικής Επιτροπής,
- Επιχορηγούμενες επενδυτικές δαπάνες που προηγούνται της ημερομηνίας υποβολής της αίτησης υπαγωγής δεν συνυπολογίζονται στο επιχορηγούμενο κόστος, ούτε στην ίδια συμμετοχή του επενδυτή.

19.ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΥΠΑΓΩΓΗΣ.

- Η διαδικασία εξέτασης και υπαγωγής κάθε αίτησης για υπαγωγή επένδυσης ή και προγράμματος χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού από την αρμόδια υπηρεσία και γνωμοδοτική επιτροπή ολοκληρώνεται το αργότερο **εντός τριών (3) μηνών** από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, η δε **απόφαση υπαγωγής εκδίδεται το αργότερο εντός των επόμενων τριάντα (30) εργάσιμων ημερών** από την ως άνω ημερομηνία εντός των οποίων δημοσιεύεται και η περίληψή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
- Για την εισαγωγή των αιτήσεων υπαγωγής στην αρμόδια γνωμοδοτική επιτροπή τηρείται η απόλυτη σειρά προτεραιότητας με την οποία έχουν υποβληθεί οι αιτήσεις αυτές.
- Οι αιτήσεις υπαγωγής στην α' ομάδα ενισχύσεων (επιχορήγηση και επιδότηση τόκων καθώς και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης) του Ν. 2601/98 υποβάλλονται από 1 Ιανουαρίου μέχρι και 15 Σεπτεμβρίου , εκάστου έτους.
- Οι αιτήσεις υπαγωγής στην β' ομάδα ενισχύσεων (φορολογική απαλλαγή ή και επιδότηση τόκων) υποβάλλονται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

20.ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ

Στις περιπτώσεις που στο προτεινόμενο για ενίσχυση επενδυτικό ή επιχειρηματικό σχέδιο προβλέπεται και η χρησιμοποίηση **δανείου**, αυτό πρέπει :

- να είναι μεσομακροπρόθεσμο, τετραετούς τουλάχιστον διάρκειας.

- να έχει τη μορφή τραπεζικού δανείου ή ομολογιακού δανείου εκδιδόμενου σε δημόσια ή μη εγγραφή ή δανείου από άλλους χρηματοδοτικούς οργανισμούς, αποκλειόμενης της μορφής αλληλόχρεου λογαριασμού.
- να λαμβάνεται για την πραγματοποίηση του επενδυτικού ή επιχειρηματικού σχεδίου, όπως αυτό θα προκύπτει ρητά από τη σχετική δανειακή σύμβαση και
- να έχει εγκριθεί από τη χρηματοδοτούσα ή το χρηματοδοτικό οργανισμό, κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης υπαγωγής στις ενισχύσεις του εν λόγω Νόμου.

Το επενδυτικό δάνειο μπορεί να λαμβάνεται και σε **συνάλλαγμα**:

Σε περίπτωση που το πραγματοποιηθέν ύψος επένδυσης ή επιχειρηματικού σχεδίου είναι μεγαλύτερο από το ενισχυόμενο, το πρόσθετο δάνειο που τυχόν χρησιμοποιήθηκε για την υλοποίηση του επιπλέον αυτού ύψους, παρότι δεν παρέχεται γι' αυτό επιδότηση τόκων πρέπει επίσης να πληροί τις προαναφερόμενες προϋποθέσεις.

Ειδικά προκειμένου για τα επιχειρηματικά σχέδια, το επενδυτικό δάνειο, αφορά μόνο στο τμήμα του σχεδίου που αναφέρεται σε επενδύσεις πάγιων στοιχείων (βλ. και παρ.9 άρθρου 6 του Ν.2601/98).

21. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΚΩΝ

- Η επιδότηση των τόκων του επενδυτικού δανείου παρέχεται για χρονικό διάστημα έξι (6) ετών από την πρώτη ανάληψη δόσης του δανείου.
- Ειδικά για τις **ιδιαζόντως σημαντικές επενδύσεις Μεταποιητικών, Μεταλλευτικών και Τουριστικών επιχειρήσεων άνω των είκοσι πέντε δισ. (25) δρχ.**, καθώς και τις επενδύσεις των επιχειρήσεων που εντάσσονται στα ειδικά καθεστώτα, η διάρκεια της επιδότησης των τόκων του επενδυτικού δανείου καθορίζεται από την εκάστοτε εκδιδόμενη κοινή υπουργική απόφαση ή το εκάστοτε εκδιδόμενο προεδρικό διάταγμα προκήρυξης του ειδικού καθεστώτος ενίσχυσης.
- Σε περίπτωση κεφαλαιοποίησης τόκων της περιόδου χάριτος του επενδυτικού δανείου, η επιδότηση των τόκων καταβάλλεται απευθείας στη δανειοδοτούσα τράπεζα για μείωση του δανείου που προήλθε από την κεφαλαιοποίηση αυτή.
- Η επιδότηση των τόκων επενδυτικών δανείων που έχουν ληφθεί σε συνάλλαγμα, γίνεται σε δραχμές.
- Η επιδότηση των τόκων παρέχεται υπό την προϋπόθεση ότι οι τόκοι ή το επιτόκιο δεν επιδοτούνται από άλλη πηγή.
- Η επιδότηση των τόκων στις περιπτώσεις υπαγωγής επενδύσεων στην ενίσχυση της επιχορήγησης και επιδότησης τόκων καταβάλλεται εφόσον έχουν εκδοθεί η απόφαση ολοκλήρωσης της επένδυσης και η απόφαση πιστοποίησης της έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της και τηρούνται οι όροι της απόφασης υπαγωγής.
- Ειδικά για την εφαρμογή της ενίσχυσης της επιδότησης τόκων, στις περιπτώσεις ένταξης επένδυσης στο καθεστώς ενίσχυσης της φορολογικής απαλλαγής και επιδότησης τόκων πέραν των παραπάνω προϋποθέσεων ,

το επιδοτούμενο επενδυτικό δάνειο δεν μπορεί να υπερβαίνει το 70% του συνολικού κόστους των ενισχυόμενων από τον εν λόγω Νόμο δαπανών της ενταχθείσας επένδυσης.

- Σε περίπτωση που το τελικό κόστος της πραγματοποιηθείσας επένδυσης είναι μεγαλύτερο τουλάχιστον κατά 15% του ενταχθέντος, το επιδοτούμενο δάνειο δεν μπορεί να υπερβαίνει το 70% του προσαυξημένου κατά 15% ύψους της ενταχθείσας επένδυσης, υπό την προϋπόθεση επίσης ότι το συνολικό επενδυτικό δάνειο που ελήφθη για την πραγματοποιηθείσα επένδυση δεν ξεπερνά το 70% αυτής (βλ. και παρ.10 άρθρου 6 του Ν.2601/98).

22. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

- Η επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης για πρόγραμμα απόκτησης της χρήσης καινούριου σύγχρονου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού παρέχεται υπό την προϋπόθεση ότι μετά την λήξη της μίσθωσης ο εξοπλισμός θα περιέρχεται στην κυριότητα της επιχείρησης. Ο όρος αυτός πρέπει να περιλαμβάνεται στη σχετική σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- Η επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταβάλλεται εφόσον ο μισθωμένος εξοπλισμός έχει εγκατασταθεί στη μονάδα και έχει γίνει έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του.
- Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να συνάπτονται και με χρηματοδοτικούς οργανισμούς ή εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η δε επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταβάλλεται σε κάθε περίπτωση σε δραχμές.
- Τα ποσά των δόσεων της επιδότησης της χρηματοδοτικής μίσθωσης που εισπράττει η επιχείρηση, μειώνουν το ποσό των δαπανών της χρηματοδοτικής μίσθωσης, που αφαιρούνται από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης για να υπολογισθούν τα καθαρά κέρδη που φορολογούνται. Ο σχετικός όρος πρέπει να περιλαμβάνεται στις οικείες αποφάσεις υπαγωγής (βλ. και παρ.11 άρθρου 6 του Ν.2601/98).
- Με την υπ' αριθμ. 52649/25-2-99 απόφαση Υπουργού Εθνικής Οικονομίας (ΦΕΚ 195/Β/99) καθορίστηκαν οι διαδικασίες και λοιπές λεπτομέρειες εφαρμογής καθώς και τα δικαιολογητικά καταβολής της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης καινούργιου σύγχρονου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού, σύμφωνα με το νόμο 2601/98.

23. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ Ή ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΚΩΝ.

- Για την ένταξη στο καθεστώς ενισχύσεων της φορολογικής απαλλαγής ή και επιδότησης τόκων υποβάλλεται σχετική αίτηση. Οι αιτήσεις υποβάλλονται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους :
 - α) στην Κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας, προκειμένου για επενδύσεις ύψους μεγαλύτερου των εξακοσίων εκατομμυρίων (700.000.000) δρχ. και
 - β) στις αρμόδιες υπηρεσίες ιδιωτικών επενδύσεων των Περιφερειών, προκειμένου για επενδύσεις ύψους μέχρι εξακοσίων εκατομμυρίων

(700.000.000) δρχ. Με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας μπορεί να αναπροσαρμόζονται τα όρια αυτά.

- Η ένταξη στο καθεστώς της φορολογικής απαλλαγής και επιδότησης τόκων γίνεται με έκδοση σχετικής πράξης ένταξης του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας ή του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας ανάλογα, εντός δύο (2) μηνών από την υποβολή της αίτησης ή εντός τριών μηνών, προκειμένου για επενδύσεις για τις οποίες απαιτείται οποιασδήποτε μορφής γνωμοδότηση ή έγκριση από άλλες υπηρεσίες ή φορείς.
- Η αίτηση ένταξης μπορεί να υποβληθεί και μετά την έναρξη πραγματοποίησης της επένδυσης υπό την προϋπόθεση ότι η υποβολή της θα γίνει κατά τη διάρκεια της εταιρικής χρήσης στην οποία έγινε η έναρξη.
- Η ενίσχυση της φορολογικής απαλλαγής για επένδυση για την υλοποίηση της οποίας δεν ζητείται και επιδότηση τόκων, καθώς επίσης και για τα προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, εφαρμογής χωρίς να απαιτείται η προηγούμενη υποβολή αίτησης και η έκδοση πράξης ένταξης οποιουδήποτε οργάνου (βλ και παρ.24 άρθρου 8 του Ν.2601/98).

24. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ - ΕΝΑΡΞΗ ΕΚΤΑΜΙΕΥΣΗΣ

Η καταβολή του ποσού της **επιχορήγησης** από το Δημόσιο πραγματοποιείται σε δόσεις ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών της επένδυσης και μετά από πιστοποίηση των αρμοδίων οργάνων ελέγχου.

Η επιχορήγηση καταβάλλεται απευθείας στον επενδυτή και δεν επιτρέπεται η εκχώρησή της σε τρίτους. Κατ'εξάιρεση είναι δυνατή η εκχώρηση της επιχορήγησης σε τράπεζες για την παροχή βραχυπρόθεσμου δανεισμού ισόποσου της εκχωρούμενης επιχορήγησης, που χρησιμοποιείται για την υλοποίηση της επένδυσης.

Η έναρξη εκταμίευσης της επιχορήγησης του Δημοσίου για την επένδυση γίνεται αφού προηγουμένως έχει γίνει ο αναγκαίος έλεγχος των αρμοδίων οργάνων και έχει αποδεδειγμένα καταβληθεί και δαπανηθεί για την πραγματοποίηση της επένδυσης η ίδια συμμετοχή του επενδυτή σε ποσοστό 50% και το 25% της τυχόν συμμετοχής της χρηματοδοτούσας τράπεζας.

Στην περίπτωση που δεν έχει χρησιμοποιηθεί δανεισμός, η εκταμίευση της επιχορήγησης του Δημοσίου γίνεται σύμφωνα με τα παραπάνω, αφού θα έχει καταβληθεί και δαπανηθεί στα επενδυτικά έργα η ίδια συμμετοχή του επενδυτή σε ποσοστό 50% και το 25% του υπολοίπου πέραν της ελαχίστης κατά περιοχή ίδιας συμμετοχής ποσού.

Η επιχορήγηση καταβάλλεται σε τρεις (3) φάσεις ως εξής :

- τμήμα της, ίσο με το **60%** καταβάλλεται κατά τη διάρκεια υλοποίησης της επένδυσης σε δύο δόσεις.
- τμήμα της, ίσο με το **20%** καταβάλλεται μετά την πιστοποίηση ολοκλήρωσης της επένδυσης και έκδοσης της σχετικής απόφασης ολοκλήρωσής της.
- το υπόλοιπο **20%** καταβάλλεται μετά την πιστοποίηση έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης και έκδοσης της σχετικής απόφασης έναρξης της παραγωγικής της λειτουργίας.

Η **επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης** καταβάλλεται εφόσον ο μισθωμένος εξοπλισμός έχει εγκατασταθεί στη μονάδα και έχει γίνει έναρξη της παραγωγικής

λειτουργίας του. Στις περιπτώσεις δε που η απόκτηση της χρήσης του εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση συνδυάζεται και με επένδυση που υπάγεται στην ενίσχυση της επιχορήγησης και επιδότησης τόκων, η επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταβάλλεται υπό την προϋπόθεση ότι έχει γίνει και έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

Η επιδότηση καταβάλλεται μετά την εκάστοτε πληρωμή των δόσεων του μισθώματος από την επιχείρηση σε δόσεις καθεμιά εκ των οποίων υπολογίζεται επί του τμήματος της αξίας κτήσεως του εξοπλισμού, το οποίο εμπεριέχεται στην εκάστοτε καταβαλλόμενη δόση του μισθώματος. Σε περίπτωση που η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπει καταβολή των δόσεων του μισθώματος σε διαστήματα μικρότερα του τριμήνου, η καταβολή της επιδότησης γίνεται ανά τρίμηνο.

Τα ποσά των δόσεων της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης που εισπράττει η επιχείρηση μειώνουν το ποσό των δαπανών χρηματοδοτικής μίσθωσης, που αφαιρούνται από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης για να υπολογισθούν τα καθαρά κέρδη που φορολογούνται. Ο σχετικός όρος πρέπει να περιλαμβάνεται στις οικείες αποφάσεις υπαγωγής.

25. ΑΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

- Με Προεδρικά Διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Ανάπτυξης, καθώς και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού και στα πλαίσια ισόρροπης περιφερειακής ανάπτυξης, είναι δυνατόν να θεσπίζονται ειδικά καθεστώτα ενίσχυσης περιφερειών της χώρας ή τμημάτων τους ή ορισμένων κατηγοριών επιχειρήσεων ή επενδύσεων του άρθρου 3, ιδιάζουσας σημασίας για την οικονομική ανάπτυξη της χώρας. Για την έκδοση κάθε Προεδρικού Διατάγματος πρέπει να έχει προηγηθεί η εκπόνηση ειδικής μελέτης σκοπιμότητας μέσω της οποίας να τεκμηριώνονται τα ανωτέρω.
- Για τις ιδιαζόντως σημαντικές για την εθνική οικονομία επενδύσεις μεταποιητικών Βιομηχανικών ή και Τουριστικών επιχειρήσεων, ύψους άνω των 25 δις. δρχ., τα παρεχόμενα ποσοστά επιχορήγησης, επιδότησης τόκων, φορολογικών απαλλαγών και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης, καθορίζονται για κάθε επένδυση με την εκάστοτε εκδιδόμενη κοινή Υπουργική Απόφαση.
- Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Ανάπτυξης, καθώς και των κατά περίπτωση συναρμόδιων υπουργών, υπάγονται στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου Βιομηχανικές, Μεταλλευτικές και Τουριστικές επενδύσεις ή και προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, ύψους τουλάχιστον είκοσι πέντε (25) δισεκατομμυρίων δραχμών με σημαντική επίπτωση στη διεθνή ανταγωνιστικότητα της χώρας και στην απασχόληση με τη δημιουργία τουλάχιστον τριακοσίων (300) θέσεων μόνιμης απασχόλησης, εκ των οποίων ένας αριθμός δύναται να δημιουργείται σε δορυφορικές επιχειρήσεις σαν άμεσο αποτέλεσμα της προτεινόμενης επένδυσης.

Με τις ίδιες αποφάσεις ορίζονται για τις επενδύσεις της παραγράφου αυτής, οι αναγκαίες παρεκκλίσεις από τις ρυθμίσεις του εν λόγω Νόμου, που αφορούν στην ίδια συμμετοχή, στη διαδικασία παροχής των επιχορηγήσεων, στα ποσοστά και το ύψος της επιχορήγησης, στα ποσοστά και τη διάρκεια της επιδότησης των τόκων κλπ.

- Με αποφάσεις του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας ορίζονται οι αναγκαίοι όροι ή προϋποθέσεις ή περιορισμοί ή παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του εν λόγω Νόμου στην παροχή ενισχύσεων, που επιβάλλονται κάθε φορά από την Ευρωπαϊκή Ένωση για την παροχή εθνικών ενισχύσεων σε συγκεκριμένους τομείς ή κατηγορίες επενδύσεων.
- Με όμοιες αποφάσεις μπορεί να καθορίζονται τυχόν διαφορετικές ή και πρόσθετες διαδικασίες ή και δικαιολογητικά για την υποβολή και εξέταση επενδύσεων ή και προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού ή επιχειρηματικών σχεδίων και γενικά για την εφαρμογή των ενισχύσεων του εν λόγω Νόμου ή να αποκλείονται των ενισχύσεων, συγκεκριμένοι τομείς ή κλάδοι ή κατηγορίες δραστηριοτήτων ή επενδύσεων ή και προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού ή επιχειρηματικών σχεδίων, λόγω καθιέρωσης ή θέσπισης ανάλογων όρων και απαγορεύσεων από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- Στις μεταβατικές διατάξεις του νέου αναπτυξιακού νόμου, περιλαμβάνεται διάταξη με την οποία, στις επενδύσεις ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων, που πρόκειται να πραγματοποιηθούν σε Π.Ο.Τ.Α. ή σε εκτάσεις του ΕΟΤ, για τις οποίες πριν από την έναρξη ισχύος του νέου αναπτυξιακού νόμου και μέχρι το τέλος του 1997 είχαν προκηρυχθεί πλειοδοτικοί διαγωνισμοί ή προσκλήσεις εκδηλώσεις ενδιαφέροντος, παρέχονται τα ποσοστά επιχορήγησης και επιδότησης, που προβλέπονταν από το Ν.1892/90.
- Στις διατάξεις του ν. 2941/2001 προβλέπεται ότι δανειοδότηση ή αρωγή που ελήφθη από το Δημόσιο για αποκατάσταση ζημιών που υπέστη παραδοσιακό ή διατηρητέο κτίριο από σεισμό δεν θεωρείται επιχορήγηση από άλλη πηγή.

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ σχετική με ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

- **ΦΕΚ 118/Α/19.7.1993:**, Νόμος 2160/93, «Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις».
- **ΦΕΚ 797/Β/86:** 2647/ΥΠ.Ε.Θ.Ο./ΕΙΔ. 135 ΕΟΤ/19.11.1986 Απόφαση Υφυπουργού Εθν. Οικονομίας «Μέτρα για την ελεγχόμενη τουριστική ανάπτυξη και την αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς περιοχών της χώρας. Καθορισμός περιοχών Ελέγχου Τουριστικής Ανάπτυξης».
- **ΦΕΚ 1130/Β/18.12.1997:** Υπ. Απόφαση υπ' αριθ. 4504/ 11.12.1997 «Τροποποίηση της 2647/ΥΠ.Ε.Θ.Ο./ΕΙΔ. 135 ΕΟΤ/19.11.1986 απόφασης Υφυπουργού Εθν. Οικονομίας "μέτρα για την ελεγχόμενη τουριστική ανάπτυξη και την αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς περιοχών της Χώρας - Καθορισμός περιοχών ελέγχου τουριστικής ανάπτυξης». (1.000 κλίνες Θεσσαλονίκη).
- **ΦΕΚ 61/Δ/88:** Από 20.1.88 Π.Δ. «Όροι δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου γήπεδα».
- **ΦΕΚ 474/Δ/91:** «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων σε γήπεδα εντός σχεδίων πόλεως και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων καθορισθέντων βάσει του 24.4.1985 Π.Δ/τος (Δ'181) ως ισχύει, των νήσων Κρήτης, Ρόδου και Κερκύρας καθώς και του νομού Χαλκιδικής».
- **ΦΕΚ 678/Β/90:** υπ' αριθ. 69267/5387/90 ΚΥΑ «Κατάταξη έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες, περιεχόμενο της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), καθορισμός περιεχομένου ειδικών περιβαλλοντικών μελετών και λοιπές συναφείς διατάξεις, σύμφωνα με το Ν 1650/86»
- **ΦΕΚ 786/Α/20.10.1994:**, υπ' αριθ. 1661/20.10.94 ΚΥΑ «Τροποποίηση και συμπλήρωση των διατάξεων της υπ' αριθ. 69269/5387 Κοινής Απόφασης Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων και Τουρισμού»
- **ΦΕΚ 691/Β/90:** "Καθορισμός τρόπου ενημέρωσης των πολιτών και φορέων εκπροσώπησής τους για το περιεχόμενο της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων των έργων και δραστηριοτήτων σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 5 του Ν.1650/86".
- **ΦΕΚ 755/Β/318.1995:** υπ' αριθ. 24635/23.8.1995 Απόφαση των Υπουργών Τουρισμού και Περιβάλλοντος Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων που αφορά στην «Ανάθεση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για ορισμένες δραστηριότητες της πρώτης (α') κατηγορίας του άρθρου 3 του ν. 1650/1986 στους Γενικούς Γραμματείς των Περιφερειών της Χώρας, εξαιρουμένης της Περιφέρειας Αττικής».
- **ΦΕΚ 557/Β/87:** Με αριθ. 530992/87 Απόφαση Γεν. Γραμματέα ΕΟΤ "Τεχνικές προδιαγραφές Τουριστικών Εγκαταστάσεων ".
- **ΦΕΚ 208/Β/91 & ΦΕΚ 298/Β/91:** Με αριθ. 23908/91 ΚΥΑ "Τεχνικές προδιαγραφές για τη δημιουργία Συνεδριακών Κέντρων".
- **Εγκύκλιος Γ.Γ. ΕΟΤ:** ΑΠ 513790/13.5.91 "Για τη διαδικασία έγκρισης Συνεδριακών Κέντρων". (ΕΟΤ Τμήμα Α4).
- **ΦΕΚ 42/Β/26.1.1994, ΦΕΚ 137/Β/2.3.1994:** Υπουργική Απόφαση 520010/6/12.1.1994 "Καθορισμός προδιαγραφών Γηπέδων Γκολφ".

- **ΦΕΚ 986/Β/30.11.1995:** υπ' αριθ. 2356/24.11.1995 Κοινή Απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων και Τουρισμού, "Προδιαγραφές Κέντρων Θαλασσοθεραπείας για την υπαγωγή τους στο καθεστώς των κινήτρων του Ν.1892/90, όπως ισχύει.
- **ΦΕΚ 1067/Β/3.12.1997** ΚΥΑ υπ' αριθ. Τ.4400/24.11.1997 «Προδιαγραφές Εγκατα-στάσεων Αξιοποίησης Ιαματικών Πηγών για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του Ν.1892/90, όπως ισχύει».
- **ΠΡΑΚΤΙΚΟ (ΕΝΙΑΙΟ ΚΑΙ ΑΔΙΑΙΡΕΤΟ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ) ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΑΠ ΕΟΤ 500868/16.11.1998, ΤΜΗΜΑ Α4).**
- **ΦΕΚ 10/Α/1979:** Π.Δ. 33/1979 "Περί τουριστικών καταλυμάτων εντός παραδοσιακών κτισμάτων"
- **Πληροφοριακό έντυπο Δ/σης Β/Β4 ΕΟΤ,** για τις διαδικασίες ελέγχου και απαιτούμενων δικαιολογητικών, όσον αφορά στη θεώρηση σχεδίων αναστήλωσης ή μετασκευής παραδοσιακών κτισμάτων σε Τουριστικά καταλύματα, με βάση το Π.Δ. 33/79
- **ΦΕΚ 81/Α/15.4.1998, Ν.2601/14.4.1998 «Ενισχύσεις ιδιωτικών επενδύσεων για την οικονομική και περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας και άλλες διατάξεις».**
- **ΦΕΚ 527/Β/29.5.98:** Με αριθ. 55734/19.5.98 Απόφαση Υπουργού Εθνικής Οικονομίας: «Τεχνοοικονομικά στοιχεία και δικαιολογητικά, που πρέπει να συνοδεύουν τις αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων και προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού στις διατάξεις του Ν. 2601/98 για την παροχή κινήτρων επιχορήγησης, επιδότησης επιτοκίου και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης».
- **ΦΕΚ 694/Β/8.7.98:** ΚΥΑ με αριθ. 57335/30.6.98 «Καθορισμός ύψους καταβολής χρηματικού ποσού (παραβόλου) για την υποβολή αιτήσεων υπαγωγής επενδύσεων ή / και προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού ή επιχειρηματικών σχεδίων, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 2601/98, καθώς επίσης και για την υποβολή αιτήσεων ένταξης επενδύσεων στο καθεστώς επιδότησης τόκων παράλληλα με την φορολογική απαλλαγή σύμφωνα με την παρ. 24 του άρθρου 8 του Ν.2601/98».
- **ΦΕΚ 854/Δ/98:** ΚΥΑ με αριθ. 58541/31.7.98 «Στοιχεία αξιολόγησης των επενδύσεων, βαθμολόγηση και λοιπές λεπτομέρειες εφαρμογής των κριτηρίων υπαγωγής των επενδύσεων ή / και προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού στις διατάξεις του Ν. 2601/98. Καθορισμός του κοινού ελάχιστου ποσοστού του συνόλου των βαθμών, που προβλέπεται στην περίπτωση (ζ) της παρ.1 του άρθρου 7 του Ν.2601/98»
- Έγγραφο ΕΟΤ υπ' αριθ 500544/29-9-00 «Έκδοση της ειδικής γνωμάτευσης του ΕΟΤ για τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παρ. 18 του άρθρου 6, του νόμου 2601/98.
- **ΦΕΚ 803/Β/30-6-00** ΚΥΑ υπ' αριθ. 56616 «Καθορισμός των τμημάτων της Επικράτειας στα οποία δεν έχουν εφαρμογή τα κίνητρα επιχορήγησης και επιδότησης τόκων καθώς και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης του Ν.2601/98, για τις επενδύσεις ανέγερσης ή επέκτασης Ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων .
- **ΦΕΚ 254/Α/15.12.1997:** Ν.2545/10.12.1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις».(άρθρο 29, ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Π.Ο.Τ.Α.).

- **ΦΕΚ 149/Β/20.2.1998:** ΚΥΑ υπ' αριθ.Τ/751/Β/10.2.1998 «Απαιτούμενα δικαιολογητικά, διαδικασίες και ρύθμιση λοιπών λεπτομερειών για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 29 του Ν. 2545/97 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» (Π.Ο.Τ.Α.).
- **ΦΕΚ 822/Β/6.8.98:** ΚΥΑ με αριθ. Τ/3522/9.7.98 «Γενικές κατευθύνσεις τουριστικής πολιτικής για τη δημιουργία ΠΟΤΑ κατά τις διατάξεις της παρ.3, του άρθρου 29 του Ν. 2545/97 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις»
- **ΦΕΚ 922/Β/14.12.1994:** ΚΥΑ 43965/94 «Καθορισμός του είδους και της έκτασης των επενδυτικών έργων που περιλαμβάνονται στις επενδύσεις εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής των εγκαταστάσεων και εξοπλισμού των ξενοδοχειακών μονάδων, για την υπαγωγή τους στις διατάξεις του Ν.1892/90».
- **ΦΕΚ 870/Β/19.8.1998:** ΚΥΑ 58692/98 «Είδος και έκταση των έργων, που πρέπει να περιλαμβάνονται στα επενδυτικά προγράμματα ή / και προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού για τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων και εξοπλισμού των τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων (campings) τάξης Γ' και ανώτερης για να θεωρείται ο εκσυγχρονισμός αυτός ως ολοκληρωμένης μορφής και να είναι δυνατή η εφαρμογή των ενισχύσεων του Ν.2601/98»
- **ΦΕΚ 204/Α/2-9-98 :** Ν.2638/98 , άρθρο 35 - Καθορισμός της Γ' ζώνης για την εφαρμογή των ενισχύσεων του αναπτυξιακού νόμου . Έληξε και παρετάθη μέχρι την 31/12/2001 με τον Ν.2873/00 **ΦΕΚ 285/Α/28-12-00** , Άρθρ.41.
- **ΦΕΚ 195/Β/8-3-99 :** Υ.Α. με αριθ. 52649/25-2-99 `` Καθορισμός των διαδικασιών και λοιπών λεπτομερειών εφαρμογής καθώς και των δικαιολογητικών καταβολής της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης καινούργιου σύγχρονου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού , σύμφωνα με το ν. 2601/98.
- **ΦΕΚ 201/12-9-01 :** Ν. 2941/2001 Απλοποίηση διαδικασιών ίδρυσης εταιρειών ...κ' άλλες διατάξεις``.
- **ΦΕΚ 211/25-9-01 :** Π.Δ. 313/2001 περί μεταφοράς αρμοδιοτήτων από τον ΕΟΤ στο Υπουργείο Ανάπτυξης και στις Περιφέρειες.....
- **ΦΕΚ 231/11-10-01 :** ΠΔ 343/2001 περί Οργανισμού Διάρθρωσης των Υπηρεσιών του Ελληνικού οργανισμού Τουρισμού.

ΓΕΝΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

1. ΔΙΑΘΕΣΗ ΦΕΚ

Τα έντυπα (ΦΕΚ) μπορείτε να προμηθευτείτε είτε απευθείας από το Εθνικό Τυπογραφείο, Σολωμού 51, 104 32 Αθήνα είτε ταχυδρομικά, κατόπιν συνεννοήσεως με την αρμόδια Δ/ση Οικονομικού του Εθνικού Τυπογραφείου, Τμήμα Ε4 - Συνδρομητών - Καποδιστρίου 34, 104 32 ΑΘΗΝΑ (Τηλ. 5248320). Πώληση ΦΕΚ όλων των Τευχών Σολωμού 51, Τηλ.5239762. Τμήμα πληροφόρησης για τα δημοσιεύματα των ΦΕΚ: Σολωμού 51, Τηλ.5225713-5249547.

2. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΟ Ν. 2601/98 ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

- **ΕΟΤ-ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ- ΤΜΗΜΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ** Αμερικής 2 ΑΘΗΝΑ, τηλ.:010 3271632, 010 3271634, 010 3271636-8
- **ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΕΘΟ** Νίκης 5-7 Σύνταγμα Δ/ΝΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ τηλ.κέντρο 010 3332000
- **ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΕΛΚΕ)** Μητροπόλεως 3, 10557, τ/φ 010 3242070-78

3. ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- **ΕΘΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ** : Αμερικής 2 , όροφος 1^{ος} τηλ: 010 3271646 , 010 3271648
- **ΕΟΤ, Δ/ση Μελετών κ'Επενδύσεων** τ/φ 010 3271626

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΦΥΞΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΦΥΞΗΣ
ΑΝΣΗΜΕΛΕΙΩΝ & ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΕΛΛΗΝΙΚΟΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
& ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΤΗΛΕΦΩΝΟΙ 210 8707888, 8707851, 8707819
ΦΑΞ 210 6434050
E-MAIL: info@hellas.com
URL: www.hellas.com



ΘΑΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΑΝΑΦΥΞΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ 3299/2004
(ΦΕΚ 261Α 23.12.2004)

ΟΠΙΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕ ΤΟ Ν. 3512/2006
(ΦΕΚ 276Α 22.12.2006)

«ΚΙΝΗΣΗ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΠΑ ΤΗΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΦΥΞΗ & ΤΗΝ ΟΛΙΓΟΠΡΟΪΑΚΗ ΣΥΓΚΑΙΣΗ»

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ 3299/2004 ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟ Ν. 3522/06 & ΙΣΧΥΕΙ (ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ)

1. ΥΠΑΓΟΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
 2. ΕΙΔΗ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ
 3. ΜΗ ΥΠΑΓΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ & ΔΑΠΑΝΕΣ
 4. ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ.....
 5. ΙΔΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΗ.
 6. ΑΝΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ.....
 7. ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ
 8. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ.....
 9. ΙΔΡΥΣΗ Ή ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ.....
 - 10.ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ.....
 - 11.ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΜΠΙΝΓΚΣ
 - 12.ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....
 - 13.ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ Ή ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΕ ΞΕΝΟΔ. ΜΟΝΑΔΕΣ.....
 - 14.ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
 - 15.ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΥΠΑΓΩΓΗΣ - ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΦΑΚΕΛΩΝ
 - 16.ΕΝΑΡΞΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ..
 - 17.ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΥΠΑΓΩΓΗΣ & ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΥΠΑΓΩΓΗΣ.....
 - 18.ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ & ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ.....
 - 19.ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΒΕΟΠΛΙΣΜΟΥ
 - 20.ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ-ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ & ΟΡΟΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕΝΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ
 - 21.ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ.....
 - 22.ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ - ΕΝΑΡΞΗ ΕΚΤΑΜΙΕΥΣΗΣ
 - 23.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ...
 - 24.ΕΙΔΙΚΑ ΚΑΘΕΣΤΩΤΑ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ
 - 25.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.....
- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ.....**
- ΓΕΝΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ.....**
- ΠΙΝΑΚΕΣ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ**

1. ΥΠΑΓΟΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ.

1.1. Στο καθεστώς των ενισχύσεων του αναπτυξιακού νόμου υπάγονται τα ακόλουθα επενδυτικά σχέδια στον τομέα του τουρισμού:

1.1.1. Ίδρυση ή επέκταση Ξενοδοχειακών μονάδων, κατηγορίας τουλάχιστον 3 *, πρώην Β' τάξης.

1.1.2. Εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών ξενοδοχειακών μονάδων, κατηγορίας τουλάχιστον 2 * πρώην Γ' τάξης ή μονάδων που έχουν διακόψει προσωρινά τη λειτουργία τους για πέντε έτη κατ'ανώτατο όριο, χωρίς στο διάστημα αυτό να έχει γίνει αλλαγή στη χρήση του κτιρίου και υπό τον όρο ότι κατά το χρόνο της προσωρινής διακοπής της λειτουργίας τους ήταν κατηγορίας τουλάχιστον 2 * πρώην Γ' τάξης.

1.1.3. Εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων (campings), τουλάχιστον Γ' τάξης.

1.1.4. Ο εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών ξενοδοχειακών μονάδων κατώτερης κατηγορίας των 2* , πρώην Γ' τάξης σε κτίρια που χαρακτηρίζονται διατηρητέα ή παραδοσιακά, εφόσον με τον εκσυγχρονισμό τους αναβαθμίζονται τουλάχιστον σε κατηγορία 2* πρώην Γ' τάξη ή μονάδων που έχουν διακόψει προσωρινά τη λειτουργία τους για πέντε έτη κατ'ανώτατο όριο, χωρίς στο διάστημα αυτό να έχει γίνει αλλαγή στη χρήση του κτιρίου και υπό τον όρο ότι με τον εκσυγχρονισμό τους αναβαθμίζονται τουλάχιστον σε κατηγορία 2 * , πρώην Γ' τάξη.

1.1.5. Εκσυγχρονισμός ξενοδοχειακών μονάδων που αφορά στη δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων με την προσθήκη νέων κοινόχρηστων χώρων , νέων χρήσεων επί κοινόχρηστων χώρων, πισίνων, αθλητικών εγκαταστάσεων κλπ. σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον κατηγορίας 2* , πρώην Γ' τάξης με σκοπό την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών.

1.1.6. Μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον 2* πρώην Γ' τάξης.

1.1.7. Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός, έργων ειδικής τουριστικής υποδομής :

α) ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΛΙΜΕΝΩΝ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΜΑΡΙΝΩΝ)

β) ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

γ) ΓΗΠΕΔΩΝ ΓΚΟΛΦ

δ) ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ

ε) ΚΕΝΤΡΩΝ ΘΑΛΑΣΣΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ

στ) ΚΕΝΤΡΩΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΥΓΕΙΑΣ

ζ) ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

η) ΚΕΝΤΡΩΝ ΠΡΟΠΟΝΗΤΙΚΟΥ - ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

θ) ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΙΩΝ

ι) ΘΕΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ

1.2. Οι ανωτέρω τουριστικές επενδύσεις προκειμένου για τον ορισμό των παρεχομένων ενισχύσεων κατατάσσονται σε κατηγορίες ως εξής:

1.2.1. Ίδρυση-επέκταση ξενοδοχείων τουλάχιστον 3* - Ίδρυση – επέκταση - εκσυγχρονισμός θεματικών πάρκων και αυτοκινητοδρομίων - ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2

1.2.2. - Λοιπές τουριστικές επενδύσεις - ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1

2. ΕΙΔΗ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ.

2.1. Για την πραγματοποίηση των υπαγομένων στις διατάξεις του Ν.3299/2004 επενδυτικών σχεδίων, παρέχονται τα ακόλουθα είδη ενισχύσεων :

(α) **Επιχορήγηση**, που συνίσταται στη δωρεάν παροχή από το Δημόσιο χρηματικού ποσού για την κάλυψη τμήματος της ενισχυόμενης δαπάνης της επένδυσης ή του επιχειρηματικού σχεδίου.

(β) **Επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης**, που συνίσταται στην κάλυψη από το Δημόσιο τμήματος των καταβαλλόμενων δόσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνάπτεται για την απόκτηση καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού.

(γ) **Φορολογική απαλλαγή** ύψους μέχρι ενός ποσοστού ή του συνόλου της αξίας της ενισχυόμενης δαπάνης του επενδυτικού σχεδίου ή και της αξίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού του οποίου αποκτάται η χρήση. Η ενίσχυση αυτή συνίσταται στην απαλλαγή από την καταβολή φόρου εισοδήματος μη διανεμόμενων κερδών από το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης της πρώτης δεκαετίας από την πραγματοποίηση της επένδυσης, με το σχηματισμό ισόποσου αφορολόγητου αποθεματικού.

(δ) **Επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης από το επενδυτικό σχέδιο απασχόλησης** που συνίσταται στην κάλυψη από το Δημόσιο για μια διετία, τμήματος του μισθολογικού κόστους των δημιουργούμενων εντός της πρώτης τριετίας από την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου, θέσεων απασχόλησης.

2.2. Τα είδη των ενισχύσεων παρέχονται εναλλακτικά ως εξής:

α) Επιχορήγηση ή και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης

ή

β) Φορολογική απαλλαγή

ή

γ) Επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης

2.3. Επίσης προβλέπονται ειδικά καθεστώτα ενίσχυσης για επενδύσεις ύψους 50 εκατ/ριων € με σημαντική επίπτωση στη διεθνή ανταγωνιστικότητα της χώρας και στην απασχόληση με τη δημιουργία τουλάχιστον 125 θέσεων μόνιμης απασχόλησης. Οι υπαγωγές των εν λόγω επενδύσεων πραγματοποιούνται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών οικονομίας και Οικονομικών και Ανάπτυξης , στις οποίες αποφάσεις ορίζονται οι αναγκαίες παρεκκλίσεις από τις γενικότερες ρυθμίσεις του νόμου που αφορούν στην ίδια συμμετοχή , στη διαδικασία παροχής των ενισχύσεων κ.λ.π. Η εν λόγω ΚΥΑ θα πρέπει στη συνέχεια να κυρωθεί με νόμο (άρθρο 9, παρ. 3).

3. ΜΗ ΥΠΑΓΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ & ΔΑΠΑΝΕΣ

3.1. Η ανέγερση, επέκταση και εκσυγχρονισμός αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων, ενοικιαζομένων δωματίων και ενοικιαζομένων επιπλωμένων διαμερισμάτων ανεξαρτήτως τάξης.

3.2. Η ανέγερση και επέκταση τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων (campings).

3.3. Η αγορά επιβατικών αυτοκινήτων μέχρι έξι (6) θέσεων.

3.4. Η αγορά επίπλων και σκευών γραφείου.

3.5. Η ανέγερση ή επέκταση κτιριακών εγκαταστάσεων σε οικόπεδο που δεν ανήκει στο φορέα της επένδυσης. Κατ' εξαίρεση μπορούν να ενισχυθούν:

- Η ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων επί οικοπέδου που δεν ανήκει στον φορέα της επένδυσης, εφόσον έχει παραχωρηθεί προς τούτο η χρήση του για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ετών, από το Δημόσιο, τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού, την ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., τις ΒΙ.ΠΕ. Ε.Τ.Β.Α., συμπεριλαμβανομένων και αυτών που έχουν καθεστώς ελεύθερης ζώνης, λουπές Β.Ε.Π.Ε. (ΒΙ.ΠΕ., ΒΙ.ΠΑ. και ΒΙΟ.ΠΑ), την Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή, την Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε., τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμού, σωματεία ή ιδρύματα, καθώς και από τεχνολογικά πάρκα προκειμένου για ανέγερση ή επέκταση κτιρίων εντός τεχνολογικών πάρκων.
- Επίσης η ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων επί οικοπέδου που δεν ανήκει στον φορέα της επένδυσης αλλά έχει εκμισθωθεί από το Δημόσιο, νομικά ή φυσικά πρόσωπα για χρονική διάρκεια 15 ετών, η μίσθωση έχει μεταγραφεί και ο εκμισθωτής έχει παραιτηθεί από το δικαίωμα ιδιόχρησης. Η διάρκεια της παραχώρησης ή μίσθωσης υπολογίζεται από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης υπαγωγής της επένδυσης. Οι μισθώσεις καταρτίζονται και με ιδιωτικό έγγραφο. Το γνήσιο της υπογραφής του εγγράφου βεβαιώνεται από τη δημόσια οικονομική υπηρεσία στην οποία και κατατίθεται. Μετά την κατάθεσή του το έγγραφο μεταγράφεται στο γραφείο μεταγραφών της περιφέρειας του ακινήτου.
- Η πραγματοποίηση επενδύσεων Χιονοδρομικών Κέντρων, Γηπέδων Γκολφ και παραγωγής ηλεκτρισμού από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, επί ακινήτου του οποίου η χρήση έχει παραχωρηθεί ή εκμισθωθεί προς τούτο στο φορέα της επένδυσης για χρονικό διάστημα τουλάχιστον είκοσι (20) ετών.

3.6. Η εισφορά στο εταιρικό κεφάλαιο της αξίας μηχανημάτων και λοιπών παγίων στοιχείων.

3.7. Ενισχύσεις σε επενδυτικά σχέδια που πραγματοποιούνται με πρωτοβουλία και για λογαριασμό του Δημοσίου από ιδιώτη βάσει σχετικής συμβάσεως εκτελέσεως έργου, παραχώρησης ή παροχής υπηρεσιών.

3.8. Ενισχύσεις σε φορείς επενδυτικών σχεδίων για τους οποίους εκκρεμεί εντολή ανάκτησης ενισχύσεων κατόπιν προηγούμενης απόφασης της Επιτροπής με την οποία οι ενισχύσεις κηρύσσονται παράνομες και ασυμβίβαστες με την Κοινή Αγορά.

4. ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Το ελάχιστο ύψος των επενδύσεων προκειμένου για την υπαγωγή τους στον εν λόγω νόμο καθορίζεται ως εξής:

- Για μεγάλες επιχειρήσεις 500.000 €
- Για μεσαίες επιχειρήσεις 250.000 €
- Για μικρές επιχειρήσεις 150.000 €
- Για πολύ μικρές επιχειρήσεις 100.000 €

Το μέγεθος των επιχειρήσεων καθορίζεται σύμφωνα με το Παράρτημα Ι «Ορισμός των μικρών & μεσαίων επιχειρήσεων» του Κανονισμού 70/2001, όπως ισχύει.

5. ΙΔΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΗ

Το ποσοστό της ίδιας συμμετοχής του επενδυτή στις επενδύσεις που εντάσσονται στο καθεστώς ενίσχυσης της επιχορήγησης ή και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορεί να είναι κατώτερο του 25% των ενισχυόμενων δαπανών.

6. ΑΝΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ

-Το ανώτατο όριο των παρεχομένων σωρευτικά ενισχύσεων προς τον ίδιο επενδυτικό φορέα στο διάστημα μιας πενταετίας για την ίδια παραγωγική διαδικασία ανέρχεται στο ποσό των **20.000.000 €**.

-Οι παρεχόμενες ενισχύσεις επί του κόστους του επενδυτικού σχεδίου, αναγόμενες σε καθαρό ισοδύναμο επιχορήγησης δεν μπορούν να υπερβούν τα ποσοστά του εγκεκριμένου από την Ε.Ε. Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων.

6.1. ΜΕΓΑΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Μεγάλο επενδυτικό σχέδιο νοείται επένδυση με ενισχυόμενες δαπάνες άνω των πενήντα εκατομμυρίων (50.000.000) ευρώ, υπολογιζόμενες με τις τιμές και τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά το χρόνο χορήγησης της ενίσχυσης.

Στα επενδυτικά σχέδια αυτά δεν παρέχονται οι προσαυξήσεις των ποσοστών ενίσχυσης που χορηγούνται στις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις.

-Για επενδυτικά σχέδια που υπερβαίνουν τα 50 εκατ/ρια € το ανώτατο χορηγούμενο ποσό ενίσχυσης προσδιορίζεται ως εξής:

- Για το τμήμα μέχρι πενήντα εκατομμύρια (50.000.000) ευρώ παρέχεται το 100 % του κατά περίπτωση ανώτατου ορίου περιφερειακής ενίσχυσης.
- Για το τμήμα μέχρι που υπερβαίνει τα πενήντα εκατομμύρια (50.000.000) ευρώ έως εκατό εκατομμύρια (100.000.000) ευρώ παρέχεται το 50 % του κατά περίπτωση ανώτατου ορίου περιφερειακής ενίσχυσης.
- Για το τμήμα που υπερβαίνει τα εκατό εκατομμύρια (100.000.000) ευρώ παρέχεται το 34 % του κατά περίπτωση ανώτατου ορίου περιφερειακής ενίσχυσης.

7. ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών *ορίζονται* οι ενισχυόμενες δαπάνες για την κατηγορία των τουριστικών επενδύσεων. Οι ενισχυόμενες δαπάνες για όλες τις κατηγορίες επενδύσεων αναφέρονται στην παρ. 5 του άρ. 3 του νόμου.

7.1. ΑΓΟΡΑ ΓΗΠΕΔΩΝ

Τα επενδυτικά σχέδια που εντάσσονται στις διατάξεις του παρόντος ενισχύονται για αγορά γηπέδων, έως 10% της ενισχυόμενης δαπάνης, αποκλειστικά για μικρές επιχειρήσεις.

7.2. ΔΑΠΑΝΕΣ ΓΙΑ ΑΥΛΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΓΙΑ ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Οι ενισχυόμενες δαπάνες βάσει του αναπτυξιακού νόμου πρέπει να αφορούν πάγια στοιχεία. Επίσης μπορούν να ενισχύονται δαπάνες για άυλες επενδύσεις και για αμοιβές μελετών συμβούλων σε ποσοστό που δεν θα υπερβαίνει το 10 % του κόστους του επενδυτικού σχεδίου. Οι ενισχύσεις για αμοιβές μελετών συμβούλων παρέχονται μόνο στις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις και δεν αφορούν συνήθεις λειτουργικές δαπάνες αυτών.

7.3. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ

Τα ενισχυόμενα επενδυτικά σχέδια του αναπτυξιακού νόμου, πλην αυτών που διέπονται από άλλον του υπ' αριθμ. 1628/2006 ειδικό κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, θα πρέπει να αφορούν :

- τη δημιουργία νέας μονάδας,
- την επέκταση υπάρχουσας μονάδας
- τη διαφοροποίηση της παραγωγής μιας μονάδας
- τη θεμελιώδη αλλαγή στη συνολική παραγωγική διαδικασία υπάρχουσας μονάδας

Επενδυτικά σχέδια δεν ενισχύονται εφόσον δεν ικανοποιούν μία τουλάχιστον από τις ως άνω προϋποθέσεις.

8. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3299/04, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 37 του ν.3522/2006 (ΦΕΚ 276 τ.Α'), η Επικράτεια κατανέμεται σε τρεις (3) Περιοχές εφαρμογής των ενισχύσεων, ως εξής:

8.1. ΠΕΡΙΟΧΗ Α'

Περιλαμβάνει τους Νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης, πλην των Βιομηχανικών Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕ.ΠΕ.) και των νησιών των Νομών αυτών που εντάσσονται στην Περιοχή Β'..

8.2. ΠΕΡΙΟΧΗ Β'

Περιλαμβάνει τους Νομούς της Περιφέρειας Θεσσαλίας (Καρδίτσας, Λάρισας, Μαγνησίας, Τρικάλων), τους Νομούς της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου (Κυκλάδων, Δωδεκανήσου), του Νομού της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων (Κέρκυρας, Λευκάδας, Κεφαλληνίας, Ζακύνθου), τους Νομούς της Περιφέρειας Κρήτης (Ηρακλείου, Λασιθίου, Ρεθύμνου, Χανίων), τους Νομούς της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Χαλκιδικής, Σερρών, Κιλκίς, Πέλλας, Ημαθίας, Πιερίας), τους Νομούς της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας (Γρεβενών, Κοζάνης, Φλώρινας, Καστοριάς), καθώς και τους Νομούς της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (Φθιώτιδας, Φωκίδας, Εύβοιας, Βοιωτίας, Ευρυτανίας).

8.3. ΠΕΡΙΟΧΗ Γ΄

Περιλαμβάνει τους Νομούς της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (Καβάλας, Δράμας, Ξάνθης, Ροδόπης, Έβρου), τους Νομούς της Περιφέρειας Ηπείρου (Άρτας, Πρέβεζας, Ιωαννίνων, Θεσπρωτίας), τους Νομούς της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (Λέσβου, Χίου, Σάμου), τους Νομούς της Περιφέρειας Πελοποννήσου (Λακωνίας, Μεσσηνίας, Κορινθίας, Αργολίδας, Αρκαδίας), καθώς και τους Νομούς της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (Αχαΐας, Αιτωλοακαρνανίας, Ηλείας).

9. ΙΔΡΥΣΗ ή ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ (ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3*, ΠΡΩΗΝ Β΄ ΤΑΞΗΣ)

9.1. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για τη χορήγηση των ενισχύσεων.

Στις επενδύσεις για ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων παρέχονται οι ενισχύσεις της επιχορήγησης και της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης ή της επιδότησης του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης μόνον εφόσον πραγματοποιούνται :

α) Στις Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.) , όπως αυτές ορίζονται με το ν. 2545/1997(254/Α)

β) Στις περιοχές της επικράτειας που δεν περιλαμβάνονται στην Κ.Υ.Α. της παρ.16β του άρθρου 5 του ν.3299/04, Αριθ. 17829/2006 (ΦΕΚ 474/Β/8.5.2006) και η οποία έχει ως εξής:

Κ.Υ.Α. των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών-Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Τουριστικής Ανάπτυξης

Αριθμός 17829/2006 (ΦΕΚ 474/Β/8.5.2006)

«Καθορισμός τμημάτων της Επικράτειας στα οποία δεν έχουν εφαρμογή οι ενισχύσεις της επιχορήγησης, της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης και της επιδότησης του μισθολογικού κόστους του ν.3299/2004, για τα επενδυτικά σχέδια ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων».

Άρθρο 1

Οι ενισχύσεις της επιχορήγησης, της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης και της επιδότησης του μισθολογικού κόστους του ν.3299/2004, δεν έχουν εφαρμογή για τα επενδυτικά σχέδια ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων του άρθρου 3 παρ.1 περ.γι του ίδιου νόμου, που πραγματοποιούνται στα παρακάτω τμήματα της Επικράτειας:

1. Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης

Στη Νήσο Θάσο καθώς και στα Δημοτικά Διαμερίσματα των Δήμων του Νομού Καβάλας που έχουν μέτωπο στον αιγιαλό, όπως αυτά καθορίζονται από τα διοικητικά όρια των ΟΤΑ.

Η εξαίρεση δεν αφορά επενδυτικά σχέδια ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων τεσσάρων αστερών (4*) καθώς και επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων τριών αστερών (3*), εφόσον συνδυάζεται με επενδυτικά σχέδια εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής των μονάδων αυτών.

2. Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας

-Στο νομό Θεσσαλονίκης

-Στο νομό Χαλκιδικής

-Στα Δημοτικά Διαμερίσματα των Δήμων του νομού Πιερίας που έχουν μέτωπο στον αιγιαλό, όπως αυτά καθορίζονται από τα διοικητικά όρια των ΟΤΑ, εκτός αν αφορά επενδυτικά σχέδια ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων τεσσάρων αστερών (4*) καθώς και επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων τριών αστερών (3*), εφόσον συνδυάζεται με επενδυτικά σχέδια εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής των μονάδων αυτών.

3. Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

Στο Δήμο Καστοριάς του νομού Καστοριάς. Η εξαίρεση δεν αφορά επενδυτικά σχέδια ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων τεσσάρων αστερών (4*) καθώς και επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων τριών αστερών (3*), εφόσον συνδυάζεται με επενδυτικά σχέδια εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής των μονάδων αυτών.

4. Περιφέρεια Ηπείρου

Στο Δημοτικό Διαμέρισμα Πάργας (έδρα) του Δήμου Πάργας του νομού Πρεβέζης καθώς και στο Δημοτικό Διαμέρισμα Συβότων του Δήμου Συβότων του νομού Θεσπρωτίας. Η εξαίρεση δεν αφορά επενδυτικά σχέδια ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων τεσσάρων αστερών (4*) καθώς και επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων τριών αστερών (3*), εφόσον συνδυάζεται με επενδυτικά σχέδια εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής των μονάδων αυτών.

5. Περιφέρεια Θεσσαλίας

-Στις νήσους Σκιάθου και Σκοπέλου του νομού Μαγνησίας

-Στο Δημοτικό Διαμέρισμα Καλαμπάκας (έδρα) του Δήμου Καλαμπάκας του νομού Τρικάλων.

6. Περιφέρεια Ιονίων Νήσων

-Στο νομό Κέρκυρας

-Στο νομό Ζακύνθου

-Στο νομό Λευκάδας καθώς και στο νομό Κεφαλληνίας, πλην της νήσου Ιθάκης, εκτός αν αφορά επενδυτικά σχέδια ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων τεσσάρων αστερών (4*) καθώς και επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων τριών αστερών (3*), εφόσον συνδυάζεται με επενδυτικά σχέδια εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής των μονάδων αυτών.

<p>7. Περιφέρεια Αττικής</p> <p>Όλη η Περιφέρεια Αττικής, πλην των Νήσων Κυθήρων και Αντικυθήρων καθώς και των τμημάτων της Νομαρχίας Πειραιώς που οριοθετούνται στο ηπειρωτικό τμήμα της γεωγραφικής περιφέρειας της Πελοποννήσου.</p>
<p>8. Περιφέρεια Πελοποννήσου</p> <p>Στο Δήμο Λουτρακίου Περαχώρας του νομού Κορινθίας.</p>
<p>9. Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου</p> <p>Στη νήσο Σάμο του νομού Σάμου. Η εξαίρεση δεν αφορά επενδυτικά σχέδια ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων τεσσάρων αστερών (4*) καθώς και επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων τριών αστερών (3*), εφόσον συνδυάζεται με επενδυτικά σχέδια εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής των μονάδων αυτών.</p>
<p>10. Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου</p> <p>-Στις Νήσους Κω και Ρόδου του νομού Δωδεκανήσου</p> <p>-Στις Νήσους Πάτμου και Καρπάθου του νομού Δωδεκανήσου, εκτός αν αφορά επενδυτικά σχέδια ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων τεσσάρων αστερών (4*) καθώς και επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων τριών αστερών (3*), εφόσον συνδυάζεται με επενδυτικά σχέδια εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής των μονάδων αυτών.</p> <p>-Στις Νήσους Άνδρο, Αντίπαρο, Πάρο, Ίο, Μύκονο, Νάξο, Θήρα, Θηρασιά, Σίφνο και Σύρο του νομού Κυκλάδων.</p>
<p>11. Περιφέρεια Κρήτης</p> <p>Όλη η Περιφέρεια Κρήτης</p>

Άρθρο 2

Τα διοικητικά όρια των Πρωτοβάθμιων Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ), ορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν.2539/1997 βάσει του οποίου έγινε η συγκρότηση όλων των Πρωτοβάθμιων ΟΤΑ (Δήμοι και Κοινότητες).

Άρθρο 3

1. Οι διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν έχουν εφαρμογή για τις λοιπές κατηγορίες επενδυτικών σχεδίων στον τομέα του τουρισμού του άρθρου 3 παρ.1 περ.γ του ν.3299/04. Επίσης δεν έχουν εφαρμογή για τα επενδυτικά σχέδια ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων που πραγματοποιούνται στις Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ).
2. Οι διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν έχουν εφαρμογή για τα επενδυτικά σχέδια ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων πέντε (5*) αστερών.

3. Οι διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν έχουν εφαρμογή για τα επενδυτικά σχέδια ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων που πραγματοποιούνται επί ακινήτων υψομέτρου άνω των 800 μέτρων.
4. Η δημιουργία νέων κλινών που υλοποιούνται στο πλαίσιο των επενδυτικών σχεδίων που αφορούν ειδικές μορφές τουρισμού, υπόκειται στους περιορισμούς της παρούσας απόφασης.

Άρθρο 4

Από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης εκτιμάται ότι η δαπάνη που θα προκύψει σε βάρος του Προϋπολογισμού Δημοσίων Επενδύσεων εξαρτάται από το συνολικό κόστος των συγκεκριμένων επενδυτικών σχεδίων που θα υπαχθούν στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004(ΦΕΚ 261/Α/23.12.2004) και προβλέπεται από την ετήσια απόφαση καθορισμού κονδυλίων για την κάλυψη των δαπανών αυτών.

Άρθρο 5

Οι διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν μπορούν να τροποποιηθούν πριν από την παρέλευση διετίας από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Απριλίου 2006

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

Για να είναι δυνατή η ενίσχυση για ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων πρέπει :

- Η επένδυση να πραγματοποιείται σε ΖΩΝΗ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ-ΑΝΑΨΥΧΗΣ, χαρακτηριζόμενη έτσι σύμφωνα με τα κριτήρια της χωροταξικής ή πολεοδομικής πολιτικής και
- Να εξασφαλίζεται η απαιτούμενη κατάλληλη υποδομή για την εύρυθμη και αποδοτική λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας.

Η συνδρομή των ανωτέρων προϋποθέσεων διαπιστώνεται κατά περίπτωση με ειδική γνωμάτευση του Ε.Ο.Τ., η οποία εκδίδεται από τον εν λόγω Οργανισμό (Δ/ση Μελετών & Επενδύσεων ΕΟΤ, Τμήμα Τουριστικών Επενδύσεων & Ενημέρωσης Επενδυτών) και προσκομίζεται στην αρμόδια Υπηρεσία Ιδιωτικών Επενδύσεων κατά την υποβολή της αίτησης υπαγωγής.

9.2. Καθορισμός παρεχομένων ενισχύσεων

Τα ποσοστά των παρεχομένων ενισχύσεων για ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων, ανά περιοχή κινήτρων και ανά είδος ενίσχυσης έχουν ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2	ΠΕΡΙΟΧΗ Α		ΠΕΡΙΟΧΗ Β		ΠΕΡΙΟΧΗ Γ	
	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή
Ίδρυση-Επέκταση ξενοδοχείων 3* και άνω	15%	50%	25%	100%	35%	100%

Πρόσθετη επιχορήγηση έως 10% και έως 20% αντίστοιχα για μεσαίες, πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις, σε Περιφέρειες, Νομούς ή τμήματα αυτών, ανά είδος επενδυτικού σχεδίου, βάσει κριτηρίων, θα προβλεφθεί ΚΥΑ Υπουργών Οικονομίας-Οικονομικών & Ανάπτυξης.

9.3. Διαδικασίες

Συνοπτικά αναφέρουμε τις απαιτούμενες από την Ελληνική Νομοθεσία διαδικασίες για την ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων ανεξάρτητα από τον τρόπο χρηματοδότησης (ίδια κεφάλαια ή αναπτυξιακός νόμος).

9.3.1. Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση (ΠΠΕΑ) από αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ

9.3.2. Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου (ΦΕΚ 43/Α/02), από τις Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού (ΠΥΤ) του Ε.Ο.Τ

9.3.3. Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων (ΕΠΟ) από αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ

9.3.4. Έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης (ΦΕΚ 43/Α/02), από τις Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού (ΠΥΤ) του Ε.Ο.Τ

9.3.5. Χορήγηση Ειδικής γνωμάτευσης από τη Δ/νση μελετών και Επενδύσεων του ΕΟΤ- Τμήμα Τουριστικών Επενδύσεων & Ενημέρωσης Επενδυτών

9.3.6. Οικοδομική άδεια για την ανέγερση της εγκατάστασης από τα κατά τόπους Γραφεία Πολεοδομίας.

9.3.7. Ειδικό σήμα λειτουργίας που χορηγείται από τις Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού (ΠΥΤ) του Ε.Ο.Τ.

Επισημαίνουμε ότι, προκειμένου να υποβληθεί αίτηση υπαγωγής της επένδυσης στο καθεστώς κινήτρων του εν λόγω νόμου, πρέπει να έχουν προηγηθεί, οι εγκρίσεις των παραγράφων 9.3.1. και 9.3.5.

10. ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ.

10.1. Υπαγόμενες επιχειρήσεις.

10.1.1. Λειτουργούσες ξενοδοχειακές μονάδες, κατηγορίας τουλάχιστον 2 * πρώην Γ' τάξης.

10.1.2. Ξενοδοχεία που έχουν διακόψει προσωρινά τη λειτουργία τους για πέντε έτη κατ' ανώτατο όριο, χωρίς στο διάστημα αυτό να έχει γίνει αλλαγή στη χρήση του κτιρίου και υπό τον όρο ότι κατά το χρόνο της προσωρινής διακοπής της λειτουργίας τους ήταν κατηγορίας τουλάχιστον 2 * πρώην Γ' τάξης.

10.1.3. Λειτουργούσες ξενοδοχειακές μονάδες κατώτερης κατηγορίας των 2* , πρώην Γ' τάξης σε κτίρια που χαρακτηρίζονται διατηρητέα ή παραδοσιακά, εφόσον με τον εκσυγχρονισμό τους αναβαθμίζονται τουλάχιστον σε κατηγορία 2* πρώην Γ' τάξη.

10.1.4. Ξενοδοχειακές μονάδες κατώτερης κατηγορίας των 2* , πρώην Γ' τάξης σε κτίρια που χαρακτηρίζονται διατηρητέα ή παραδοσιακά , που έχουν διακόψει προσωρινά τη λειτουργία τους για πέντε έτη κατ' ανώτατο όριο, χωρίς στο διάστημα αυτό να έχει γίνει αλλαγή στη χρήση του κτιρίου και υπό τον όρο ότι με τον εκσυγχρονισμό τους αναβαθμίζονται τουλάχιστον σε κατηγορία 2 * , πρώην Γ' τάξη .

10.2. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων του Ν.3299/2004.

Για να ενισχυθεί επένδυση εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής ξενοδοχειακών μονάδων τουλάχιστον κατηγορίας 2 * , πρώην Γ' τάξης, θα πρέπει να έχει παρέλθει πενταετία από την έναρξη λειτουργίας της μονάδας ή από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης ολοκλήρωσης της επένδυσης εκσυγχρονισμού της μονάδας που έχει υπαχθεί στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου ή των Νόμων 2601/98, 1892/90 και 1262/82. Στην πενταετία από την έναρξη λειτουργίας της μονάδας περιλαμβάνεται και το διάστημα κατά το οποίο η μονάδα λειτουργούσε ως επιχείρηση εκμετάλλευσης ενοικιαζομένων δωματίων ή διαμερισμάτων, προκειμένου για ξενοδοχεία που προέκυψαν από υποχρεωτική μετατροπή μονάδας ενοικιαζομένων δωματίων ή διαμερισμάτων. Κατ' εξαίρεση ο ανωτέρω εκσυγχρονισμός ενισχύεται για τμήματα του ξενοδοχείου που δεν περιλαμβάνονταν στην προηγούμενη ενίσχυση.

10.3. Καθορισμός παρεχόμενων ενισχύσεων

Τα ποσοστά των παρεχομένων ενισχύσεων για επενδύσεις εκσυγχρονισμού ξενοδοχειακών μονάδων ανά περιοχή κινήτρων και ανά είδος ενίσχυσης έχουν ως εξής:

	ΠΕΡΙΟΧΗ Α		ΠΕΡΙΟΧΗ Β		ΠΕΡΙΟΧΗ Γ	
	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ	ή ή 2)επιδότηση της εναλλακτικά φορολογική απαλλογής	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ	ή ή 2)επιδότηση της εναλλακτικά φορολογική απαλλογής	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ	ή ή 2)επιδότηση της εναλλακτικά φορολογική απαλλογής
Εκσυγχρονισμός Ξενοδοχείων	20%	60%	30%	100%	40%	100%

Πρόσθετη επιχορήγηση έως 10% και έως 20% αντίστοιχα για μεσαίες, πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις, σε Περιφέρειες, Νομούς ή τμήματα αυτών, ανά είδος επενδυτικού σχεδίου, βάσει κριτηρίων, θα προβλεφθεί ΚΥΑ Υπουργών Οικονομίας-Οικονομικών & Ανάπτυξης.

10.4 . Διαδικασίες

Για να είναι δυνατή η υπαγωγή στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου επένδυσης εκσυγχρονισμού ξενοδοχειακών μονάδων, πρέπει να αφορά σε ολοκληρωμένης μορφής εκσυγχρονισμό της μονάδας, που οδηγεί στην αναβάθμιση του εξοπλισμού, των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων της και της σύνθεσης των εξυπηρετήσεων, καθώς και του λειτουργικού επιπέδου της, ώστε να εξασφαλίζεται συνολικά βελτιωμένη ποιότητα και ποιικιλία προσφερομένων υπηρεσιών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 43965/94 ΕΘ.Ο. και Τουρισμού (ΦΕΚ 922/Β/14.12.1994). Η εν λόγω ΚΥΑ εξακολουθεί να διατηρεί την ισχύ της, βάσει της παρ.2ζ του άρθρου 12 του Ν.3299/04, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.10 του άρθρου 37 του Ν. 3522/06.

Σε περίπτωση, που με τα έργα, που προτείνονται από τον επενδυτή, βάσει της ανωτέρω ΚΥΑ, τροποποιείται η εγκεκριμένη αρχιτεκτονική μελέτη της ξενοδοχειακής μονάδας, (π.χ. τροποποίηση όψεων, διαμορφώσεις για ΑΜΚ κλπ), προκειμένου να υποβληθεί αίτηση υπαγωγής της επένδυσης στο καθεστώς κινήτρων του νόμου 3299/2004 πρέπει να έχει προηγηθεί έγκριση των τροποποιήσεων από τις Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού (ΠΥΤ) του Ε.Ο.Τ.

11. ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΜΟΡΦΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΣΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΕΩΝ (ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ Γ' ΤΑΞΗΣ).

11.1. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων του Ν.3299/2004

Για να ενισχυθεί επένδυση εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής τουριστικής οργανωμένης κατασκήνωσης τουλάχιστον Γ' τάξης, θα πρέπει να έχει παρέλθει πενταετία από την έναρξη λειτουργίας της μονάδας ή από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης ολοκλήρωσης της επένδυσης εκσυγχρονισμού της μονάδας που έχει υπαχθεί στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου ή των νόμων 2601/98, 1892/1990 και 1262/82. Κατ' εξαίρεση για τα κάμπινγκ για τα οποία έχει υπαχθεί επένδυση εκσυγχρονισμού τους στις διατάξεις των νόμων 1262/1982, 1892/1990 και 2601/98 και για τα οποία υποβάλλεται αίτηση υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος για ολοκληρωμένης μορφής εκσυγχρονισμό τους πριν παρέλθει πενταετία από την ολοκλήρωση του ήδη εγκεκριμένου εκσυγχρονισμού, ο αιτούμενος εκσυγχρονισμός μπορεί να ενισχυθεί εφόσον αφορά σε διαφορετικά του προηγούμενου τμήματα του κάμπινγκ ή και στα εκσυγχρονισθέντα, εφόσον η σκοπιμότητα πραγματοποίησης περαιτέρω έργων εκσυγχρονισμού τους κρίνεται πλήρως αιτιολογημένη, μετά από γνώμη της αρμόδιας Γνωμοδοτικής Επιτροπής.

11.2. Καθορισμός παρεχόμενων ενισχύσεων

Τα ποσοστά των παρεχόμενων ενισχύσεων για επενδύσεις εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων, ανά περιοχή κινήτρων και ανά είδος ενίσχυσης έχουν ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1	ΠΕΡΙΟΧΗ Α		ΠΕΡΙΟΧΗ Β		ΠΕΡΙΟΧΗ Γ	
	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή
Εκσυγχρονισμός οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων (κάμπινγκ)	20%	60%	30%	100%	40%	100%

Πρόσθετη επιχορήγηση έως 10% και έως 20% αντίστοιχα για μεσαίες, πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις, σε Περιφέρειες, Νομούς ή τμήματα αυτών, ανά είδος επενδυτικού σχεδίου, βάσει κριτηρίων, θα προβλεφθεί ΚΥΑ Υπουργών Οικονομίας-Οικονομικών & Ανάπτυξης.

11.3. Διαδικασίες

Για να είναι δυνατή η υπαγωγή στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου επένδυσης εκσυγχρονισμού οργανωμένης τουριστικής κατασκήνωσης, πρέπει να αφορά σε ολοκληρωμένη μορφή εκσυγχρονισμό της μονάδας, που οδηγεί στην αναβάθμιση του εξοπλισμού, των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων της και της σύνθεσης των εξυπηρετήσεων, καθώς και του λειτουργικού επιπέδου της, ώστε να εξασφαλίζεται συνολικά βελτιωμένη ποιότητα και ποικιλία προσφερομένων υπηρεσιών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 58692/5.8.98 ΕΘ.Ο. και Ανάπτυξης (ΦΕΚ 870/Δ/98). Η εν λόγω ΚΥΑ εξακολουθεί να διατηρεί την ισχύ της, βάσει της παρ.2ζ του άρθρου 12 του Ν.3299/04, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.10 του άρθρου 37 του Ν. 3522/06

Σε περίπτωση, που με τα έργα, που προτείνονται από τον επενδυτή, βάσει της ανωτέρω ΚΥΑ, τροποποιείται η εγκεκριμένη αρχιτεκτονική μελέτη της τουριστικής οργανωμένης κατασκήνωσης(π.χ. τροποποίηση κατόψεων, όψεων, διαμορφώσεις για ΑΜΚ κλπ), προκειμένου να υποβληθεί αίτηση υπαγωγής της επένδυσης στο καθεστώς κινήτρων του Ν. 3299/2004 πρέπει να έχει προηγηθεί έγκριση των τροποποιήσεων από τις Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού (ΠΥΤ) του Ε.Ο.Τ.

12. ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 2 ΑΣΤΕΡΩΝ (ΠΡΩΗΝ Γ΄ ΤΑΞΗΣ) ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.

12.1. Ενισχύεται ο εκσυγχρονισμός ξενοδοχειακών μονάδων που αφορά στη δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων με την προσθήκη νέων κοινόχρηστων χώρων, νέων χρήσεων επί κοινόχρηστων χώρων, πισίνων και αθλητικών εγκαταστάσεων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον κατηγορίας 2 αστερών, πρώην Γ΄τάξης, με σκοπό την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών.

12.2. Τα ποσοστά των παρεχομένων ενισχύσεων για εκσυγχρονισμό ξενοδοχειακών μονάδων που αφορά στη δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων ανά περιοχή κινήτρων και ανά είδος ενίσχυσης έχουν ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1	ΠΕΡΙΟΧΗ Α		ΠΕΡΙΟΧΗ Β		ΠΕΡΙΟΧΗ Γ	
	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή
Εκσυγχρονισμός ξενοδοχείων με δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων	20%	60%	30%	100%	40%	100%

Πρόσθετη επιχορήγηση έως 10% και έως 20% αντίστοιχα για μεσαίες, πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις, σε Περιφέρειες, Νομούς ή τμήματα αυτών, ανά είδος επενδυτικού σχεδίου, βάσει κριτηρίων, θα προβλεφθεί ΚΥΑ Υπουργών Οικονομίας-Οικονομικών & Ανάπτυξης.

13. ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ Ή ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ (ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ Γ' ΤΑΞΗΣ).

13.1. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων του Ν.3299/2004

Για να είναι δυνατή η εφαρμογή των ενισχύσεων σε επενδύσεις επισκευής, αποκατάστασης και μετατροπής παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες, πρέπει τα κτίρια αυτά είτε βρίσκονται σε χαρακτηρισμένο παραδοσιακό οικισμό είτε όχι, να έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα ή ως παραδοσιακά, κατά περίπτωση ως εξής:

1. Διατηρητέα κτίρια.

1α. Χαρακτηρισμός ενός κτιρίου ως διατηρητέου.

Ο χαρακτηρισμός γίνεται με Υπουργική Απόφαση που εκδίδεται από το ΥΠΕΧΩΔΕ ή τα Υπουργεία στα οποία έχει εκχωρηθεί η αντίστοιχη αρμοδιότητα ως κατωτέρω:

- **ΥΠΕΧΩΔΕ:** Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού / Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών / Ταχ. Δ/ση Αμαλιάδος 17, Αθήνα.
- **Υπουργείο Μακεδονίας – Θράκης:** Δ/ση Πολιτισμού/ Τμήμα πολιτιστικής Κληρονομιάς / Ταχ. Δ/ση Διοικητήριο Θεσ/νίκη, για τις Περιφέρειες Μακεδονίας – Θράκης
- **Υπουργείο Αιγαίου :** Δ/ση Περιφ. Ανάπτυξης/Τμήμα Πολιτιστικής Ανάπτυξης / Ταχ. Δ/ση Μικράς Ασίας 2 Μυτιλήνη, για τις Περιφέρειες νήσων Αιγαίου (Β. Αιγαίου – Ν. Αιγαίου – Κυκλάδων)

1β. Χαρακτηρισμός ενός κτιρίου ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου ή ως έργου τέχνης που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία

Ο χαρακτηρισμός γίνεται από το ΥΠΠΟ. Πληροφορίες δίδονται από το ΥΠΠΟ και από τις αρμόδιες κατά τόπους Εφορείες Νεωτέρων Μνημείων.

2. Παραδοσιακά κτίρια.

Πιστοποίηση από την αρμόδια ΕΠΑΕ (Επιτροπή Αρχιτεκτονικού Ελέγχου) της οικείας Νομαρχίας ότι το κτίσμα έχει αξιόλογα στοιχεία παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

13.2. Καθορισμός παρεχομένων ενισχύσεων

Τα ποσοστά των παρεχομένων ενισχύσεων για επενδύσεις μετατροπής παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχείο ανά περιοχή κινήτρων και ανά είδος ενίσχυσης έχουν ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1	ΠΕΡΙΟΧΗ Α		ΠΕΡΙΟΧΗ Β		ΠΕΡΙΟΧΗ Γ	
	1)επιχορήγηση ή επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή	1)επιχορήγηση ή επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή	1)επιχορήγηση ή επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή
Μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχεία	20%	60%	30%	100%	40%	100%

Πρόσθετη επιχορήγηση έως 10% και έως 20% αντίστοιχα για μεσαίες, πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις, σε Περιφέρειες, Νομούς ή τμήματα αυτών, ανά είδος επενδυτικού σχεδίου, βάσει κριτηρίων, θα προβλεφθεί ΚΥΑ Υπουργών Οικονομίας-Οικονομικών & Ανάπτυξης.

13.3. Διαδικασίες

Συνοπτικά αναφέρουμε τις απαιτούμενες διαδικασίες για τη μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε τουριστικά καταλύματα ανεξάρτητα από τον τρόπο χρηματοδότησης (ίδια κεφάλαια ή αναπτυξιακός νόμος).

13.3.1. Χαρακτηρισμός του κτιρίου ως παραδοσιακού ή διατηρητέου από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ ή του ΥΠΠΟ ή του ΕΟΤ (βλέπε παρ. 13.1)

13.3.2. Έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης μετατροπής παραδοσιακού ή διατηρητέου κτιρίου σε ξενοδοχειακή μονάδα από τις Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού (ΠΥΤ) του Ε.Ο.Τ σύμφωνα με το Π.Δ. 33/1979 «Περί τουριστικών καταλυμάτων εντός παραδοσιακών κτισμάτων» .

13.3.3. Οικοδομική άδεια για την μετασκευή του κτιρίου από τα κατά τόπους Γραφεία Πολεοδομίας.

13.3.4. Ειδικό σήμα λειτουργίας που χορηγούν οι Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού (ΠΥΤ) του Ε.Ο.Τ.

Επισημαίνουμε ότι, προκειμένου να υποβάλλετε αίτηση υπαγωγής της επένδυσης στο καθεστώς κινήτρων του Ν.3299/2004, πρέπει να έχουν προηγηθεί, οι εγκρίσεις των παραγράφων 13.3.1. & 13.3.2.

14. ΙΔΡΥΣΗ- ΕΠΕΚΤΑΣΗ- ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

14.1. Παρεχόμενες ενισχύσεις

Τα ποσοστά των παρεχομένων ενισχύσεων για ίδρυση – επέκταση – εκσυγχρονισμό εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής ανά μορφή επένδυσης, ανά περιοχή κινήτρων και ανά είδος ενίσχυσης έχουν ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1	ΠΕΡΙΟΧΗ Α		ΠΕΡΙΟΧΗ Β		ΠΕΡΙΟΧΗ Γ	
	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή
Ίδρυση-Επέκταση-Εκσυγχρονισμός: *Συνεδριακών Κέντρων *Κέντρων Θαλ/θεραπείας *ΧιονοδρομικώνΚέντρων *Τουρ.Λιμένων *Υδροθεραπευτηρίων *Κέντρων Τουρ.Υγείας *Κέντρων Προπονητικού Αθλητικού Τουρισμού	20%	60%	30%	100%	40%	100%

Πρόσθετη επιχορήγηση έως 10% και έως 20% αντίστοιχα για μεσαίες, πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις, σε Περιφέρειες, Νομούς ή τμήματα αυτών, ανά είδος επενδυτικού σχεδίου, βάσει κριτηρίων, θα προβλεφθεί ΚΥΑ Υπουργών Οικονομίας-Οικονομικών & Ανάπτυξης.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2	ΠΕΡΙΟΧΗ Α		ΠΕΡΙΟΧΗ Β		ΠΕΡΙΟΧΗ Γ	
	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή	1)επιχορήγηση ή και επιδότηση λήζινγκ ή 2)επιδότηση της απασχόλησης	ή ή εναλλακτικά φορολογική απαλλαγή

Ίδρυση-Επέκταση- Εκσυγχρονισμός: *Αυτοκινητροδρομίων *Θεματικών Πάρκων	15%	50%	25%	100%	35%	100%
---	-----	-----	-----	------	-----	------

Πρόσθετη επιχορήγηση έως 10% και έως 20% αντίστοιχα για μεσαίες, μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις, σε Περιφέρειες, Νομούς ή τμήματα αυτών, ανά είδος επενδυτικού σχεδίου, βάσει κριτηρίων, θα προβλεφθεί ΚΥΑ Υπουργών Οικονομίας-Οικονομικών & Ανάπτυξης.

14.2. Διαδικασίες

Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, που μπορούν να υπαχθούν στα κίνητρα του Ν.3299/2004 και τα ΦΕΚ όπου δημοσιεύονται οι τεχνικές προδιαγραφές για τη δημιουργία τους είναι:

1. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΛΙΜΕΝΕΣ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΜΑΡΙΝΕΣ)
ΦΕΚ 118/Α/19.7.1993, Ν.2160/93, Κεφάλαιο Γ',
Δημιουργία
και λειτουργία τουριστικών λιμένων
2. ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΦΕΚ 208/Β/1991 & ΦΕΚ 298/Β/1991
3. ΓΗΠΕΔΑ ΓΚΟΛΦ ΦΕΚ 42/Β/26.1.1994 & ΦΕΚ 137/Β/1994
4. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ ΦΕΚ 1067/Β/3.12.1997
5. ΚΕΝΤΡΑ ΘΑΛΑΣΣΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ ΦΕΚ 986/Β/30.11.1995
6. ΚΕΝΤΡΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΥΓΕΙΑΣ υπό έκδοση
7. ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΦΕΚ 959/Β/11.7.2003
8. ΚΕΝΤΡΑ ΠΡΟΠΟΝΗΤΙΚΟΥ -
ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ υπό έκδοση
9. ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΙΑ ΦΕΚ 10/Α/22.01.2007
10. ΘΕΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ υπό έκδοση

Συνοπτικά αναφέρουμε τις απαιτούμενες διαδικασίες για τη δημιουργία εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής (λεπτομέρειες στις κατά περίπτωση τεχνικές προδιαγραφές)

14.2.1. Έγκριση Σκοπιμότητας (όπου απαιτείται). Χορηγείται από τον Ε.Ο.Τ. Δ/ση Μελετών και Επενδύσεων, Τμήμα Τουριστικών Επενδύσεων και Ενημέρωσης Επενδυτών

14.2.2. Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση και Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

14.2.3. Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου και αρχιτεκτονικής μελέτης από τον Ε.Ο.Τ. Δ/ση Τουριστικών εγκαταστάσεων, Τμήμα Σχεδιασμού.

14.2.4. Οικοδομική άδεια για την ανέγερση της εγκατάστασης από τα κατά τόπους Γραφεία Πολεοδομίας.

14.2.5. Ειδικό σήμα λειτουργίας. Χορηγείται από τον Ε.Ο.Τ. Δ/ση Τουριστικών εγκαταστάσεων. Επισημαίνουμε ότι, προκειμένου να υποβάλλετε αίτηση υπαγωγής της επένδυσης στο καθεστώς κινήτρων του Ν.3299/, πρέπει να έχουν προηγηθεί, οι εγκρίσεις των παραγράφων 14.2.1. , 14.2.2. και 14.2.3. Επίσης οι αιτήσεις των φορέων για ένταξη στις ενισχύσεις του παρόντος νόμου των επενδύσεων λιμένων σκαφών αναψυχής και γκολφ συνοδεύονται υποχρεωτικά από έγκριση της Γενικής Διεύθυνσης Στήριξης Λιμένων Αναψυχής του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης.

15. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ή ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΦΑΚΕΛΩΝ.

Στη Γενική Διεύθυνση Ιδιωτικών Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών υποβάλλονται οι αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων ύψους άνω των 4.000.000 € που πραγματοποιούνται στα όρια της περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, καθώς και οι επενδύσεις ύψους άνω των 2.000.000 € που πραγματοποιούνται στην υπόλοιπη Επικράτεια.

Επίσης στη Γενική Διεύθυνση Ιδιωτικών Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών υποβάλλονται ανεξαρτήτως ύψους, αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων Συνεδριακών Κέντρων, Κέντρων Θαλασσοθεραπείας, Κέντρων Τουρισμού - Υγείας, Χιονοδρομικών Κέντρων, Κέντρων Προπονητικού - Αθλητικού Τουρισμού, Λιμένων Σκαφών Αναψυχής, Γηπέδων Γκολφ, επιχειρήσεων Αξιοποίησης Ιαματικών Πηγών, Θεματικών Πάρκων και Αυτοκινητοδρομιών, καθώς επίσης και οι επενδύσεις που πραγματοποιούνται μέσα στα όρια περισσότερων της μιας περιφερειών της Επικράτειας.

Στο Ελληνικό Κέντρο Επενδύσεων Α.Ε. (ΕΛ.Κ.Ε.) υποβάλλονται οι αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων ή και προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, ύψους άνω των 15.000.000 ευρώ, καθώς και οι επενδύσεις ή επιχειρηματικά σχέδια 3.000.000 ευρώ και άνω, εφόσον το 50% τουλάχιστον της ίδιας συμμετοχής προέρχεται από κεφάλαια εξωτερικού.

Στις Διευθύνσεις Σχεδιασμού & Ανάπτυξης των Περιφερειών υποβάλλονται αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων ύψους μέχρι 2.000.000 ευρώ για επενδύσεις που πραγματοποιούνται μέσα στα όρια κάθε Περιφέρειας, ή προκειμένου για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας ύψους μέχρι 4.000.000 € Ειδικά οι αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων ύψους μέχρι 2.000.000 ευρώ που πραγματοποιούνται στο Νομό Δωδεκανήσου, υποβάλλονται στο Γραφείο Περιφερειακής Ανάπτυξης Δωδεκανήσου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου.

Την αίτηση υπαγωγής συνοδεύουν υποχρεωτικά τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Οικονομοτεχνική μελέτη. Στην περίπτωση που το συνολικό κόστος της προτεινόμενης επένδυσης υπερβαίνει το ποσό των 250.000 €, τότε η οικονομοτεχνική μελέτη υπογράφεται από οικονομολόγο, μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου της Ελλάδας ή αντίστοιχου Οργανισμού κράτους-μέλους της Ε.Ε. και από μηχανικό εξειδικευμένο στο κύριο αντικείμενο της επένδυσης,

μέλος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και κατά περίπτωση, όπου απαιτείται από το αντικείμενο της επένδυσης, από γεωτεχνικό, μέλος του Γεωτεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος.

β) Αποδεικτικό καταβολής χρηματικού ποσού, το οποίο καταβάλλεται στη Δ.Ο.Υ.

Ο Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζει με απόφασή του επιπλέον δικαιολογητικά και προσδιορίζει τα τεχνοοικονομικά στοιχεία που συνοδεύουν την αίτηση υπαγωγής.

Αιτήσεις που δεν συνοδεύονται από όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και στοιχεία δεν συνιστούν αίτηση υπαγωγής στις διατάξεις του εν λόγω Νόμου, δεν εξετάζονται και τίθενται στο αρχείο της αρμόδιας υπηρεσίας, μη επιστρεφόμενου, του προβλεπόμενου, καταβληθέντος γι' αυτές χρηματικού ποσού.

Το ίδιο ισχύει και σε περιπτώσεις αιτήσεων υπαγωγής που περιλαμβάνουν τα κατά τα ανωτέρω απαιτούμενα δικαιολογητικά και στοιχεία, πλην όμως κατά τον έλεγχο και την εξέταση του φακέλου διαπιστώνεται, μετά από γνώμη της αρμόδιας γνωμοδοτικής επιτροπής, ότι η οικονομοτεχνική μελέτη εμφανίζει σοβαρές ελλείψεις, οι οποίες καθιστούν αδύνατη την αξιολόγηση της υποβληθείσας επένδυσης.

Μετά την υποβολή της αίτησης υπαγωγής οι αρμόδιες για την εξέτασή της υπηρεσίες ή φορείς δύνανται, εφόσον τούτο κρίνεται αναγκαίο, να αποστέλλουν με απόδειξη στο φορέα της επένδυσης, ή τον αντίκλητό του, έγγραφο με το οποίο ζητείται η προσκόμιση τυχόν πρόσθετων στοιχείων και πληροφοριών, καθώς και η παροχή περαιτέρω διευκρινίσεων, προς υποβοήθηση του έργου της αξιολόγησης της αίτησης υπαγωγής. Με τα έγγραφα αυτά μπορούν να τάσσουν προθεσμίες μέχρι δεκαπέντε (15) ημέρες, από τη με απόδειξη επίδοση αυτών, εντός των οποίων ο φορέας υποχρεούται να απαντήσει.

Δεν είναι δυνατή η υποβολή, από τον ίδιο φορέα, αίτησης υπαγωγής σε περισσότερες της μιας υπηρεσίες ή φορείς για επενδύσεις κατά βάση ίδιες, που εμφανίζουν όμως διαφοροποιήσεις, είτε στο κόστος, είτε στα επί μέρους προτεινόμενα επενδυτικά έργα ή για επενδύσεις, προγράμματα ή επιχειρηματικά σχέδια που αφορούν στην ίδια παραγωγική μονάδα.

Σε περίπτωση πολλαπλής υποβολής αίτησης υπαγωγής, σύμφωνα με τα παραπάνω, καθώς και σε περίπτωση υποβολής αίτησης για υπαγωγή επένδυσης είτε στο σύνολό της, είτε κατά ένα τμήμα της που έχει ήδη υπαχθεί στις ενισχύσεις του εν λόγω Νόμου ή του Ν.2601/98, όλες οι αιτήσεις δεν εξετάζονται, μη επιστρεφόμενου του προβλεπόμενου καταβληθέντος γι' αυτές χρηματικού ποσού.

Εταιρεία της οποίας επένδυση έχει υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος νόμου ή του ν. 2601/98 ή του ν. 1892/1990 δεν μπορεί κατά τη χρονική διάρκεια υλοποίησής του να υποβάλει σε οποιαδήποτε υπηρεσία ή φορέα αίτηση υπαγωγής της επένδυσης η οποία να αφορά στα προϊόντα στα οποία αφορά το υλοποιούμενο επιχειρηματικό σχέδιο. Σε περίπτωση υποβολής τέτοιας αίτησης αυτή δεν εξετάζεται μη επιστρεφόμενου του καταβληθέντος γι' αυτήν χρηματικού ποσού.

Αιτήσεις για υπαγωγή επενδύσεων στις ενισχύσεις του παρόντος καθώς επίσης και αιτήματα για τροποποίηση όρων αποφάσεων υπαγωγής, που έχουν απορριφθεί, δεν επανεξετάζονται.

16. ΕΝΑΡΞΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ.

Η έναρξη της υλοποίησης των επενδυτικών σχεδίων γίνεται μετά τη δημοσίευση της απόφασης υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος νόμου. Ως έναρξη νοείται είτε η έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών, είτε η πρώτη βέβαιη ανάληψη δέσμευσης για παραγγελία εξοπλισμού, εκτός των προκαταρκτικών μελετών σκοπιμότητας.

Έναρξη πραγματοποίησης του επενδυτικού σχεδίου πριν τη δημοσίευση της απόφασης υπαγωγής δύναται να γίνει, με αποκλειστική ευθύνη του επενδυτή, μόνο εφόσον του χορηγηθεί επιβεβαίωση επιλεξιμότητας.

Η εφαρμογή του επενδυτικού σχεδίου χωρίς την πλήρωση των προϋποθέσεων των δύο παραπάνω περιπτώσεων επιφέρει απόρριψη του συνόλου του επενδυτικού σχεδίου.

17. ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΥΠΑΓΩΓΗΣ.

- Η διαδικασία εξέτασης κάθε αίτησης για υπαγωγή επένδυσης ολοκληρώνεται από την αρμόδια υπηρεσία και γνωμοδοτική επιτροπή το αργότερο εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, η δε απόφαση υπαγωγής εκδίδεται το αργότερο εντός μηνός από τη γνωμοδότηση της επιτροπής, εντός του οποίου δημοσιεύεται και η περίληψή της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.
- Για την εισαγωγή των αιτήσεων υπαγωγής στην αρμόδια γνωμοδοτική επιτροπή τηρείται η απόλυτη σειρά προτεραιότητας με την οποία έχουν υποβληθεί οι αιτήσεις αυτές.
- Οι αιτήσεις υπαγωγής επενδύσεων υποβάλλονται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

18. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ

Στις περιπτώσεις που στο προτεινόμενο για ενίσχυση επενδυτικό σχέδιο προβλέπεται και η χρησιμοποίηση δανείου, αυτό πρέπει:

- να είναι τετραετούς τουλάχιστον διάρκειας
- να έχει τη μορφή τραπεζικού δανείου ή ομολογιακού δανείου εκδιδόμενου σε δημόσια ή μη εγγραφή ή δανείου από άλλους χρηματοδοτικούς οργανισμούς, αποκλειόμενης της μορφής αλληλόχρεου λογαριασμού.
- να λαμβάνεται για την πραγματοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, όπως αυτό θα προκύπτει ρητά από τη σχετική δανειακή σύμβαση και
- να έχει εγκριθεί από τη χρηματοδοτούσα τράπεζα ή το χρηματοδοτικό οργανισμό, κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης υπαγωγής στις ενισχύσεις του παρόντος νόμου.

Το επενδυτικό δάνειο μπορεί να λαμβάνεται και σε συνάλλαγμα.

19. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

- Η επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης για πρόγραμμα απόκτησης της χρήσης καινούριου σύγχρονου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού παρέχεται υπό την προϋπόθεση ότι μετά την λήξη της μίσθωσης ο εξοπλισμός θα περιέρχεται στην κυριότητα της επιχείρησης. Ο όρος αυτός πρέπει να περιλαμβάνεται στη σχετική σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πέντε έτη.

20. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕΝΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ.

α) Η επιδότηση αφορά στις συνδεδεμένες με την πραγματοποίηση της επένδυσης θέσεις απασχόλησης. Τέτοιες θεωρούνται οι νέες θέσεις απασχόλησης που δημιουργούνται μέσα στην 1^η τριετία από την ολοκλήρωση και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης για την εξυπηρέτησή της, καθώς και οι θέσεις εργασίας που δημιουργούνται κατά το ίδιο χρονικό διάστημα λόγω της αύξησης του συντελεστή αξιοποίησης του δυναμικού παραγωγής που οφείλεται στην εν λόγω επένδυση. Η δημιουργούμενη απασχόληση αντιπροσωπεύει καθαρή αύξηση των θέσεων πλήρους ή μερικής απασχόλησης επιπλέον των υφισταμένων κατά το χρόνο ολοκλήρωσης.

β) Η ενίσχυση καταβάλλεται επί του μισθολογικού κόστους για το σύνολο των συνδεδεμένων με την επένδυση θέσεων απασχόλησης και παρέχεται για τα 2 πρώτα έτη από τη δημιουργία της κάθε θέσης απασχόλησης. Το μισθολογικό κόστος περιλαμβάνει το μισθό πριν από την αφαίρεση φόρων, καθώς και τις υποχρεωτικές εισφορές κοινωνικής ασφάλισης.

γ) Επιχειρήσεις των οποίων έχει ενισχυθεί η δημιουργούμενη απασχόληση οφείλουν να διατηρούν τον αριθμό των νέων θέσεων για τις οποίες επιχορηγούνται για τουλάχιστον 5 έτη μετά από την δημιουργία τους.

δ) Εάν διαπιστωθεί μείωση του αριθμού των δημιουργούμενων θέσεων απασχόλησης που προσδιόρισαν την επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης επιστρέφεται το μέρος της ενίσχυσης που αναλογεί στη θέση της εργασίας που καταργήθηκε.

21. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ.

- Η ενίσχυση της φορολογικής απαλλαγής για επένδυση, εφαρμόζεται χωρίς να απαιτείται η προηγούμενη υποβολή αίτησης. (άρ. 7, παρ. 1, περ. α του ν. 3299/2004).
- Το αφορολόγητο αποθεματικό της απαλλαγής υπολογίζεται με βάση τα καθαρά κέρδη, που δηλώνονται με βάση την εμπρόθεσμη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, προκύπτουν από τα τηρούμενα βιβλία και εμφανίζονται στον ισολογισμό και προέρχονται από το σύνολο των δραστηριοτήτων του φορέα είτε αυτές περιλαμβάνονται στις υπαγόμενες στο ν. 3299/2004 δραστηριότητες είτε όχι και ανεξάρτητα από την περιοχή στην οποία αυτές ασκούνται, μετά την αφαίρεση των κερδών που απαλλάσσονται της φορολογίας εισοδήματος, των κρατήσεων για το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και των κερδών της χρήσης που διανέμονται πραγματικά ή αναλαμβάνονται από τους εταίρους ή τον επιχειρηματία. Προκειμένου για Α.Ε. και Ε.Π.Ε. για τον υπολογισμό του κατά τα παραπάνω τακτικού αποθεματικού και των διανεμομένων ποσών γίνεται αναγωγή των ποσών αυτών με την προσθήκη του αναλογούντος φόρου. Για τις επιχειρήσεις που τηρούν βιβλία Β' κατηγορίας του Κ.Β.Σ., η φορολογική απαλλαγή πραγματοποιείται από τα καθαρά κέρδη που δηλώνονται με την αρχική δήλωση, αφού αφαιρεθούν οι απολήψεις.
- Το αφορολόγητο αποθεματικό της απαλλαγής σχηματίζεται από τα κέρδη της διαχειριστικής περιόδου μέσα στην οποία έγινε η επένδυση. Αν δεν πραγματοποιηθούν κέρδη κατά τη διαχειριστική αυτή περίοδο ή αν αυτά που πραγματοποιήθηκαν δεν επαρκούν, το αφορολόγητο αποθεματικό σχηματίζεται από τα κέρδη των αμέσως επόμενων διαχειριστικών περιόδων μέχρι να καλυφθεί το ποσοστό της αξίας της ενισχυόμενης επένδυσης ή της αξίας κτήσης του εξοπλισμού που αποκτάται με χρηματοδοτική μίσθωση και οι οποίες δεν μπορούν να υπερβούν τις 10 διαχειριστικές περιόδους.
- Προκειμένου για επενδύσεις, που η υλοποίησή τους διαρκεί πέραν της μιας διαχειριστικής περιόδου, παρέχεται η δυνατότητα σχηματισμού αφορολόγητου αποθεματικού από τα κέρδη

της κάθε διαχειριστικής περιόδου , για τις δαπάνες των επενδύσεων που γίνονται μέσα σε αυτή και υπό την προϋπόθεση ότι η επένδυση ολοκληρώνεται εντός 5ετίας από το χρόνο έναρξής της. Όταν ο εξοπλισμός αποκτάται με χρηματοδοτική μίσθωση, το αφορολόγητο αποθεματικό υπολογίζεται επί του τμήματος της αξίας κτήσης του εξοπλισμού, το οποίο εμπεριέχεται στα μισθώματα που καταβλήθηκαν στην οικεία διαχειριστική περίοδο και με την προϋπόθεση ότι η επένδυση ή το πρόγραμμα ολοκληρώνεται εντός 5ετίας από το χρόνο έναρξής της και μετά τη λήξη της σύμβασης ο εξοπλισμός θα περιέρχεται στην κυριότητα της επιχείρησης.

- Το αφορολόγητο αποθεματικό της απαλλαγής εμφανίζεται σε ξεχωριστούς λογαριασμούς στα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης.
- Οι φορείς που εφαρμόζουν την ενίσχυση της φορολογικής απαλλαγής υποχρεούνται στην τήρηση πρόσθετων βιβλίων, τα οποία ορίζονται από το ΠΔ 186/1982 (ΦΕΚ 84 Α).
- Οι φορείς επενδύσεων που επιλέγουν την ενίσχυση της φοροαπαλλαγής υποχρεούνται, όπου απαιτείται, να εφοδιαστούν, με ίδια πρωτοβουλία, με τις αναγκαίες γνωμοδοτήσεις, χαρακτηρισμούς ή εγκρίσεις των επενδυτικών σχεδίων τους, από τις Ειδικές Επιτροπές ή άλλες αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου. Επίσης υποχρεούνται στην υποβολή Δήλωσης Φορολογικής Απαλλαγής (Δ.Φ.Α.).
- Το αφορολόγητο αποθεματικό προστίθεται στα κέρδη της επιχείρησης και φορολογείται:

A) Στη διαχειριστική χρήση κατά την οποία :

-Πωλήθηκαν ή έπαψαν να χρησιμοποιούνται τα πάγια περιουσιακά στοιχεία πριν περάσουν 5 χρόνια από τότε που αγοράστηκαν ή έπαψαν να χρησιμοποιούνται τα μηχανήματα των οποίων η χρήση είχε αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση και ακυρώθηκε η σύμβαση για το ποσό που το αφορολόγητο αποθεματικό αντιστοιχεί στην αξία των πάγιων αυτών στοιχείων. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται εάν η επιχείρηση αντικαταστήσει τα πάγια αυτά στοιχεία , μέσα σε έξι μήνες από τη λήξη της διαχειριστικής περιόδου που έγινε η πώληση ή η διακοπή της χρηματοδοτικής μίσθωσής τους με νέα πάγια στοιχεία ίσης τουλάχιστον αξίας τα οποία συγκεντρώνουν τις προϋποθέσεις της ενισχυόμενης δαπάνης της επένδυσης ή της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

-Θα γίνει διανομή ή ανάληψη του αντίστοιχου ποσού του αφορολόγητου αποθεματικού και για το ποσό που θα διανεμηθεί ή θα αναληφθεί.

-Διαλύεται η ατομική επιχείρηση ή εταιρεία λόγω θανάτου του επιχειρηματία ή μέλους της εταιρείας.

B) Επίσης το αφορολόγητο αποθεματικό που σχηματίστηκε φορολογείται:

-Σε περίπτωση αποχώρησης εταίρου, στο όνομά του , στο χρόνο αποχώρησής του και για το ποσό που αναλογεί σε αυτόν, με βάση το ποσοστό συμμετοχής του στην εταιρεία.

-Σε περίπτωση μεταβίβασης εταιρικής μερίδας , στο όνομα του μεταβιβάζοντος, στο χρόνο της μεταβίβασης και για το ποσό που αναλογεί σε αυτόν, με βάση το ποσοστό που αναλογεί σε αυτόν, με βάση το ποσοστό του στην εταιρεία.

-Σε περίπτωση ανάληψης του αποθεματικού από εταίρο ή τους κληρονόμους του, στο όνομα του αναλαμβάνοντος στο χρόνο ανάληψης και για το ποσό που αναλαμβάνεται από αυτόν.

-Σε περίπτωση θανάτου ενός εταίρου και εφόσον η εταιρεία συνεχίζεται νόμιμα μόν μεταξύ των λοιπών εταίρων στο όνομα του κληρονόμου και για το ποσό που αναλογεί σε αυτόν, με βάση το ποσοστό συμμετοχής του θανόντος στην εταιρεία.

-Σε περίπτωση που η επιχείρηση μετά τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν αποκτά της κυριότητα του εξοπλισμού.

Γ) Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης της επένδυσης ή και μη απόκτησης της χρήσης του εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση εντός της 5ετίας που ορίζεται από το άρ. 5 , παρ. 8 του ν. 3299/2004 , η επιχείρηση υποχρεούται στην υποβολή συμπληρωματικών δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος για κάθε οικονομικό έτος και για το μέρος των κερδών που απηλλάγησαν της φορολογίας λόγω σχηματισμού του αφορολόγητου αποθεματικού .

22. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ - ΕΝΑΡΞΗ ΕΚΤΑΜΙΕΥΣΗΣ

α) Η καταβολή του ποσού της επιχορήγησης πραγματοποιείται σε δόσεις ως εξής:

- Το 50% του ποσού της επιχορήγησης καταβάλλεται μετά την υλοποίηση του 50% της επένδυσης και μετά από πιστοποίηση του αρμοδίου οργάνου ελέγχου ότι υλοποιήθηκε το τμήμα αυτό του έργου σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της απόφασης υπαγωγής.
- Το υπόλοιπο 50% του ποσού της επιχορήγησης καταβάλλεται μετά από την πιστοποίηση της ολοκλήρωσης και της έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης από το αρμόδιο όργανο ελέγχου.

Παρέχεται η δυνατότητα προκαταβολής που συνολικά δεν μπορεί να υπερβαίνει το 50% της προβλεπόμενης στη σχετική απόφαση υπαγωγής της επένδυσης επιχορήγησης, με την προσκόμιση ισόποσης εγγυητικής επιστολής προσαυξημένης κατά 10 % από τράπεζα που είναι εγκατεστημένη και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα. Η ανωτέρω προκαταβολή αποτελεί μέρος της συνολικά καταβαλλόμενης επιχορήγησης . Σε περίπτωση χορήγησης του συνόλου της προκαταβολής δεν εφαρμόζεται η καταβολή του 50% του ποσού της επιχορήγησης μετά την υλοποίηση του 50% της επένδυσης κατά τα ανωτέρω.

β) Η επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταβάλλεται εφόσον το σύνολο του μισθωμένου εξοπλισμού , βάσει της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει εγκατασταθεί στη μονάδα μετά από πιστοποίηση από το αρμόδιο όργανο ελέγχου, ως εξής:

- Ποσό μέχρι 50% της ενισχυόμενης δαπάνης της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης καταβάλλεται μέχρι τη λήξη του χρόνου ολοκλήρωσης που προβλέπεται στην απόφαση υπαγωγής.
- Μετά την παρέλευση της λήξης του χρόνου ολοκλήρωσης καταβάλλεται το υπόλοιπο ποσό εφόσον έχει πιστοποιηθεί η ολοκλήρωση της επένδυσης και η έναρξη της παραγωγικής της λειτουργίας.

Η επιδότηση καταβάλλεται μετά την εκάστοτε πληρωμή των δόσεων του μισθώματος από την επιχείρηση σε δόσεις καθεμιά εκ των οποίων υπολογίζεται επί του τμήματος της αξίας κτήσης του εξοπλισμού, το οποίο εμπεριέχεται στην εκάστοτε καταβαλλόμενη δόση του μισθώματος. Σε περίπτωση που η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπει καταβολή των δόσεων του μισθώματος σε διαστήματα μικρότερα του τριμήνου , η καταβολή γίνεται ανά τρίμηνο.

γ) Η επιχορήγηση του κόστους απασχόλησης καταβάλλεται ανά εξάμηνο μετά από αίτηση του επενδυτή. Η αίτηση καταβολής των ενισχύσεων κατατίθεται μαζί με τα απαιτούμενα παραστατικά στην αρμόδια υπηρεσία το αργότερο εντός 1 έτους από τη λήξη της προθεσμίας ολοκλήρωσης της επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής της λειτουργίας , όπως αυτή ορίζεται στην εγκριτική απόφαση.

Για την καταβολή του πρώτου μέρους της ενίσχυσης απαιτείται πιστοποίηση και έλεγχος της ολοκλήρωσης επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής της λειτουργίας .

Η επιχορήγηση καταβάλλεται μόνον για τις συνδεδεμένες με την επένδυση θέσεις εργασίας.

δ) Η επιχορήγηση καταβάλλεται απευθείας στον επενδυτή και δεν επιτρέπεται η εκχώρησή της σε τρίτους. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η εκχώρηση της επιχορήγησης σε τράπεζες για την παροχή βραχυπρόθεσμου δανεισμού ισόποσου της εκχωρούμενης επιχορήγησης, που χρησιμοποιείται για την υλοποίηση της επένδυσης. Στις περιπτώσεις αυτές η καταβολή της επιχορήγησης γίνεται απευθείας στην τράπεζα με την οποία έχει υπογραφεί η σύμβαση εκχώρησης εφόσον κάθε φορά έχει αναληφθεί ισόποσο τουλάχιστον της καταβαλλόμενης επιχορήγησης τμήμα του βραχυπρόθεσμου αυτού δανείου.

23. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ.

A. Οι επιχειρήσεις των οποίων επενδυτικά σχέδια ύψους άνω των 200.000 € υπάγονται στο καθεστώς ενίσχυσης του ν. 3299/2004, υποχρεούνται, το αργότερο μέχρι την εκταμίευση της πρώτης δόσης της ενίσχυσης να λειτουργούν με τη μορφή εμπορικής εταιρείας ή συνεταιρισμού. Ιερές μονές και η Ιερά Κοινότητα του Αγίου Όρους, για την πραγματοποίηση των επενδύσεων δεν υποχρεούνται στη σύσταση εταιρείας.

B. Επιχειρήσεις των οποίων επενδυτικά σχέδια έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 3299/2004, μετά από την υπαγωγή τους και μέχρι την παρέλευση 5ετίας από τη δημοσίευση της απόφασης ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης οφείλουν:

-Να τηρούν τους όρους υπαγωγής

-Να αποκτούν την κυριότητα του μισθωμένου εξοπλισμού με τη λήξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

-Να μη διακόπτουν την παραγωγική δραστηριότητα της επένδυσης εκτός αν συντρέχουν λόγοι ανωτέρας βίας που προκαλούνται από φυσικά φαινόμενα.

-Να μην παύσουν τη λειτουργία της επιχείρησης εκτός αν συντρέχουν λόγοι ανωτέρας βίας που προκαλούνται από φυσικά φαινόμενα.

-Να μη μεταβιβάζουν για οποιονδήποτε λόγο πάγια περιουσιακά στοιχεία που έχουν ενισχυθεί, εκτός εάν αυτά αντικατασταθούν εντός εξαμήνου από άλλα κυριότητας του φορέα και ανάλογης αξίας που ανταποκρίνονται στην εξυπηρέτηση της παραγωγικής λειτουργίας της επιχείρησης με υποχρέωση γνωστοποίησης της αντικατάστασης εντός 3 μηνών στην αρμόδια υπηρεσία. Αιτήματα αντικατάστασης παγίων για κάθε ενισχυόμενη επένδυση δεν μπορούν να εγκριθούν πάνω από 2 φορές.

Γ. Επίσης οι επιχειρήσεις των οποίων επενδυτικά σχέδια έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 3299/2004, μετά από την υπαγωγή τους και μέχρι την παρέλευση 5ετίας από τη δημοσίευση της απόφασης ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης δεν επιτρέπεται χωρίς την έγκριση του αρμοδίου για την έκδοση της απόφασης υπαγωγής οργάνου:

-Να εκμισθώσουν μέρος ή το σύνολο της ενισχυθείσας επένδυσης. Η έγκριση δίδεται με τον όρο της συνέχισης της λειτουργίας της επιχείρησης στο ίδιο παραγωγικό αντικείμενο και η ευθύνη για την τήρηση των όρων υπαγωγής παραμένει στον εκμισθωτή.

Δ. Επιχειρήσεις των οποίων έχει ενισχυθεί η δημιουργούμενη απασχόληση, οφείλουν να διατηρούν τον αριθμό των νέων θέσεων για τις οποίες επιχορηγούνται για τουλάχιστον 5 έτη μετά τη δημιουργία τους.

-Εάν διαπιστωθεί μείωση του αριθμού των δημιουργούμενων θέσεων απασχόλησης, που προσδιόρισαν την επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης, επιστρέφεται το μέρος της ενίσχυσης, που αναλογεί στη θέση εργασίας που καταργήθηκε.

-Κάθε αλλαγή της εταιρικής σύνθεσης του φορέα της επένδυσης οφείλει να γνωστοποιείται στην αρμόδια υπηρεσία. Εάν διαπιστωθεί κατά την ολοκλήρωση της επένδυσης ότι λόγω αλλαγής της εταιρικής σύνθεσης ο φορέας του επενδυτικού έργου έπαυσε να είναι μεσαία ή μικρή επιχείρηση, αφαιρείται από την ενίσχυση το αντίστοιχο ποσοστό που όριζε η απόφαση υπαγωγής λόγω αυτής της ιδιότητας.

24. ΕΙΔΙΚΑ ΚΑΘΕΣΤΩΤΑ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ

- Με Προεδρικά Διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Οικονομίας & Οικονομικών και Ανάπτυξης, καθώς και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού και στα πλαίσια ισόρροπης περιφερειακής ανάπτυξης, είναι δυνατόν να θεσπίζονται **ειδικά καθεστώτα ενίσχυσης περιφερειών της επικράτειας**, ιδιαίτερα των νησιωτικών και ορεινών περιοχών, ή τμημάτων τους ή ορισμένων κατηγοριών επιχειρήσεων ή επενδύσεων του άρθρου 3, ιδιάζουσας σημασίας για την οικονομική ανάπτυξη της χώρας. Για την έκδοση κάθε Προεδρικού Διατάγματος πρέπει να έχει προηγηθεί η εκπόνηση ειδικής μελέτης σκοπιμότητας μέσω της οποίας να τεκμηριώνονται τα ανωτέρω.

- Για τις επενδύσεις με **σημαντική επίπτωση** στη διεθνή ανταγωνιστικότητα της χώρας και στην απασχόληση ύψους 50 εκατομμυρίων ευρώ και με δημιουργία **125 τουλάχιστον θέσεων μόνιμης απασχόλησης**, τα παρεχόμενα ποσοστά επιχορήγησης, φορολογικών απαλλαγών και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης, καθορίζονται για κάθε επένδυση με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Ανάπτυξης καθώς και των κατά περίπτωση συναρμόδιων Υπουργών. Επίσης με την ίδια απόφαση **μπορεί**: Να καθορίζεται η κατασκευή με δημόσια δαπάνη ειδικών έργων υποδομής προς διευκόλυνση της γενικότερης λειτουργίας της μονάδας. Οι ως άνω κοινές υπουργικές αποφάσεις τελούν υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης κύρωσής τους με νόμο.

24.1) ΙΔΡΥΣΗ ΜΙΚΡΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Ανάπτυξης, κατόπιν προηγούμενης έγκρισης από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, ενισχύεται η δημιουργία πολύ μικρών ή μικρών επιχειρήσεων, καθώς και η υλοποίηση δαπανών των επιχειρήσεων αυτών που έχουν ιδρυθεί κατά τη τελευταία πενταετία.

Οι παρεχόμενες ενισχύσεις της περίπτωσης αυτής δεν θα υπερβαίνουν το ποσό των δύο εκατομμυρίων (2.000.000) ευρώ για κάθε πολύ μικρή ή μικρή επιχείρηση που είναι εγκατεστημένη στις περιφέρειες (περιοχές) στις οποίες επικρατεί σοβαρή υποαπασχόληση (περιοχές άρθρου 87 παράγρ. 3 περίπτωση α της Συνθήκης της ΕΕ) και του ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ στις περιφέρειες στις οποίες προωθείται η ανάπτυξη ορισμένων οικονομικών δραστηριοτήτων ή οικονομικών περιοχών, εφόσον με την παρεχόμενη ενίσχυση δεν αλλοιώνονται οι όροι των συναλλαγών κατά τρόπο αντίθετο προς το κοινό συμφέρον (περίπτωση άρθρ. 87 παράγρ. 3 περίπτωση γ' της Συνθήκης της Ε.Ε.). Με την ίδια Απόφαση δύναται να καθορίζονται περιοχές της

Επικράτειας στις οποίες θα παρέχονται οι προβλεπόμενες ενισχύσεις, οι τομείς στους οποίους θα δραστηριοποιούνται οι ενισχυόμενες επιχειρήσεις κλπ.

25. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Επενδύσεις ή προγράμματα ή επιχειρηματικά σχέδια που μέχρι τις 23/12/2004 (ημερομηνία δημοσίευσης του ν. 3299/2004) έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 2601/98 ή έχουν ολοκληρωθεί για αυτά οι διαδικασίες εξέτασης και υπαγωγής από τις αρμόδιες υπηρεσίες και γνωμοδοτικές επιτροπές αλλά δεν έχει δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης η περίληψη της απόφασης υπαγωγής τους διέπονται από τις διατάξεις που ίσχυαν πριν από την έναρξη της ισχύος του νόμου 3299/2004.

Για τις επενδύσεις του ν. 2601/98 που έχει αρχίσει η υλοποίησή τους και δεν έχει ολοκληρωθεί κατά την έναρξη ισχύος του νόμου 3299/2004 και θα διαρκέσει πέραν της μιας διαχειριστικής χρήσης , συνεχίζουν να έχουν ισχύ οι διατάξεις του ν. 2601/98 για τις αφορολόγητες εκπτώσεις , επίσης οι διατάξεις του άρ. 6, παρ. 27, του άρ. 8 παρ. 24 του ν. 2601/98 , καθώς και του άρ. 21, παρ. 5 του ν. 3259/2004 για την εφαρμογή των αφορολόγητων εκπτώσεων μέχρι την ολοκλήρωση των επενδύσεων εντός της προβλεπόμενης πενταετίας

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΣΧΕΤΙΚΗ ΜΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

- **ΦΕΚ 118/Α/19.7.1993:**, Νόμος 2160/93, «Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις».
- **ΦΕΚ 797/Β/86:** 2647/ΥΠ.Ε.Θ.Ο./ΕΙΔ. 135 ΕΟΤ/19.11.1986 Απόφαση Υφυπουργού Εθν. Οικονομίας" «Μέτρα για την ελεγχόμενη τουριστική ανάπτυξη και την αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς περιοχών της χώρας. Καθορισμός περιοχών Ελέγχου Τουριστικής Ανάπτυξης».
- **ΦΕΚ 1039/Β/7.8.2001:** Υπ. Απόφαση υπ' αριθ. 3545/30.7.2001 «Τροποποίηση της 2647/ΥΠ.Ε.Θ.Ο./ΕΙΔ. 135 ΕΟΤ/19.11.1986 απόφασης Υφυπουργού Εθν. Οικονομίας "μέτρα για την ελεγχόμενη τουριστική ανάπτυξη και την αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς περιοχών της Χώρας - Καθορισμός περιοχών ελέγχου τουριστικής ανάπτυξης». (Άρση του κορεσμού του Δήμου Θεσσαλονίκης για ξενοδοχεία Γ' τάξης και άνω).
- **ΦΕΚ 223/Β/25.2.2002:** Τροποποίηση της Τ/7959/11.12.2001 Απόφασης του Υφυπουργού Ανάπτυξης (άρση του κορεσμού στο ηπειρωτικό τμήμα της Αττικής και στο νησί της Αίγινας για ξενοδοχεία Γ' τάξης και άνω).
- **ΦΕΚ 61/Δ/88:** Από 20.1.88 Π.Δ. «Όροι δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου γήπεδα».
- **ΦΕΚ 474/Δ/91:** «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων σε γήπεδα εντός σχεδίων πόλεως και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων καθορισθέντων βάσει του 24.4.1985 Π.Δ/τος (Δ'181) ως ισχύει, των νήσων Κρήτης, Ρόδου και Κερκύρας καθώς και του νομού Χαλκιδικής».
- **ΦΕΚ 678/Β/90:** υπ' αριθ. 69269/5387/90 ΚΥΑ «Κατάταξη έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες, περιεχόμενο της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), καθορισμός περιεχομένου ειδικών περιβαλλοντικών μελετών και λοιπές συναφείς διατάξεις, σύμφωνα με το Ν 1650/86»

- **ΦΕΚ 786/A/20.10.1994:**, υπ' αριθ. 1661/20.10.94 ΚΥΑ «Τροποποίηση και συμπλήρωση των διατάξεων της υπ' αριθ. 69269/5387 Κοινής Απόφασης Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων και Τουρισμού»
- **ΦΕΚ 691/B/90:** "Καθορισμός τρόπου ενημέρωσης των πολιτών και φορέων εκπροσώπησης τους για το περιεχόμενο της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων των έργων και δραστηριοτήτων σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 5 του Ν.1650/86".
- **ΦΕΚ 755/B/318.1995:** υπ' αριθ. 24635/23.8.1995 Απόφαση των Υπουργών Τουρισμού και Περιβάλλοντος Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων που αφορά στην «Ανάθεση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για ορισμένες δραστηριότητες της πρώτης (α') κατηγορίας του άρθρου 3 του ν. 1650/1986 στους Γενικούς Γραμματείς των Περιφερειών της Χώρας, εξαιρουμένης της Περιφέρειας Αττικής».
- **ΦΕΚ 91/A/02 :** Ν. 3010/2002 περί εναρμόνισης του ν. 1650/1986 με τις οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε. διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις.
- **ΦΕΚ 1022/B/2002:** ΚΥΑ 15393/2332/2002 <<Περί κατάταξης δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 1650/86 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 3010/2002.
- **ΦΕΚ 1002/B/18.7.05:** ΚΥΑ 145799/2005 η οποία τροποποίησε την προαναφερόμενη ΚΥΑ.
- **ΦΕΚ 332/B/20-3-03 :** ΚΥΑ 11014/703/φ.104/14-3-03 Περί διαδικασίας προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης (ΠΠΕΑ) και έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (ΕΠΟ) , σύμφωνα με το άρθρο 4 , του ν. 1650/86 , όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 του ν. 3010/2002.
- **ΦΕΚ 977/B/16-7-2003:** Απόφαση Υφυπουργού Ανάπτυξης υπ' αριθμ. Τ/6563/26-6-03 περί <<Περιβαλλοντικής αδειοδότησης τουριστικών καταλυμάτων>>.
- **ΦΕΚ 557/B/87:** Με αριθ. 530992/87 Απόφαση Γεν. Γραμματέα ΕΟΤ "Τεχνικές προδιαγραφές Τουριστικών Εγκαταστάσεων "
- **ΦΕΚ 43/A/7.3.2002 :** Π.Δ.43/202 "Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών" όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 16 του ν. 3190/03 (ΦΕΚ 249/A/2003).
- **ΦΕΚ 208/B/91 & ΦΕΚ 298/B/91:** Με αριθ. 23908/91 ΚΥΑ "Τεχνικές προδιαγραφές για τη δημιουργία Συνεδριακών Κέντρων", όπως τροποποιήθηκε με την 11280/2006 (ΦΕΚ 1444 τ.Β') ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών – Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων - Τουριστικής Ανάπτυξης.
- **Υπ. Απόφαση Τ/4486/3.12.1999 (ΦΕΚ 2202 τ.Β')** "Προϋποθέσεις χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας σε επιχειρήσεις Συνεδριακών Κέντρων".
- **ΦΕΚ 42/B/26.1.1994, ΦΕΚ 137/B/2.3.1994:** Υπουργική Απόφαση 520010/6/12.1.1994 "Καθορισμός προδιαγραφών Γηπέδων Γκολφ", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την υπ' αριθμ. Τ/15802/2003 Υπουργική Απόφαση ΦΕΚ 1927/24-12-03.
- **Υπ. Απόφαση 533190/29.7.1996 (ΦΕΚ 900 τ. Β')** "Προϋποθέσεις έκδοσης-χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας σε επιχειρήσεις γηπέδων γκολφ".
- **Υπ. Απόφαση Τ/11754/2003 (ΦΕΚ 1536/B/2003)** "Προϋποθέσεις έκδοσης-χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας σε επιχειρήσεις χιονοδρομικών κέντρων", όπως

τροποποιήθηκε με την 610/16.1.2006 (ΦΕΚ 95 τ.Β') Απόφαση του Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης.

- ΦΕΚ 986/Β/30.11.1995: υπ' αριθ. 2356/24.11.1995 Κοινή Απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων και Τουρισμού, "Προδιαγραφές Κέντρων Θαλασσοθεραπείας για την υπαγωγή τους στο καθεστώς των κινήτρων του Ν.1892/90, όπως ισχύει.
- Υπ. Απόφαση Τ/2364/26.6.1997 (ΦΕΚ 551 τ.Β') "Προϋποθέσεις έκδοσης- χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας σε επιχειρήσεις κέντρων θαλασσοθεραπείας".
- ΦΕΚ 1067/Β/3.12.1997 ΚΥΑ υπ' αριθ. Τ.4400/24.11.1997 «Προδιαγραφές Εγκαταστάσεων Αξιοποίησης Ιαματικών Πηγών για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του Ν.1892/90, όπως ισχύει».
- ΦΕΚ 230/Α/24.10.2006 ν. 3498/2006 «Ανάπτυξη ιαματικού τουρισμού και άλλες διατάξεις».
- ΦΕΚ 959/Β/11-7-2003 ΥΑ υπ' αριθμ. Τ/6888/4-7-2003 «Καθορισμός προδιαγραφών για την ίδρυση Χιονοδρομικών Κέντρων»
- ΠΡΑΚΤΙΚΟ (ΕΝΙΑΙΟ ΚΑΙ ΑΔΙΑΙΡΕΤΟ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ) ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΕΤΗ 2003-2004 (ΑΠ ΥΠΙΑΝ Τ/1027/4-7-03).
- ΦΕΚ 10/Α/1979: Π.Δ. 33/1979 "Περί τουριστικών καταλυμάτων εντός παραδοσιακών κτισμάτων"
- Πληροφοριακό έντυπο για τις διαδικασίες ελέγχου και απαιτούμενων δικαιολογητικών, όσον αφορά στη θεώρηση σχεδίων αναστήλωσης ή μετασκευής παραδοσιακών κτισμάτων σε Τουριστικά καταλύματα, με βάση το Π.Δ. 33/79 (Διατίθεται από τη Δ/ση Τουρ/κών Εγκ/σεων-Τμήμα Σχεδιασμού του ΕΟΤ)
- ΦΕΚ 148/Β/12.2.2002: ΚΥΑ με αριθ. 51436/5.2.2002 «Καθορισμός ύψους καταβολής χρηματικού ποσού (παραβόλου) για την υποβολή αιτήσεων υπαγωγής επενδύσεων ή / και προγραμμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού ή επιχειρηματικών σχεδίων, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 2601/98, καθώς επίσης και για την υποβολή αιτήσεων ένταξης επενδύσεων στο καθεστώς επιδότησης τόκων παράλληλα με την φορολογική απαλλαγή σύμφωνα με την παρ. 24 του άρθρου 8 του Ν.2601/98».
- ΦΕΚ 254/Α/15.12.1997: Ν.2545/10.12.1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις».(άρθρο 29, ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Π.Ο.Τ.Α.).
- ΦΕΚ 149/Β/20.2.1998: ΚΥΑ υπ' αριθ.Τ/751/Β/10.2.1998 «Απαιτούμενα δικαιολογητικά, διαδικασίες και ρύθμιση λοιπών λεπτομερειών για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 29 του Ν. 2545/97 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» (Π.Ο.Τ.Α.).
- ΦΕΚ 822/Β/6.8.98: ΚΥΑ με αριθ. Τ/3522/9.7.98 «Γενικές κατευθύνσεις τουριστικής πολιτικής για τη δημιουργία ΠΟΤΑ κατά τις διατάξεις της παρ.3, του άρθρου 29 του Ν. 2545/97 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις»
- ΦΕΚ 922/Β/14.12.1994: ΚΥΑ 43965/94 «Καθορισμός του είδους και της έκτασης των επενδυτικών έργων που περιλαμβάνονται στις επενδύσεις εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης

μορφής των εγκαταστάσεων και εξοπλισμού των ξενοδοχειακών μονάδων, για την υπαγωγή τους στις διατάξεις του Ν.1892/90».

- **ΦΕΚ 870/Β/19.8.1998:** ΚΥΑ 58692/98 «Είδος και έκταση των έργων, που πρέπει να περιλαμβάνονται στα επενδυτικά προγράμματα ή / και προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού για τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων και εξοπλισμού των τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων (campings) τάξης Γ΄ και ανώτερης για να θεωρείται ο εκσυγχρονισμός αυτός ως ολοκληρωμένης μορφής και να είναι δυνατή η εφαρμογή των ενισχύσεων του Ν.2601/98»
- **ΦΕΚ 211/25-9-01 :** Π.Δ. 313/2001 περί μεταφοράς αρμοδιοτήτων από τον ΕΟΤ στο Υπουργείο Ανάπτυξης και στις Περιφέρειες.....
- **ΦΕΚ 231/11-10-01 :** ΠΔ 343/2001 περί Οργανισμού Διάρθρωσης των Υπηρεσιών του Ελληνικού οργανισμού Τουρισμού.
- **ΦΕΚ 29/Α/10-2-03 :** Ν. 3105/2003 περί Τουριστικής εκπαίδευσης και κατάρτισης , ρυθμίσεις για τον τουρισμό και άλλες διατάξεις.
- **ΦΕΚ 187/Α/11-10-2004 :** ν. 3270/2004 «Αρμοδιότητες του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης και θέματα τουρισμού».
- **ΦΕΚ 261/Α/23-12-2004 :** ν. 3299/2004 «Κίνητρα ιδιωτικών επενδύσεων για την Οικονομική Ανάπτυξης και την Περιφερειακή Σύγκλιση».
- **ΦΕΚ 276/Α/22-12-2006 :** με το άρθρο 37 του ν. 3522/2006 «Μεταβολές στη φορολογία εισοδήματος απλουστεύσεις στον Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων και άλλες διατάξεις», τροποποιήθηκε ο ν. 3299/2004.
- **ΦΕΚ 312/Α/27.12.05:** ν. 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας κλπ.»
- **ΦΕΚ 574/Β/8.5.2006 Κ.Υ.Α.** Αριθμός 17829/2006 «Καθορισμός τμημάτων της Επικράτειας στα οποία δεν έχουν εφαρμογή οι ενισχύσεις της επιχορήγησης, της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης και της επιδότησης του μισθολογικού κόστους του ν.3299/2004, για τα επενδυτικά σχέδια ίδρυσης ή επέκτασης ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων».
- **ΦΕΚ 10/Α/22.01.2007 :** Π.Δ.14/2007 «Καθορισμός προδιαγραφών για τη δημιουργία αυτοκινητοδρομίων».

ΓΕΝΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

1. ΔΙΑΘΕΣΗ ΦΕΚ

Τα έντυπα (ΦΕΚ) μπορείτε να προμηθευτείτε είτε απευθείας από το Εθνικό Τυπογραφείο, Καποδιστρίου 34, 104 32 Αθήνα, είτε ταχυδρομικά, κατόπιν συνεννόησης τηλ. 210 - 4071010, fax 210 - 4071010, internet :

<http://www.et.gr>.

2. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΑΓΩΓΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΟ Ν. 3299/2004.

- **ΕΟΤ-ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ- ΤΜΗΜΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ** Τσόχα 7 , ΑΘΗΝΑ, τηλ.:210 8707888, 8707851, 8707819
- **ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΙΟ** Νίκης 5-7 Σύνταγμα Δ/ΝΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ τηλ.κέντρο 210 3332000
- **ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΕΛΚΕ)** Μητροπόλεως 3, 105 57, τ/φ 210 3355700

3. ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία , η συλλογή και επεξεργασία των στατιστικών στοιχείων για τον τομέα του τουρισμού ανήκει στην αρμοδιότητα της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας. Για οποιαδήποτε σχετική πληροφορία μπορείτε να απευθύνεστε στην δ/νση : www.statistics.gr (Στο site της ΕΣΥΕ, επιλέξτε "Στατιστικά Στοιχεία" από το μενού και στην συνέχεια από την λίστα που θα εμφανιστεί επιλέξτε "Εμπόριο και Υπηρεσίες" \ "Τουρισμός").

Ορισμός των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων

{απόσπασμα από τη σύσταση 96/280/ΕΚ της Επιτροπής της 3^{ης} Απριλίου 1996, σχετικά με τον ορισμό των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων (ΕΕ L 107 της 30.4.1996, σ.4)}

«Άρθρο 1

1.- Ως μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις, που στο εξής θα καλούνται "ΜΜΕ", ορίζονται οι επιχειρήσεις οι οποίες:

- Απασχολούν λιγότερους από 250 εργαζόμενους, έχουν
- Ετήσιο κύκλο εργασιών που δεν υπερβαίνει τα 40 εκατομμύρια ευρώ ή
- Ετήσιο συνολικό ισολογισμό που δεν υπερβαίνει τα 27 εκατομμύρια ευρώ, και
- Πληρούν το κριτήριο της ανεξαρτησίας, όπως ορίζεται στην παράγραφο 3.

2.- Όταν είναι απαραίτητο να γίνει διάκριση μεταξύ μικρών και μεσαίου μεγέθους επιχειρήσεων, ως "μικρή επιχείρηση" ορίζεται η επιχείρηση η οποία:

- Απασχολεί λιγότερους από 50 εργαζόμενους, έχει
- Ετήσιο κύκλο εργασιών που δεν υπερβαίνει τα 7 εκατομμύρια ευρώ ή
- Ετήσιο συνολικό ισολογισμό που δεν υπερβαίνει τα 5 εκατομμύρια ευρώ, και
- Πληροί το κριτήριο της ανεξαρτησίας, όπως ορίζεται στην παράγραφο 3.

3.- Ανεξάρτητες επιχειρήσεις είναι εκείνες που δεν ανήκουν, κατά ποσοστό 25% ή περισσότερο του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου, σε μία επιχείρηση ή, από κοινού, σε περισσότερες επιχειρήσεις, οι οποίες δεν ανταποκρίνονται στους ορισμούς της ΜΜΕ ή της μικρής επιχείρησης (ανάλογα με την περίπτωση). Υπέρβαση αυτού του ανώτατου ορίου επιτρέπεται στις εξής δύο περιπτώσεις:

- Αν η κυριότητα της επιχείρησης ανήκει σε δημόσιες εταιρείες συμμετοχών, σε εταιρείες παροχής επιχειρηματικού κεφαλαίου ή θεσμικούς επενδυτές, και υπό τον όρο ότι δεν ασκείται έλεγχος ούτε ατομικά ούτε από κοινού,
- Αν το κεφάλαιο είναι διεσπαρμένο κατά τέτοιο τρόπο ώστε να μην είναι δυνατόν να καθοριστεί ποιος το κατέχει και αν η επιχείρηση δηλώνει ότι μπορεί εύλογα να υποθέσει ότι δεν ανήκει, κατά ποσοστό 25% ή περισσότερο, σε μία επιχείρηση ή, από κοινού, σε περισσότερες επιχειρήσεις, οι οποίες δεν ανταποκρίνονται στους ορισμούς της ΜΜΕ ή της μικρής επιχείρησης (ανάλογα με την περίπτωση).

4.- Κατά τον υπολογισμό των ορίων που αναφέρονται στις παραγράφους 1 και 2 είναι σκόπιμο να αθροίζονται τα σχετικά στοιχεία που αφορούν τη δικαιούχο επιχείρηση και όλες τις επιχειρήσεις που ελέγχονται άμεσα ή έμμεσα απ' αυτήν μέσω κατοχής ποσοστού τουλάχιστον 25% του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου.

5.- Οσάκις επιβάλλεται να γίνει διάκριση μεταξύ μικρομεσαίων και πολύ μικρών επιχειρήσεων, ως πολύ μικρές επιχειρήσεις νοούνται όσες απασχολούν λιγότερους από δέκα εργαζόμενους.

6.- Όταν κατά την τελική ημερομηνία κατάρτισης του ισολογισμού, μία επιχείρηση βρίσκεται πάνω ή κάτω από τα όρια τα σχετικά με τον αριθμό εργαζομένων ή τα προαναφερθέντα χρηματοοικονομικά όρια, η κατάσταση αυτή έχει ως αποτέλεσμα την απόκτηση ή την απώλεια, εκ μέρους της επιχείρησης αυτής, του καθεστώτος "ΜΜΕ", "επιχείρησης μεσαίου μεγέθους", "μικρής επιχείρησης" ή "πολύ μικρής επιχείρησης", μόνο όταν το φαινόμενο αυτό επαναλαμβάνεται επί δύο διαδοχικά οικονομικά έτη.

7.- Ο μέγιστος αριθμός απασχολούμενων ατόμων αντιστοιχεί, στον αριθμό των ετήσιων μονάδων εργασίας (ΕΜΕ), δηλαδή στον αριθμό εργαζομένων πλήρους απασχόλησης που εργάστηκαν επί ένα έτος. Οι εργαζόμενοι μερικής απασχόλησης και τα άτομα που εργάζονται σε εποχική βάση αντιστοιχούν σε κλάσματα ΕΜΕ. Το έτος αναφοράς που λαμβάνεται υπόψη είναι το έτος της τελευταίας κλεισμένης διαχειριστικής χρήσης.

8.- Τα όρια κύκλου εργασιών και συνολικού ισολογισμού είναι εκείνα της τελευταίας δωδεκάμηνης κλεισμένης χρήσης. Στην περίπτωση νεοσύστατων επιχειρήσεων, οι λογαριασμοί των οποίων δεν έχουν κλείσει ακόμη, τα όρια που λαμβάνονται υπόψη πρέπει να προκύπτουν από αξιόπιστες εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους.»

ΣΗΜ: Στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών <http://www.mnec.gr>
υπάρχει σε διαφάνειες ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΟΔΗΓΟΣ ΤΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, για
διευκόλυνση των ενδιαφερομένων.-

Ν. 3299 / 2004 - ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΝΑ ΕΙΔΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ

Α. Ενίσχυση της επιχορήγησης και της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης

ΕΙΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	Κατηγορία επένδυσης	ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ		
		A	B	Γ
1. Ίδρυση - επέκταση ξενοδοχείων τουλάχιστον 3* (Β' τάξης)	2	15%	25%	35%
2. Εκσυγχρονισμός ξενοδοχείων τουλάχιστον 2* (Γ' τάξης)	1	20%	30%	40%
3. Εκσυγχρονισμός ξενοδοχείων 1* (Δ' & Ε' τάξη) που στεγάζονται σε κτίρια διατηρητέα ή παραδοσιακά εφόσον με τον εκσυγχρονισμό αναβαθμίζονται τουλάχιστον στα 2*	1	20%	30%	40%
4. Εκσυγχρονισμός ξενοδοχείων τουλάχιστον 2* για τη δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων	1	20%	30%	40%
5. Μετατροπή διατηρητέων ή παραδοσιακών κτιρίων σε ξενοδοχεία τουλάχιστον 2*	1	20%	30%	40%
6. Εκσυγχρονισμός κάμπινγκ τουλάχιστον Γ' τάξης	1	20%	30%	40%
7. Ίδρυση - επέκταση - εκσυγχρονισμός : α) Συνεδριακών κέντρων β) Χιονοδρομικών κέντρων γ) Εγκαταστάσεων αξιοποίησης ιαματικών πηγών δ) Λιμένων σκαφών αναψυχής ε) Γηπέδων γκολφ στ) Κέντρων θαλασσοθεραπείας ζ) Κέντρων τουρισμού υγείας η) Κέντρων προπονητικού - αθλητικού τουρισμού	1	20%	30%	40%
8. Ίδρυση - επέκταση - εκσυγχρονισμός : α) Θεματικών πάρκων β) Αυτοκινητοδρομίων	2	15%	25%	35%

Προσαύξηση ενισχύσεων

Με κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Ανάπτυξης, θα καθοριστούν επιπλέον ποσοστά ενίσχυσης για τις πολύ μικρές, μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις, σε Περιφέρειες, Νομούς ή τμήματα αυτών, ανά είδος επενδυτικού σχεδίου, βάσει

των κριτηρίων του κατά κεφαλή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος (Α.Ε.Π.), του ποσοστού ανεργίας και της γεωγραφικής θέσης των αντίστοιχων περιοχών.

α. Στις μεσαίες επιχειρήσεις παρέχεται επιπλέον ποσοστό ενίσχυσης έως 10 %

β. Στις πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις παρέχεται επιπλέον ποσοστό ενίσχυσης έως 20 % :

Ν. 3299 / 2004 - ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΝΑ ΕΙΔΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ

Β. Ενίσχυση της επιδότησης του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης

ΕΙΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	Κατηγορία επένδυσης	ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ		
		A	B	Γ
1. Ίδρυση - επέκταση ξενοδοχείων τουλάχιστον 3* (Β' τάξης)	2	15%	25%	35%
2. Εκσυγχρονισμός ξενοδοχείων τουλάχιστον 2* (Γ' τάξης)	1	20%	30%	40%
3. Εκσυγχρονισμός ξενοδοχείων 1* (Δ' & Ε' τάξη) που στεγάζονται σε κτίρια διατηρητέα ή παραδοσιακά εφόσον με τον εκσυγχρονισμό αναβαθμίζονται τουλάχιστον στα 2*	1	20%	30%	40%
4. Εκσυγχρονισμός ξενοδοχείων τουλάχιστον 2* για τη δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων	1	20%	30%	40%
5. Μετατροπή διατηρητέων ή παραδοσιακών κτιρίων σε ξενοδοχεία τουλάχιστον 2*	1	20%	30%	40%
6. Εκσυγχρονισμός κάμπινγκ τουλάχιστον Γ' τάξης	1	20%	30%	40%
7. Ίδρυση - επέκταση - εκσυγχρονισμός : α) Συνεδριακών κέντρων β) Χιονοδρομικών κέντρων γ) Εγκαταστάσεων αξιοποίησης ιαματικών πηγών δ) Λιμένων σκαφών αναψυχής ε) Γηπέδων γκολφ στ) Κέντρων θαλασσοθεραπείας ζ) Κέντρων τουρισμού υγείας η) Κέντρων προπονητικού - αθλητικού τουρισμού	1	20%	30%	40%
8. Ίδρυση - επέκταση - εκσυγχρονισμός :				

α) Θεματικών πάρκων				
β) Αυτοκινητοδρομίων	2	15%	25%	35%

Προσαύξηση ενισχύσεων

Με κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Ανάπτυξης, θα καθοριστούν επιπλέον ποσοστά ενίσχυσης για τις πολύ μικρές, μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις, σε Περιφέρειες, Νομούς ή τμήματα αυτών, ανά είδος επενδυτικού σχεδίου, βάσει των κριτηρίων του κατά κεφαλή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος (Α.Ε.Π.), του ποσοστού ανεργίας και της γεωγραφικής θέσης των αντίστοιχων περιοχών.

α. Στις μεσαίες επιχειρήσεις παρέχεται επιπλέον ποσοστό ενίσχυσης έως 10 %

β. Στις πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις παρέχεται επιπλέον ποσοστό ενίσχυσης έως 20 % :

Ν. 3299 / 2004 - ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΝΑ ΕΙΔΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ

Γ. Ενίσχυση της φορολογικής απαλλαγής

ΕΙΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	Κατηγορία επένδυσης	ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ		
		A	B	Γ
1. Ίδρυση - επέκταση ξενοδοχείων τουλάχιστον 3* (Β' τάξης)	2	50%	100%	100%
2. Εκσυγχρονισμός ξενοδοχείων τουλάχιστον 2* (Γ' τάξης)	1	60%	100%	100%
3. Εκσυγχρονισμός ξενοδοχείων 1* (Δ' & Ε' τάξη) που στεγάζονται σε κτίρια διατηρητέα ή παραδοσιακά εφόσον με τον εκσυγχρονισμό αναβαθμίζονται τουλάχιστον στα 2*	1	60%	100%	100%
4. Εκσυγχρονισμός ξενοδοχείων τουλάχιστον 2* για τη δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων	1	60%	100%	100%
5. Μετατροπή διατηρητέων ή παραδοσιακών κτιρίων σε ξενοδοχεία τουλάχιστον Γ' 2*	1	60%	100%	100%
6. Εκσυγχρονισμός κάμπινγκ τουλάχιστον Γ' τάξης	1	60%	100%	100%
7. Ίδρυση - επέκταση - εκσυγχρονισμός : α) Συνεδριακών κέντρων β) Χιονοδρομικών κέντρων γ) Εγκαταστάσεων αξιοποίησης ιαματικών πηγών δ) Λιμένων σκαφών αναψυχής ε) Γηπέδων γκολφ στ) Κέντρων θαλασσοθεραπείας ζ) Κέντρων τουρισμού υγείας η) Κέντρων προπονητικού - αθλητικού τουρισμού	1	60%	100%	100%
8. Ίδρυση - επέκταση - εκσυγχρονισμός :				

α) Θεματικών πάρκων				
β) Αυτοκινητοδρομίων	2	50%	100%	100%

Προσαύξηση ενισχύσεων

Με κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Ανάπτυξης, θα καθοριστούν επιπλέον ποσοστά ενίσχυσης για τις πολύ μικρές, μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις, σε Περιφέρειες, Νομούς ή τμήματα αυτών, ανά είδος επενδυτικού σχεδίου, βάσει των κριτηρίων του κατά κεφαλή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος (Α.Ε.Π.), του ποσοστού ανεργίας και της γεωγραφικής θέσης των αντίστοιχων περιοχών.

α. Στις μεσαίες επιχειρήσεις παρέχεται επιπλέον ποσοστό ενίσχυσης έως 10 %

β. Στις πολύ μικρές και μικρές επιχειρήσεις παρέχεται επιπλέον ποσοστό ενίσχυσης έως 20 %