



## **Vinna við aðgerðaráætlun um ferðaþjónustu til 2030 stendur yfir**

Menningar- og viðskiptaráðherra áætla að leggja fyrir Alþingi *tillögu til þingsályktunar um ferðamálastefnu og aðgerðaáætlun* á næstu vikum. Í þeirri aðgerðaráætlun er m.a. tillaga um aðgerðir varðandi heimagistingu og skammtímaleigu sem mælir fyrir um aukið eftirlit með heimagistingu og hert skilyrði gagnvart henni. Stutt lýsing á þeirri tillögu er eftirfarandi:

Unnið verði að breytingu á lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald m.a. í þá veru að hver einstaklingur megi aðeins leigja út gistiaðstöðu í einni fasteign, í stað tveggja áður, án þess að þurfa rekstrarleyfi gististaða. Sett verði aukið árlegt fjármagn í eftirlit með heimagistingu og eftirlitið styrkt, m.a. með þeim hætti að lagalegum kröfum um skyldu til að nota skráningarnúmer í markaðssetningu sé fylgt eftir. Jafnframt verði með lagabreytingu hámarksfjárhæð stjórnvaldssekta samkvæmt lögum nr. 85/2007 hækkuð þannig að hún hafi viðhlítandi fælingarmátt.

Fyrirgreind aðgerðaráætlun er unnin í samstarfi við atvinnugreinina. Ráðherra er nú í hringferð til að kynna þessa aðgerðaráætlun. Til að ná þessari aðgerð fram þarf að breyta fyrirgreindum lögum nr. 85/2007. Þá er spurning hvort að frumvarpið nú eigi að innihalda einnig ofangreinda breytingu. Einnig er hægt að velja því upp af hverju þetta frumvarp er lagt fram nú, rétt áður en tillaga til þingsályktunar um aðgerðaáætlunina kemur fram, og þetta atriði þannig tekið út úr heildarsamhengi aðgerðaáætlunarinnar? Samtökin telja að það sé röng nálgun. Eðlilegra er að framtíðarskipan skammtímaleigu til ferðamanna sé skoðuð í heildarsamhengi þeirrar aðgerðaráætlunar sem unnið hefur verið að.

### **Eðlilegra að ákvarðanir um leyfi til rekstrarleyfisskyldrar gististarfsemi séu teknar á sveitarstjórnarstigi**

Í frumvarpinu er takmarkandi bann lagt við því hvar rekstrarleyfisskyld gististarfsemi eigi sér stað. Áskilið er að allir aðrir gististaðir en heimagisting og orlofshús félagasamtaka skuli vera í samþykktu atvinnuhúsnæði.

Samtökin benda stjórnvöldum á að eðlilegra sé að slík takmörkun eigi sér stað á sveitarstjórnarstiginu þar sem mismunandi sjónarmið geta hæglega átt við í mismunandi sveitarfélögum, t.d. í Reykjavík eða í fámennu sveitarfélagi á landsbyggðinni. Sum sveitarfélög gætu talið takmörkunina jákvæða en önnur sveitarfélög gætu þvert á móti talið það vera lausn til að ýta undir frekari uppbyggingu gistirýmis að ráðist yrði í framkvæmdir á húsnæði sem væri hvort tveggja gisting í atvinnustarfsemi og íbúðir fyrir búsetu.

Það gæti því verið mun betri framkvæmd fyrir sveitarfélög að eiga kost á því að veita ekki leyfi til slíkrar starfsemi sem frumvarp þetta tekur til en að hún sé bönnuð með öllu í lögum sem næði yfir allt landið. Sem dæmi má nefna að með verði frumvarpið samþykkt verður sveitarfélögum á köldum svæðum sem vilja ýta undir aukna ferðaþjónustu á sínu svæði með veitingu leyfis til reksturs gistiheimila í íbúðarhúsnæði gert það ókleift. Þannig virkar lagasetningin hamlandi á sjálfræði sveitarstjórna um uppbyggingu atvinnureksturs innan sveitarfélagsins.

Samantekið telja Samtök ferðaþjónustunnar mun eðlilegra að ákvörðun um hvort leyfa skuli rekstrarleyfisskylda gististarfsemi í íbúðarhúsnæði liggja hjá hverju sveitarfélagi fyrir sig en að slík starfsemi sé bönnuð með lögum. Engin knýjandi þörf er á því banni með lagasetningu sem lagt er til í frumvarpinu til að ná þeim markmiðum sem tiltekin eru í greinargerðinni.

### **Markmiðum í greinargerð má ná með öðrum minna takmarkandi leiðum**

Samtökin leggja áherslu á að sterk rök verða að liggja til grundvallar þegar ríkisvaldið leggur á bann í lögum við ákveðinni tegund atvinnurekstrar. Í tilfalli rekstrarleyfisskyldrar gististarfsemi er mikilvægt að samkeppnisgrundvöllur rekstrarleyfisskyldrar gististarfsemi sé jafn, þ.e. að allir aðilar sem stunda slíkan rekstur þurfi að uppfylla sömu skilyrði og skyldur gagnvart leyfisveitingu og eftirliti og skattheimtu.

Samtökin benda á að vandkvæði við ut anumhald á breytingum á skatthlutfalli við innheimtu fasteignaskatta, sem tiltekin eru í greinargerð, geta tæplega talist nægileg rök fyrir því banni á einni tegund rekstrarleyfisskyldrar gististarfsemi umfram aðrar sem lagt er til í frumvarpinu. Eðlilegra er að ferlar við breytingar á skatthlutfallinu séu lagfærðir og tengdir leyfisveitingum,

og þannig tryggt að rekstrarleyfisskyld gististarfsemi í íbúðarhúsnæði greiði rétt skatthlutfall miðað við nýtingu húsnæðisins í atvinnurekstri.

Þá er í greinargerð tiltekið að það „hafi komið upp tilvik ... þar sem gefin eru út rekstrarleyfi fyrir tugi stakra íbúða innan sama íbúðarhúsnæðis.“ Samtökunum er aðeins kunnugt um eitt slíkt tilvik í Reykjavík, og í því tilviki liggur fyrir að sveitarfélagið sjálft veitti leyfin sem um ræðir árið 2018. Samtökin eiga bággt með að sjá að knýjandi þörf sé á heildarlagasetningu til að banna slík tilvik byggt á því að Reykjavíkurborg sjái nú eftir eigin leyfisveitingu. Mun eðlilegra er að lagfæra leyfisveitingaferla innan sveitarfélaga til að komið verði í veg fyrir að leyfisveiting gangi hugsanlega gegn stefnu og ákvarðanir sveitarstjórnar um nýtingu á landsvæði með blandaðri notkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.

### **Heimagisting almennt og í frístundabyggð**

Heimagisting er skilgreind í 2. másl. 1. mgr. 3. gr. laga um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald

Heimagisting er gisting gegn endurgjaldi á lögheimili einstaklings eða í einni annarri fasteign sem hann hefur til persónulegra nota og er í hans eigu. Fjöldi útleigðra daga í báðum eignum samanlagt skal ekki fara yfir 90 daga á hverju almanaksári eða samanlagðar tekjur af leigu eignanna skulu ekki nema hærri fjárhæð en kveðið er á um í 3. tölul. 4. gr. laga um virðisaukaskatt, nr. 50/1988.

Samkvæmt þessari skilgreiningu á heimagisting sér stað á lögheimili eða í einni annarri fasteign sem einstaklingur hefur til persónulegra nota og er í hans eigu. Þar af leiðandi snýr frumvarp þetta ekki að heimagistingu sem slíkri. Áhrif heimagistingar á húsnæðismarkað, eftirlit með henni og áhrif á samkeppnisstöðu á gistimarkaði eru viðfangsefni sem samtökin telja rétt að sé tekið á með skynsamlegum hætti í samhengi við stefnumörkun og aðgerðaáætlun um ferðaþjónustu til 2030. Þar eru þegar komnar fram tillögur í þá átt, eins og áður er nefnt. Það er aftur á móti ekki efni þessa frumvarps sem snýr að takmörkun rekstrarleyfisskylds gistireksturs við atvinnuhúsnæði.

Í skilgreiningu heimagistingar er íbúðarhúsnæði ekki tekið út fyrir sviga. Þannig getur heimagisting einnig átt sér stað í frístundarbyggð, þ.e. í sumarbústað eiganda. Lagabreytingin virðist mögulega útiloka að sumarbústaðir séu til leigu í heimagistingu. Samtökin vilja benda á að ef stjórnvöld ætla sér að breyta heimagistingu með þeim hætti að hún nái ekki yfir aðrar fasteignir en íbúðarhúsnæði mun sú breyting hafa áhrif á sumarbústaðareigendur. Ef það er ekki ætlun stjórnvalda að banna slíkt þá þarf að breyta ákvæðinu þannig að það taki af allan vafa um að heimagisting í frístundarbyggð sé eftir sem áður heimil.

### **Afturvirkni lagabreytinga**

Frumvarpið mun ekki hrófla við þegar útgefnum rekstrarleyfum fyrir gististarfsemi enda myndi það leiða til skaðabótaskyldu af hálfu stjórnvalda. Til þess að réttlæta afturvirkni lagasetningar þá þurfa að vera brýnir almannahagsmunir sem myndu réttlæta slíka skerðingu á atvinnu- og eignarréttindum. Er ekki að sjá að slíkt eigi við í þessu máli.

### **Samantekt**

Með allt ofangreint í huga þá geta samtökin ekki tekið undir óbreytt frumvarp og mæla með því að ráðist verði endurskoðun á því í samræmi við fyrrgreindar athugasemdir. Samtökin áskilja sér rétt til að koma með frekari ábendingar á síðari stigum.

*Virðingarfullt,  
f.h. SAF – Samtaka ferðaþjónustunnar*



Jóhannes Þór Skúlason, framkvæmdastjóri