



ΤΟ ΠΟΡΤΟΦΟΛΙ ΜΟΥ

Από τον **ΝΙΚΟ ΣΑΜΟΪΛΗ**
samoilis100@gmail.com

Ρύθμιση στεγαστικών δανείων για λίγους

Δεν φτάνει που η ρύθμιση για τα στεγαστικά αφορά μόνο τα κανονικά εξυπηρετούμενα δάνεια, έβαλαν και κριτήριο αποταμίευσης. Εκτός από τις εισοδηματικές προϋποθέσεις, το κριτήριο της αξίας της περιουσίας, αλλά και εκείνο της μείωσης εισοδήματος, ο δανειολήπτης πρέπει να έχει και λιγότερα από 10.000 ευρώ στην τράπεζα. Με τέτοιους όρους, οι ρυθμίσεις που ήδη προσφέρουν τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα για τους ενήμερους πελάτες τους είναι καλύτερες. Όπως προκύπτει από τις επίσημες ανακοινώσεις του υπουργείου Ανάπτυξης, η τετραετής περίοδος χάριτος κατά την οποία το κεφάλαιο θα τοκίζονταν μόνο με 1,5% πάει περίπατο (παραμένει μόνο για επίσημο εισόδημα έως 15.000 ευρώ). Ο δανειολήπτης θα πληρώνει υποχρεωτικά το 30% του εισοδήματός του, ενώ το επιτόκιο θα είναι αυτό που προβλέπει η σύμβασή του.



Σύμφωνα με ανακοίνωση του υπ. Ανάπτυξης, ο δανειολήπτης θα πληρώνει υποχρεωτικά το 30% του εισοδήματός του, με το επιτόκιο που προβλέπεται από τη σύμβαση.

ΠΟΙΟΥΣ ΑΦΟΡΑ. Δικαίωμα υπαγωγής στο πρόγραμμα έχουν μισθωτοί και συνταξιούχοι ιδιωτικού και δημόσιου τομέα, όσοι έχουν τεκμηριωμένη σχέση εξαρτημένης εργασίας και άνεργοι με επίσημο καθαρό οικογενειακό εισόδημα από οποιαδήποτε πηγή (μισθοί, συντάξεις, ενοίκια, αγροτικά εισοδήματα) έως 25.000 ευρώ και εφόσον αυτό έχει μειωθεί περισσότερο από 20% από 1η Ιανουαρίου 2010 έως σήμερα. Επιπλέον, το ως άνω ποσό αυξάνεται κατά 5.000 ευρώ για

πάσχοντες από βαριά ασθένεια ή και μόνιμη αναπηρία και για τρίτεκνους και πολύτεκνους.

ΠΟΙΑ ΔΑΝΕΙΑ ΥΠΑΓΟΝΤΑΙ. Υπάγονται τα μη ληξυπρόθεσμα δάνεια από χρηματοπιστωτικά

Προϋπόθεση, ο δανειολήπτης να έχει αποταμιεύσει κάτω των 10.000 ευρώ

ιδρύματα για τα οποία έχει εγγραφεί προσημείωση ή υποθήκη στην κύρια κατοικία του οφειλέτη, η αντικειμενική αξία της οποίας δεν ξεπερνά τα 180.000 ευρώ.

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ:
- Το σύνολο της ακίνητης πε-

ριουσίας του νοικοκυριού δεν πρέπει να ξεπερνά σε αντικειμενική αξία τα 250.000 ευρώ.

- Το σύνολο των καταθέσεων που βρίσκονται στην κατοχή του νοικοκυριού δεν πρέπει να ξεπερνά τα 10.000 ευρώ.

- Το ανεξόφλητο υπόλοιπο των συνολικών δανειακών υποχρεώσεων του νοικοκυριού (κεφάλαιο) δεν πρέπει να ξεπερνά τα 150.000 ευρώ.

ΤΙ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ:

- Περίοδος χάριτος 48 μηνών.
- Άμεση μείωση της μηνιαίας καταβολής στο 30% του μηνιαίου καθαρού εισοδήματος του νοικοκυριού.

- Η δόση καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου χάριτος προσαρμόζεται σε πιθανή μεταβολή του εισοδήματος.

Ειδικότερα για επίσημα καθαρά εισοδήματα έως 15.000 ευρώ, το επιτόκιο που προβλέπεται στη σύμβαση του δανείου περιορίζεται στο 1,5% (0,75% + βασικό επιτόκιο ΕΚΤ) και με βάση αυτό υπολογίζεται η μηνιαία δόση κατά την περίοδο χάριτος.

Για τους ανέργους με μοναδικό εισόδημα το επίδομα ανεργίας, πέραν των παραπάνω, παρέχεται η δυνατότητα μηδενικών καταβολών, με πλήρη απαλλαγή τόκων για συνολικό διάστημα έξι μηνών εντός της περιόδου χάριτος.

Οι σημαντικότερες αλλαγές του Νόμου Κατσέλη

Ενισχύεται η αποτελεσματικότητα του Νόμου Κατσέλη, με στόχο να αντιμετωπιστούν μακροχρόνιες δικαστικές εκκρεμότητες που έχουν θέσει σε ομηρία πολλούς δανειολήπτες και καθυστερούν την επανόδο τους στην οικονομική δραστηριότητα.

1. Βελτιώνεται η αποτελεσματικότητα του εξωδικαστικού συμβιβασμού, με πρόβλεψη ότι θα αρκεί η συμφωνία των πιστωτών που εκπροσωπούν το 50% + 1 των απαιτήσεων της οφειλής, και όχι η πλήρης ομοφωνία (100%) που απαι-



τούσε μέχρι σήμερα.

2. Σε συνεργασία με το υπουργείο Δικαιοσύνης, θεσπίζεται ο θεσμός της διαμεσολάβησης, με στόχο την ταχύτερη εξωδικαστική ρύθμιση των οφειλών των υπερχρεωμένων νοικοκυριών.

3. Προβλέπεται καταβολή δόσης από την υποβολή της αίτησης υπαγωγής στη ρύθμιση χωρίς καθυστερήσεις εξαιτίας της εκκρεμοδικίας. Το καταβληθέν ποσό θα συμπληφίζεται με τη ρύθμιση που τελικώς θα αποφασίσει το

δικαστήριο, αποδεσμεύοντας τον οφειλέτη ακόμα και με την έκδοση της απόφασης. Η ελάχιστη καταβολή προτείνεται στο 10% της τρέχουσας δόσης, με ελάχιστο ποσό τα 40 ευρώ μηνιαίως.

4. Παρέχεται δυνατότητα αναστολής της αναγκαστικής εκτέλεσης, κατόπιν αίτησης του οφειλέτη και μετά την έκδοση της οριστικής δικαστικής απόφασης, εφόσον έχει ασκήσει εμπρόθεσμα έφεση, προστατεύοντάς τον έτσι από καταδιωκτικά μέτρα σε βάρος του.



Μετά την αποδέσμευση των δύο δόσεων Μαρτίου και Απριλίου ύψους 8,8 δισ. ευρώ αναμένεται να αρχίσουν τα πραγματικά δύσκολα για την κυβέρνηση, καθώς η τράπεζα θα είναι εξαιρετικά σκληρή από εδώ και πέρα. Όχι πως δεν ήταν και σε αυτή τη διαπραγμάτευση, αφού ακύρωσε για παράδειγμα το deal μεταξύ Εθνικής και Eurobank, όμως φαίνεται να δέχτηκε και το κλείσιμο του χρηματοδοτικού κενού χωρίς νέα μέτρα, τουλάχιστον όπως διατείνεται ο υπουργός Οικονομικών Γιάννης Στουρνάρας.

Του ΠΑΝΝΗ ΑΓΟΥΡΙΔΗ

Ενα μίνι φορολογικό νομοσχέδιο ετοιμάζεται να καταθέσει την επόμενη εβδομάδα στη Βουλή η κυβέρνηση, προκαλώντας... αρρυθμίες στην αγορά αλλά και αντιδράσεις. Ήδη στο θέμα των ληξιπρόθεσμων οφειλών έχει εκφράσει διαφωνίες με δηλώσεις του ο πρόεδρος της Κεντρικής Ένωσης Επιμελητριών Ελλάδας (ΚΕΕΕ) και του ΕΒΕΑ, Κ. Μίκαλος, ο οποίος δήλωσε ότι η προωθούμενη ρύθμιση για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές απέχει πολύ από τις προτάσεις που έχουν καταθέσει από κοινού η ΚΕΕΕ, η ΕΣΣΕ και η ΓΣΕΒΕΕ. Επισήμανε ότι είναι αναγκαίο για την επιβίωση χιλιάδων επιχειρήσεων να διευρυνθούν τα κριτήρια για πένταξη τους στη ρύθμιση και κυρίως να μην αποκλειστούν όσες επιχειρήσεις έχουν ενταχθεί σε προηγούμενες ρυθμίσεις. Πάντως, το υπουργείο Οικονομικών, σύμφωνα με πληροφορίες, εξετάζει το ενδεχόμενο διαγραφής ληξιπρόθεσμων οφειλών προς το δημόσιο έως 200 ευρώ, για περιπτώσεις φορολογουμένων που μπορούν να αποδείξουν πλήρη αδυναμία αποπληρωμής τους. Παράλληλα, σχεδιάζει να επαναφέρει στη Βουλή τη νομοθετική ρύθμιση με την οποία θα καθορίζονται οι όροι για να χαρακτηριστεί κάποια οφειλή «ανεπίδεκτη προς είσπραξη» για να μπαίνει στο «ράφι» της εφορίας, ώστε με αυτόν τον τρόπο να «διαγράψει»

ΤΑ ΣΗΜΕΙΑ-ΚΛΕΙΔΙΑ ΣΤΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ

Μίνι αλλαγές στη φορολογία

Φέτος θα πρέπει να δηλωθούν όλα τα εισοδήματα ακόμη κι αυτά που φορολογούνται αυτοτελώς ή απαλλήσσονται από τον φόρο

χρέος 45 δισ. ευρώ από τα 55 δισ. ευρώ που οφείλουν σήμερα στο Δημόσιο 2.696.729 φυσικά πρόσωπα και επιχειρήσεις, ενώ ετοιμάζεται και το ενοποιημένο «χαράτσι» για τα ακίνητα.

Έρχονται οι δηλώσεις

Την ίδια ώρα, αντιμέτωποι με την εφορία θα έρθουν το επόμενο διάστημα εκατομμύρια φορολογούμενοι, οι οποίοι φέτος θα πρέπει να δηλώσουν όλα τους τα εισοδήματα, ακόμη κι αυτά που φορολογούνται αυτοτελώς ή απαλλήσσονται από τον φόρο. Το παραπάνω αναμένεται να οδηγήσει σε αύξηση της φορολόγησης μεγάλου αριθμού πολιτών, καθώς τα εισοδήματα αυτά θα υπαχθούν για πρώτη φορά σε εισφορά αλληλεγγύης 1% - 4%. Μεγάλα ποσά φόρων θα κληθούν να πληρώσουν φέτος και εκατοντάδες χιλιάδες φορολογούμενοι οι οποίοι απέκτησαν το 2012 εισοδήματα χαμηλότερα του αφορολόγητου ορίου των 5.000 ευρώ, καθώς θα υποχρεωθούν να υποβάλουν δηλώσεις και να χρεωθούν με το ελάχιστο τεκμήριο των 3.000 ευρώ και με τα πρόσθετα τεκμήρια για τις κατοικίες και τα Ι.Χ. αυτοκίνητα που τυχόν χρησιμοποίησαν το 2012, με συνέπεια να εμφανιστούν ως έχοντες τεκμαρτά εισοδήματα πολύ μεγαλύτερα των 5.000 ευρώ.

Τα... ντε σου

Όμως, με σκοπό να αποφευχθούν οι όποιες επιπρόσθετες επιβαρύνσεις, θα πρέπει να σημειωθούν τα εξής:

- Τα εισοδήματα που αποκτήθηκαν το 2012 (οικονομικό έτος 2013) θα φορολογηθούν όπως ακριβώς και τα εισοδήματα του 2011 (οικονομικό έτος 2012). Δηλαδή, με βάση το βασικό αφορολόγητο όριο των 5.000 ευρώ και τη φορολογική κλίμακα με τα οκτώ φορολογικά κλίμακα. Για τους νέους ηλικίας έως και 30 ετών, για τους συνταξιούχους άνω των 65 ετών και τα άτομα με ειδικές ανάγκες ή συνταξι-

ούχους ανεξαρτήτως ηλικίας με παιδιά με ειδικές ανάγκες, το αφορολόγητο ποσό ορίζεται στις 9.000 ευρώ, εφόσον το δηλωθέν εισόδημα, πραγματικό ή αυτό που προκύπτει με βάση τις αντικειμενικές δαπάνες και υπηρεσίες και δαπάνες απόκτησης περιουσιακών στοιχείων του φορολογούμενου, δεν υπερβαίνει τις 9.000 ευρώ.

• Φόρο θα κληθούν να πληρώσουν και φέτος εκατοντάδες χιλιάδες φορολογούμενοι, ακόμη και αν το ετήσιο πραγματικό εισόδημα που απέκτησαν το 2012 ήταν χαμηλότερο του αφορολόγητου ορίου των 5.000 ευρώ. Κι αυτό επειδή θα εφαρμοστούν τα ελάχιστα ποσά «τεκμηρίων διαβίωσης» των 3.000 ευρώ για τους άγαμους και των 5.000 ευρώ για τους έγγαμους, στα οποία θα προστεθούν τα «τεκμήρια διαβίωσης» για τις κατοικίες στις οποίες διέμεναν οι συγκεκριμένοι φορολογούμενοι και για τα Ι.Χ. αυτοκίνητα που χρησιμοποίησαν το 2012, με αποτέλεσμα τα συνολικά τεκμαρτά εισοδήματα που θα προκύψουν για τους φορολογούμενους αυτούς να υπερβούν το όριο των 5.000 ευρώ.

• Την ηλεκτρονική οδό θα πρέπει να ακολουθήσουν φέτος υποχρεωτικά όλοι οι φορολογούμενοι. Οι δηλώσεις θα υποβληθούν φέτος ηλεκτρονικά από όλους ανεξαιρέτως τους φορολογούμενους, μέσω διαδικτυακής εφαρμογής που πρόκειται να θέσει σε λειτουργία από τις αρχές Μαΐου η Γενική Γραμματεία Πληροφοριών Συστημάτων του υπουργείου Οικονομικών, στις ιστοσελίδες www.gsis.gr και www.taxinet.gr. Η προθεσμία υποβολής των φορολογικών δηλώσεων λήγει στις 30 Ιουνίου για όλους ανεξαιρέτως τους φορολογούμενους.

• Στη φετινή φορολογική δήλωση πρέπει να αναγραφούν όλα ανεξαιρέτως τα εισοδήματα που αποκτήθη-

καν το 2012, ακόμη κι αυτά τα οποία φορολογήθηκαν αυτοτελώς κατά τη διάρκεια του 2012 (τόκοι καταθέσεων, ομολόγων, μερίσματα εταιρειών κ.λ.π.) ή απαλλήσσονται από τη φορολογία εισοδήματος (ΕΚΑΣ, επιδόματα τρίτων και πολυτέκνων, αναπηρικές συντάξεις, κέρδη από μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων, μετοχές κ.λ.π.). Σύμφωνα με νεότερη οδηγία του υπουργείου Οικονομικών, ως εισοδήματα που πρέπει να δηλωθούν υποχρεωτικά στις φετινές δηλώσεις θεωρούνται και οι παροχές υγείας των ταμείων περίθαλψης προς τους ασφαλισμένους τους (ποσά που χορηγήθηκαν ως συμμετοχικών ταμείων στις δαπάνες ιατρικής και νοσοκομειακής περίθαλψης των ασφαλισμένων τους, καταβληθέντα επιδόματα-βοηθήματα κ.λ.π.). Η αναγραφή όλων των εισοδημάτων στις φορολογικές δηλώσεις δεν ήταν υποχρεωτική μέχρι πέρυσι. Από φέτος όμως, που καθίσταται πλέον υποχρεωτική η αναγραφή και αυτών των ποσών στη φορολογική δήλωση, οι δικαιούχοι τους, εφόσον έχουν συνολικά εισοδήματα άνω των 12.000 ευρώ, θα υπόκεινται και γι' αυτά τα ποσά σε ειδική εισφορά αλληλεγγύης 1% - 4%. Το αποτέλεσμα θα είναι να πληρώσουν περισσότερο φόρο με τις φετινές φορολογικές δηλώσεις.

• Για κάθε φορολογούμενο με προστατευόμενα τέκνα το βασικό αφορολόγητο όριο των 5.000 ευρώ προσυξάνεται κατά 2.000 ευρώ για κάθε ένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 3.000 ευρώ για το τρίτο και κάθε ένα από τα επόμενα. Για τους φορολογούμενους με αναπηρία 67% και άνω, τους τυφλούς, τους νεφροπαθείς και τα θύματα πολέμου, το αφορολόγητο όριο της κλίμακας φόρου εισοδήματος προσυξάνεται επιπλέον κατά 2.000 ευρώ.

Διαφωνίες Μίκαλου στο θέμα της ρύθμισης των ληξιπρόθεσμων οφειλών που αφορούν στις επιχειρήσεις και επισήμανε την ανάγκη επιβιώσής τους



ΟΔΗΓΟΣ

ΜΙΣΘΩΤΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΙ με ετήσιο οικογενειακό εισόδημα έως 25.000 ευρώ και εφόσον αυτό έχει μειωθεί από το 2010 πάνω από 25% μπορούν να ενταχθούν στη ρύθμιση που ανακοίνωσε ο υπουργός Ανάπτυξης Κ. Χατζηδάκης. Στους οφειλέτες παρέχεται περίοδος χάριτος 48 μηνών όπου θα καταβάλουν το 30% του καθαρού μηνιαίου εισοδήματός τους.

21 απαντήσεις για τις ευνοϊκές ρυθμίσεις στα στεγαστικά δάνεια

► Το τελικό νομοσχέδιο, αφού πρώτα λάβει και την έγκριση της ΕΚΤ, αναμένεται να κατατεθεί προς ψήφιση στη Βουλή περί τα τέλη Μαΐου

ΒΙ ΤΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ ΚΟΛΩΝΑ

Με δύο κύρια σημεία, που χρήζουν νομοθετικής αποσαφήνισης η πολιτική ηγεσία του υπουργείου Ανάπτυξης ανακοίνωσε τον «κορμό» του προγράμματος διευκολύνσεως των ενήμερων οφειλετών που έχουν ενυπόθηκα δάνεια στην κύρια κατοικία τους.

Η «Ημερήσια του Σαββάτου», με τη συνδρομή της Γενικής Γραμματείας Καταναλωτή δίνει απαντήσεις μέσα από 21 ερωτήσεις, ενώ το τελικό νομοσχέδιο αφού πρώτα λάβει και την έγκριση της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας αναμένεται να κατατεθεί προς ψήφιση στη Βουλή περί τα τέλη Μαΐου.

Το πρώτο θολό σημείο έχει να κάνει με μία από τις προϋποθέσεις υπαγωγής στο πρόγραμμα που είναι η αντικειμενική αξία του ακινήτου. Αυτή είναι 180.000 ευρώ και συνολικά για να μπει κάποιος στη ρύθμιση δεν θα πρέπει να έχει ακίνητα συνολικής αντικειμενικής αξίας άνω των 250.000 ευρώ.

Ένα ερώτημα που γεννάται είναι τι γίνεται στην περίπτωση που κάποιος μπαίνει στο πρόγραμμα με τις προαναφερόμενες αξίες, αλλά μετά από ένα χρονικό διάστημα αυτές αυξηθούν. Σε ένα τέτοιο ενδεχόμενο, με βάση τις σημερινές ανακοινώσεις η τράπεζα θα έχει το δικαίωμα να θέσει τον δανειολήπτη εκτός ρύθμισης.

Το δεύτερο θέμα που ανακύπτει είναι στην περίπτωση που η κατοικία έχει αποκτηθεί από το ένα από τα δύο κύρια μέλη της οικογένειας πριν το γάμο τους και αυτή είναι στο όνομά του.

Σε αυτήν την περίπτωση χρειάζεται διευκρίνιση για το αν μετά το γάμο θα συνυπολογίζεται το οικογενειακό εισόδημα για να υπαχθεί στη ρύθμιση. Όπως και για το αν έχει ενταχθεί στο πρόγραμμα και στη διάρκεια του παντρευτεί, τότε πάλι θα ληφθεί υπόψη το οικογενειακό εισόδημα και αν είναι η κατοικία στο όνομά του;

1 Για ποιο λόγο κρίνεται αναγκαία η νομοθετική παρέμβαση



προκειμένου να διευκολυνθούν οι ενήμεροι δανειολήπτες;

Η νομοθετική παρέμβαση κρίνεται αναγκαία προκειμένου να προστατευτεί η μέση ελληνική οικογένεια η οποία λόγω της οικονομικής κρίσης έχει υποστεί μεγάλη μείωση στα εισοδήματά της αλλά συνεχίζει να πληρώνει τις υποχρεώσεις της και θέλει να παραμείνει συνεπής. Άλλωστε 8 στα 10 νοικοκυριά εξυπηρετούν τις υποχρεώσεις τους και είναι η πρώτη φορά που θεσπίζεται ένα πρόγραμμα διευκόλυνσης για αυτούς.

2 Τι είναι το πρόγραμμα διευκόλυνσης ενήμερων δανειοληπτών και τι κερδίζει ο οφειλέτης;

Με το πρόγραμμα διευκόλυνσης για ενήμερους οφειλέτες, δημιουργείται ένας μηχανισμός αποπληρωμής δανειακών υποχρεώσεων που βασίζεται αποκλειστικά στην τρέχουσα οικονομικά δυνατότητα του κάθε νοικοκυριού και όχι σε αυτήν που

βρισκόταν κατά τη σύναψη της δανειακής σύμβασης με το πιστωτικό ίδρυμα. Πληρώνει λοιπόν όσα μπορεί με βάση τα τρέχοντα εισοδήματά του.

3 Ποιοι είναι οι άξονες του σχεδίου της κυβέρνησης για την οικονομική ανακούφιση των δανειοληπτών;

Οι άξονες του σχεδίου της κυβέρνησης αφορούν στο πρόγραμμα διευκόλυνσης για ενήμερους οφειλέτες, τα δάνεια των οποίων απορρέουν από πιστωτικά ιδρύματα και έχει εγγραφεί προσημίωση ή υποθήκη πάνω στην κύρια κατοικία και στην επικαιροποίηση και τον εξορθολογισμό του ν. 3869/2010 (γνωστός κι ως νόμος για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά ή «νόμος Κατσέλη»).

4 Ποιοι είναι οι δικαιούχοι και ποια είναι τα εισοδηματικά τους κριτήρια;

Δικαίωμα υπαγωγής στο πρόγραμμα έχουν:

α. Μισθωτοί και συνταξιούχοι ιδιωτικού και δημο-



Το πρώτο θολό σημείο έχει να κάνει με μία από τις προϋποθέσεις υπαγωγής στο πρόγραμμα που είναι η αντικειμενική αξία του ακινήτου. Αυτή είναι 180.000 ευρώ και συνολικά για να μπει κάποιος στη ρύθμιση δεν θα πρέπει να έχει ακίνητα συνολικής αντικειμενικής αξίας άνω των 250.000 ευρώ

σίου τομέα,

β. Όσοι έχουν τεκμαρμένη οχέση εξαρτημένης εργασίας

γ. Ανεργοί με ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα από οποιαδήποτε πηγή

(μισθοί, συντάξεις, ενοίκια, αγροτικά εισοδήματα κλπ) έως 25.000 ευρώ και εφόσον αυτό έχει μειωθεί περισσότερο από 20% από 1.1.2010 έως σήμερα.

Επιπλέον το ως άνω ποσό αυξάνεται κατά 5.000 ευρώ (δηλαδή έως 30.000 ευρώ) επί του καθαρού οικογενειακού εισοδήματος για πάσχοντες από βαριά ασθένεια ή/και μόνη αναπηρία και για τρίτεκνα και πολύτεκνα.

5 Ποια πρόνοια θα χορηγώνται σε όσους μπορούν να υπαχθούν;

✓ Σε αυτούς τους οφειλέτες, παρέχεται περίοδος χάριτος 48 μηνών.

✓ Άμεση μείωση της μηνιαίας καταβολής στο 30% του μηνιαίου καθαρού εισοδήματός του νοικοκυριού κατά τη διάρκεια της περιόδου χάριτος. Το επότιο στη διάρκεια αυτή είναι εκείνο που έχει συμφωνήσει με την τράπεζα κατά τη σύμβαση του δανείου.

✓ Η δόση καθ' όλη τη

διάρκεια της περιόδου χάριτος θα προσαρμόζεται σε πιθανή μεταβολή (είτε προς τα πάνω είτε προς τα κάτω) του εισοδήματος. Για ετήσια καθαρά εισοδήματα έως 15.000 ευρώ το επότιο που προβλέπεται στη σύμβαση του δανείου περιορίζεται στο 1,5% (0,75% + βασικό επότιο ΕΚΤ) και με βάση αυτό υπολογίζεται η μηνιαία δόση κατά την περίοδο χάριτος.

Μέσω του προγράμματος ο οφειλέτης παραμένει ενήμερος, δεν εκδιόονται σε βάρος του διαταγές πληρωμών, δεν μπαίνει στη λίστα της διαπραγματευτικής εταιρείας Τετρεσίας και συνεπώς δεν χάνεται η πιστοληπτική του ικανότητα.

6 Θα υπάρχουν ειδικές προβλέψεις για τους ανέργους;

Για τους ανέργους με μοναδικό εισόδημα το επίδομα ανεργίας, πέραν των παραπάνω, παρέχεται η δυνατότητα μηδενικών καταβολών με πλήρη απαλλαγή τόκων για συνολικό διάστημα 6 μηνών εντός της περιόδου χάριτος.

7 Χρόνος υπαγωγής στο πρόγραμμα;

Από την ψήφιση του νόμου και μετά θα προβλέπεται ένα εύλογο χρονικό διάστημα για τη συγκέντρωση των δικαιολογητικών και την αίτηση υπαγωγής στο πρόγραμμα διευκόλυνσης.

8 Ποια δάνεια υπάγονται στο πρόγραμμα διευκόλυνσης;

Στο πρόγραμμα διευκόλυνσης υπάγονται δάνεια μόνον από πιστωτικά ιδρύματα, τα οποία είναι εμπραγμάτως εξασφαλισμένα (προσημίωση – υποθήκη) πάνω στην κύρια κατοικία του οφειλέτη. Κύρια κατοικία θεωρείται αυτή που δηλώνεται ως τέτοια, στην τελευταία φορολογική δήλωση του οφειλέτη.

9 Αποτελεί κριτήριο η αξία της κύριας κατοικίας για την υπαγωγή στο πρόγραμμα;

Κριτήριο της υπαγωγής, σωρευτικά με τα υπόλοιπα, αποτελεί η αντικειμενική αξία της κύριας κατοικίας, η οποία δεν πρέπει να υπερβαίνει τις 180.000 ευρώ.

10 Ποια άλλα κριτήρια πέραν των εισοδηματικών θα υπάρχουν;



ΟΔΗΓΟΣ



Το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του οφειλέτη να μην υπερβαίνει τις 250.000 Ευρώ, ενώ οι συνολικές του καταθέσεις να είναι μέχρι 10.000 ευρώ.

11 Αν κάποιος ενταχθεί στο πρόγραμμα αλλά στη διάρκεια του οι αντικειμενικές τιμές ανέβουν, τότε τι συμβαίνει;

Από το υπουργείο Ανάπτυξης δεν έχει αποσαφηνιστεί το θέμα. Η απάντηση που δίνεται, για την ώρα, είναι πως η τράπεζα έχει το δικαίωμα να εξετάζει μια φορά το χρόνο τα προσωπικά οικονομικά στοιχεία, δηλαδή μισθοδοσία, τραπεζικές καταθέσεις και όχι την ακίνητη περιουσία.

12 Αν κάποιος/α τη στιγμή που υπάγεται στο πρόγραμμα είναι άγαμος/η και το σπλι είναι στο όνομά του/της αλλά στη διάρκεια των 48 μηνών, παντρεύεται, τότε θα πρέπει να συνητοποιήσει και το εισόδημα της/του συζύγου του;

Πρόκειται για θέμα το οποίο χρειάζεται διευκρίνιση. Αν και η απάντηση που δίνεται για την ώρα είναι πως λογική του προγράμματος είναι να συνητοποιείται το οικογενειακό εισόδημα.

13 Εκτός από την τετραετή περίοδο χάριστος, δίνεται κι επιπλέον επιμήκυνση της περιόδου αποπληρωμής του δανείου;

Η συμβατική διάρκεια του δανείου παρατείνεται τουλάχιστον ισόχρονα με την περίοδο χάριστος και η εξόφλησή του μετά το πέρας αυτής συνεχίζεται με τους όρους της αρχικής σύμβασης.

14 Όταν λήξει η περίοδος χάριστος το επόμενο και η δόση σε ποια επίπεδα θα επανέλθουν;

Αναβιβώνουν οι όροι της αρχικής σύμβασης.

15 Θα υπάρξει επιβάρυνση στους δανειολήπτες μόλις λήξει η τετραετής περίοδος χάριστος;

Καμία επιπλέον επιβάρυνση μετά τη λήξη της περιόδου χάριστος δεν θα υπάρ-



ξει για τους δανειολήπτες.

16 Πότε αναμένεται να τεθεί σε ισχύ αυτή η νομοθετική παρέμβαση;

Η παρούσα νομοθετική ρύθμιση αποτελεί άμεση προτεραιότητα για την κυβέρνηση και πρόθεση είναι η άμεση ισχύς της για την άμεση διευκόλυνση των οφειλετών.

17 Ποια είναι η αναγκαιότητα της βελτίωσης του νόμου 3869/2010 για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά;

Υφίσταται η ανάγκη να επικαιροποιηθεί και εξορθολογιστεί ο ν. 3869/2010 καθώς η μακροχρόνια δικαστική εκκρεμότητα, οδηγεί σε ομπρία δόσους δανειολήπτες

“
Στο πρόγραμμα διεκδύλωσης υπάγονται δάνεια μόνον από πιστωτικά ιδρύματα τα οποία είναι εμπορικά - εξασφαλισμένα (προσημεϊωση - υποθήκη) πάνω στην κύρια κατοικία του οφειλέτη. Κύρια κατοικία θεωρείται αυτή που δηλώνεται στην τελευταία φορολογική δήλωση

έχουν προσφύγει στην πρόνοια του νόμου.

Με τις νέες προβλεπόμενες ρυθμίσεις, ο νόμος θα καταστεί πιο αποτελεσματικός για τους υπερχρεωμένους οφειλέτες, οι οποίοι θα μπορούν να επανέλθουν στην οικονομική δραστηριότητα και να ρυθμίσουν τα χρέη τους.

18 Γιατί στο πρόγραμμα επιπλέον μόνον οι ενήμεροι δανειολήπτες;

Πρόθεση της κυβέρνησης είναι η διευκόλυνση όλων των νοικοκυριών που με δυσκολία ανταπεξέρχονται στις δανειακές τους υποχρεώσεις, αλλά παραμένουν συνεπείς, και αποτελούν τη συντριπτι-

κή πλειοψηφία των δανειοληπτών. Παράλληλα, για εκείνους που έχουν μόνιμη αδυναμία πληρωμής των οφειλών τους, οι αλλαγές που προωθούνται στο ν. 3869/2010 θα προσφέρουν άμεση διευθέτηση αυτών.

19 Υπάρχουν στις διατάξεις του ν. 3869 κι άλλες κατηγορίες δανειοληπτών;

Στο ν. 3869/2010 υπάγονται όλα τα φυσικά πρόσωπα τα οποία στερούνται εμπορικής ιδιότητας, εφόσον βρίσκονται σε αποδεδειγμένη αδυναμία πληρωμής.

20 Ποιες αλλαγές δρομολογούνται στα πλαίσια επικαιροποίησης και εξορθολογισμού του ν.3869/2010;

I. Βελτιώνεται η αποτελεσματικότητα του εξωδικαστικού συμβιβασμού με πρόβλεψη ότι θα αρκεί η συμφωνία των πιστωτών που εκπροσωπούν του 50% + 1 των απαιτήσεων της οφειλής και όχι την πλήρη ομοφωνία (100%) που απαιτούσε μέχρι σήμερα.

II. Σε συνεργασία με το Υπ. Δικαιοσύνης θεσπίζεται ο θεσμός της διμεσολάβησης με στόχο την ταχύτερη εξωδικαστική ρύθμιση των οφειλών των υπερχρεωμένων νοικοκυριών.

III. Ορίζεται υποχρεωτικά αντίκλιτος στην ελληνική επικράτεια στις περιπτώσεις εκχώρησης απαιτήσεων σε αλλοδαπά πιστωτικά ιδρύματα. Σε διαφορετική περίπτωση τεκμαίρεται ως αντίκλιτος η τράπεζα που παρέιχε το δάνειο.

IV. Παρέχεται δυνατότητα αναστολής της αναγκαστικής εκτέλεσης κατόπιν αίτησης του οφειλέτη και μετά την έκδοση της οριστικής δικαστικής απόφασης, εφόσον έχει ασκήσει εμπρόθεσμα έφεση, προταθέντας τον έτοιμο καταδικαστικό μέτρο σε βάρος του.

V. Καταργείται η διαδικασία του δικαστικού συμβιβασμού που προβλέπεται στο άρθρο 7 Ν. 3869/2010.

21 Ο οφειλέτης υποχρεώνεται στην καταβολή δόσης μέχρι την εκδίκαση της υπόθεσής του;

Προβλέπεται καταβολή δόσης από την υποβολή της αίτησης υπαγωγής στη ρύθμιση, χωρίς καθυστερήσεις εξαιτίας της εκκρεμοδικίας.

Το καταβληθέν ποσό θα συμψηφίζεται με τη ρύθμιση που τελικά θα αποφασίσει το Δικαστήριο αποδεσμεύοντας τον οφειλέτη ακόμα και με την έκδοση της απόφασης.

Η ελκυστική καταβολή προτείνεται στο 10% της τρέχουσας δόσης με ελάχιστο ποσό καταβολής τα 40 ευρώ μηνιαίως.



ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ■ ΔΑΝΕΙΑ

ΝΕΟΣ ΘΕΣΜΟΣ ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΑ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΚΑΝΕΙ «ΣΤΑΣΗ ΠΛΗΡΩΜΩΝ»

Δικηγόροι «πρώτων βοηθειών» για τα χρέη στις τράπεζες

ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΕΣ από 200 χιλιάδες δανειολήπτες αναμένεται να αναζητήσουν λύση από το μηχανισμό που θα στηθεί με ευθύνη των δικηγορικών συλλόγων.

Το **ΓΙΑΝΝΗ Ε. ΒΕΡΜΙΣΣΩ**
jvermisso@ependytis.gr



Νέες διαδικασίες εξώδικου συμβιβασμού για να διευκολύνει την εφαρμογή του νόμου Κατσέλη για υπερχρεωμένα νοικοκυριά θεσπίζει η κυβέρνηση, καθώς με το σημερινό εξώδικο καθεστώς στην πλειονότητά τους οι υποθέσεις δεν ρυθμίζονται, οπότε και οδηγούνται στα ειρηνοδικεία και παίρνουν δικάσιμο για το 2022... και βάλει!

Σύμφωνα με σχέδιο που κατά τις πληροφορίες του «Ε» επεξεργάζονται τα υπουργεία Δικαιοσύνης και Ανάπτυξης, προβλέπεται να δημιουργηθούν ειδικές «υπηρεσίες διαμεσολάβησης» σε όλους τους δικηγορικούς συλλόγους της χώρας. Ο αποκλειστικός ρόλος τους θα είναι να βοηθούν τους υπερχρεωμένους καταναλωτές να τα «βρίσκουν» εξώδικαστικά με τις τράπεζες και να μην οδηγούνται στα ειρηνοδικεία.

Στο μπαϊπάς αυτό καταφεύγουν οι αρμόδιοι μετά τη διαπίστωση ότι οι υπερχρεωμένοι πολίτες που σήμερα κατέφευγαν στον Συνήγορο του Καταναλωτή, στις ενώσεις καταναλωτών, είτε απευθείας στην τράπεζα, ενώ εξυπηρετούνταν και η υπόθεσή τους πήγαινε στην τράπεζα, τελικώς δεν κατάφεραν να βρουν συμβιβαστική λύση.

Η μέχρι σήμερα εμπειρία από το

εξώδικαστικό στάδιο του νόμου Κατσέλη αποδεικνύει ότι ο χρόνος κυλούσε εις βάρος των υπερχρεωμένων και έπειτα από πολυμήνη σχεδόν εξόμηνη διαπραγμάτευση οδηγούνταν στα ειρηνοδικεία. Εκεί αυτό που τους περιμένει ήταν ακόμα χειρότερο, αφού για παράδειγμα αίτηση που κατατέθηκε στις 9.4.2013 πήρε δικάσιμο για τις 18.2.2022.

Κάτω από αυτές τις συνθήκες το

υπουργείο Δικαιοσύνης σε συνεργασία με το Ανάπτυξης -κατά τις πληροφορίες- καταρτίζουν τροπολογία η οποία θα αντικαταστήσει τον υφιστάμενο εξώδικαστικό συμβιβασμό όπως αναφέρεται στον νόμο, και θα εισαγάγει το νέο καθεστώς της διαμεσολάβησης του δικηγορικού συλλόγου. Αυτό προβλέπει ότι ο κάθε υπερχρεωμένος καταναλωτής θα πηγαίνει στον δικηγορικό σύλλογο

της πόλης και θα απευθύνεται στην υπηρεσία διαμεσολάβησης που θα έχει δημιουργηθεί. Από τη στιγμή της αίτησής του και σε διάστημα όχι μεγαλύτερο των τριών μηνών, θα πρέπει με τη διαμεσολάβηση της υπηρεσίας να έχει βρεθεί λύση με τον ένα ή τους περισσότερους πιστωτές του και μόνο σε περίπτωση που δεν θα υπάρξει κοινά αποδεκτή λύση θα καταφεύγουν στα δικαστήρια. Κατά τις εκτιμήσεις των αρμοδίων, μπορεί μέσω αυτής της διαδικασίας ένα 30% των υποθέσεων να βρθεί εξώδικαστική λύση.

Η στελέχωση

Για να στελεχωθούν οι υπηρεσίες διαμεσολάβησης υπολογίζεται ότι θα χρειαστούν περισσότεροι από 1.000 δικηγόροι πανελλαδικά, οι οποίοι θα λάβουν ειδική επιμόρφωση για να ασκούν το έργο της διαμεσολάβησης. Το κόστος για την κάθε περίπτωση διαμεσολάβησης υπερχρεωμένου καταναλωτή θα προσδιοριστεί στα 200 ευρώ, από τα οποία τα 150 ευρώ θα πληρώνει η τράπεζα και τα 50 ευρώ ο υπερχρεωμένος. Τον διαμεσολαβητή θα τον επιλέγουν από κοινού οι δύο πλευρές.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχει συμφωνία, τότε τον πιστοποιημένο διαμεσολαβητή δικηγόρο θα ορίζει ο πρόεδρος του δικηγορικού συλλόγου. Η ενεργοποίηση της υπηρεσίας διαμεσολάβησης στους δικηγορικούς συλλόγους δεν αναιρεί το δικαίωμα των καταναλωτών να απευθυνθούν στις ενώσεις καταναλωτών

Διευκολύνσεις για συνεπείς δανειολήπτες

Ρύθμιση για την προστασία των δανειοληπτών που υπέστησαν μείωση εισοδήματος	
Ποιους αφορά	<p>1. Μισθωτοί και συνταξιούχοι ιδιωτικού και δημοσίου τομέα και άνεργοι.</p> <p>2. Όσοι έχουν τεκμηριωμένη σχέση εξαρτημένης εργασίας (η δραστηριότητά τους παρέχεται αποκλειστικά σε ένα νομικό πρόσωπο), με ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα από οποιαδήποτε πηγή (μισθοί, συντάξεις, ενοίκια, αγροτικά εισοδήματα κ.λπ.) έως 25.000 ευρώ (καθαρά) και εφόσον αυτό έχει μειωθεί περισσότερο από 20% από 01.01.2010 έως σήμερα. Επιπλέον το ως άνω ποσό αυξάνεται κατά 5.000 ευρώ (δηλαδή έως 30.000 ευρώ ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα) για πάσχοντες από βαριά ασθένεια ή/και μόνιμη αναπηρία και για τρίτεκνους και πολύτεκνους.</p>
Ποια δάνεια υπάγονται:	<p>■ Τα μη ληξιπρόθεσμα δάνεια από πιστωτικά ιδρύματα για τα οποία έχει εγγραφεί προσημείωση ή υποθήκη στην κύρια κατοικία του οφειλέτη, η αντικειμενική αξία της οποίας δεν ξεπερνά τα 180.000 ευρώ.</p>
Προϋποθέσεις υπαγωγής:	<p>1. Το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του νοικοκυριού δεν ξεπερνά σε αντικειμενική αξία τα 250.000 ευρώ.</p> <p>2. Το σύνολο των καταθέσεων που βρίσκονται στην κατοχή του νοικοκυριού δεν ξεπερνά τα 10.000 ευρώ.</p> <p>3. Το ανεξόφλητο υπόλοιπο των συνολικών δανειακών υποχρεώσεων του νοικοκυριού (κεφάλαιο) δεν ξεπερνά τα 150.000 ευρώ.</p>
Τι χορηγείται:	<p>■ Περίοδος 48 μηνών όπου θα ισχύουν ενοικιαίο όροι αποπληρωμής.</p> <p>■ Άμεση μείωση της μηνιαίας δόσης στο 30% του μηνιαίου καθαρού εισοδήματός του νοικοκυριού.</p> <p>■ Η δόση κατά τους 48 μήνες θα προσαρμόζεται σε όποια μεταβολή του εισοδήματος.</p> <p>■ Η συμβατική διάρκεια του δανείου παρατείνεται κατ' ελάχιστον 48 μήνες και η αποπληρωμή του μετά την περίοδο αυτή συνεχίζεται με τους όρους της αρχικής σύμβασης, χωρίς καμία επιβάρυνση για τον δανειολήπτη.</p> <p>Ειδικότερα:</p> <p>■ Για ετήσια καθαρά εισοδήματα έως 15.000 ευρώ το επιτόκιο που προβλέπεται στη σύμβαση του δανείου περιορίζεται στο 1,5% (0,75% + βασικό επιτόκιο ΕΚΤ) και με βάση αυτό υπολογίζεται η μηνιαία δόση κατά την περίοδο χάριτος.</p> <p>■ Για τους ανέργους με μοναδικό εισόδημα το επίδομα ανεργίας, πέραν των παραπάνω, παρέχεται η δυνατότητα μηδενικών καταβολών με πλήρη απαλλαγή τόκων, για διάστημα έξι μηνών εντός της περιόδου χάριτος.</p>

ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ διευκόλυνσης αποπληρωμής δανειακών υποχρεώσεων για δανειολήπτες που μειώθηκε ή μηδενίστηκε το εισόδημά τους και βρίσκονται σε οικονομική στενότητα προωθούνται από το υπουργείο Ανάπτυξης και θα τεθούν σε εφαρμογή από το καλοκαίρι, οπότε και το σχετικό σχέδιο νόμου αναμένεται να έχει ψηφιστεί από τη Βουλή.

Στις ρυθμίσεις προβλέπεται:

1 Η μηνιαία καταβολή για δάνεια από πιστωτικά ιδρύματα μόνο μειώνεται στο 30% του καθαρού οικογενειακού εισοδήματος. Ωστόσο προϋπόθεση είναι να υπάρχει εμπράγματη εξασφάλιση (εγγραφή προσημείωσης - υποθήκης) πάνω στην κύρια κατοικία του δανειολήπτη.

2 Κάθε ενήμερος (τυπικός) δανειολήπτης μπορεί να ρυθμίσει την αποπληρωμή του χρέους του με βάση την τρέχουσα οικονομική του δυνατότητα και όχι αυτή που είχε όταν έλαβε το δάνειο.

3 Εισάγεται ένας προκαθορισμένος, για όλα τα πιστωτικά ιδρύματα, τρόπος ρύθμισης οφειλών, ώστε να μειωθεί η πιθανότητα αδικαιολόγη-



«Στη σέντρα» οι τράπεζες για τις μετατροπές δανείων από ευρώ σε ελβετικό φράγκο

ή στον Συνήγορο του Καταναλωτή. Ωστόσο και πάλι μέσω αυτών θα έλθουν στην υπηρεσία διαμεσολάβησης για υπερχρεωμένους των δικηγορικών συλλόγων.

Κι άλλες παρεμβάσεις

Η υπηρεσία διαμεσολάβησης δεν είναι η μόνη παρέμβαση που γίνεται στον νόμο Κατσέλη (3869/2010). Όπως ανακοινώθηκε από την πολιτική ηγεσία του υπουργείου Ανάπτυξης, έχει αποφασιστεί να γίνουν και άλλες, καθώς οι μακροχρόνιες δικαστικές εκκρεμότητες έχουν θέσει σε ομηρία πολλούς δανειολήπτες, οπότε και παραμένουν σε οικονομικό αδιέξοδο. Οι παρεμβάσεις που ανακοινώθηκαν ότι θα γίνουν έχουν ως εξής:

- Κατά τον εξωδικαστικό συμβιβασμό θα αρκεί για να επιτευχθεί η συμφωνία των πιστωτών που εκπροσωπούν τον 50% + 1 των απαιτήσεων της οφειλής (αντί της πλήρους ομοφωνίας μέχρι σήμερα).

- Θα καταβάλλεται δόση αποπληρωμής από την υποβολή αίτησης για ρύθμιση και το ποσό θα συμψηφίζεται με τη ρύθμιση που τελικώς θα αποφασίσει το δικαστήριο. Η ελάχιστη καταβολή προτείνεται στο 10% της τρέχουσας δόσης με ελάχιστο ποσό καταβολής τα 40 ευρώ μηνιαίως.

- Μπορεί να ανασταλεί η αναγκαστική εκτέλεση κατόπιν αίτησης του οφειλέτη και μετά την έκδοση της οριστικής δικαστικής απόφασης, εφόσον έχει ασκήσει εμπρόθεσμα έφεση.

των αποκλεισμών και περιττής γραφειοκρατίας.

4 Δίνεται περίοδος διευκόλυνση της αποπληρωμής των δανείων τεσσάρων ετών, η οποία είναι τουλάχιστον τέσσερις φορές μεγαλύτερη από αυτή που οι τράπεζες παρέχουν σήμερα στις δικές τους ρυθμίσεις.

5 Για τέσσερα έτη ο δανειολήπτης εξασφαλίζεται και η δόση του προσαρμόζεται ανάλογα με τη μείωση των εισοδημάτων του. Επίσης εφόσον είναι συνεπής στις αναπροσαρμοσμένες υποχρεώσεις του συνεχίζει να έχει πρόσβαση σε όλες τις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες.

6 Στα χαμηλά εισοδήματα κάτω των 15.000 ευρώ, η προσαρμογή της δόσης θα υπολογίζεται με το μέγιστο επιτόκιο 0,75% + βασικό επιτόκιο ΕΚΤ (=1,5%), έτσι ώστε να περιορίζεται η επιβάρυνση τους με τόκους κατά τη διάρκεια της περιόδου χάριτος.

7 Θεσπίζονται προνόμια για τους ανέργους, με μοναδικό εισόδημα το επίδομα ανεργίας. Τους παρέχεται η δυνατότητα μηδενικών καταβολών με πλήρη απαλλαγή τόκων, για συνολικό διάστημα έξι μηνών εντός της περιόδου χάριτος.

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΕ με αγωγές καταναλωτών κινδυνεύουν να βρεθούν όσες τράπεζες κατά τη μετατροπή δανείων πελατών τους από ευρώ σε ελβετικό φράγκο δεν είχαν μεριμνήσει, όπως όφειλαν, να συμπεριλάβουν στις συμβάσεις τον ειδικό όρο που προειδοποιεί για τον συναλλαγματικό κίνδυνο που ενέχει αυτή η διαδικασία.

Σύμφωνα με πληροφορίες του «Ε», το θέμα ετοιμάζεται να ανοίξει με επικείμενη παρέμβασή του-σύσταση ο Συνήγορος του Καταναλωτή, δίνοντας έρεισμα σε μεγάλο αριθμό καταναλωτών να ζητήσουν από τις τράπεζες είτε αποζημίωση για ελλιπή ενημέρωση είτε ανέξοδη επαναφορά του δανείου τους στην προγενέστερη κατάσταση σε ευρώ, ή να πληρώσει η τράπεζα τη χρηματική επιβάρυνση που υπέστησαν.

Η παρέμβαση του Συνηγόρου ξεκίνησε από τις δεκάδες καταγγελίες που ξεκίνησαν εδώ και καιρό να γίνονται και οι οποίες αναφέρουν ότι η μετατροπή των δανείων από ευρώ σε ελβετικό φράγκο συνέφερε κάποτε τους δικαιούχους, αλλά σήμερα πλέον τους επιβαρύνει οικονομικά και πληρώνουν περισσότερα. Από τις πρώτες καταγγελίες που εξετάστηκαν προέκυψε πως κάποιες τράπεζες δεν ανέφεραν στους δικαιούχους δανειολήπτες για τον συναλλαγματικό κίνδυνο και επίσης δεν τον περιείχαν και στους όρους της σύμβασης. Η απουσία του όρου καθιστά υπεύθυνες τις τράπεζες, οπότε και οι καταναλωτές μπορούν να αξιώσουν από αυτές-σύμφωνα με πληροφορίες- είτε να επαναφέρουν το δάνειο και πάλι σε ευρώ χωρίς επιβαρύνσεις είτε να αναλάβουν να πληρώσουν τη ζημία που υπέστη ο καταναλωτής, είτε να πληρώσουν και αποζημίωση, εφόσον την αξιώσει ο καταναλωτής και δικαστικά δικαιωθεί.

Όφειλαν να ενημερώνουν για τον συναλλαγματικό κίνδυνο

Παραπλανητική ενημέρωση

Οι εκτιμήσεις του Συνηγόρου για τις περιπτώσεις καταγγελιών που εξέτασε αναφέρονται σε παραπλανητική προσυμβατική ενημέρωση κατά τη σύναψη δανείου σε ξένο νόμισμα (ελβετικό φράγκο) στις περιπτώσεις που οι καταναλωτές δεν είχαν ενημερωθεί για τον κίνδυνο από τη μεταβολή στη συναλλαγματική ισοτιμία μεταξύ του ελβετικού φράγκου (το νόμισμα εκταμίευσης του δανείου) έναντι του ευρώ (νόμισμα στο οποίο γίνεται η πληρωμή του δανείου), με αποτέλεσμα λόγω της σημαντικής δυσμενούς μεταβολής του ευρώ έναντι του ελβετικού φράγκου να μην μπορούν ακόμα και να πληρώσουν τη δόση.

Αρμόδιοι παράγοντες επισημαίνουν πως οι τράπεζες έχουν υποχρέωση να συμπεριλάβουν στις συμβάσεις τους τον σχετικό όρο του συναλλαγματικού κινδύνου. Όσες δεν τον περιέχουν είναι εκτεθειμένες απέναντι στους πελάτες. Πρέπει να αναφερθεί ότι στο παρελθόν αναπτύχθηκε κάποια τάση τα τραπεζικά ιδρύματα να προτρέπουν τους πελάτες δανειολήπτες να μετατρέψουν τα δάνειά τους από ευρώ σε ελβετικό φράγκο, καθώς συνέφερε οικονομικά. Ωστόσο, με την πάροδο των ετών έπαψε να είναι προς όφελος των καταναλωτών, οι οποίοι και διαμαρτυρήθηκαν. Να επισημανθεί ότι οι τράπεζες κέρδιζαν σε αυτή τη διαδικασία-αναφέρουν στον «Ε» οι αρμόδιοι-, οπότε ο χαμένος ήταν ο καταναλωτής.

Ωστόσο πρέπει να αναφερθεί ότι οι καταναλωτές, ακόμα και στην περίπτωση που δεν υπάρχει στους όρους της σύμβασης η αναφορά στον «συναλλαγματικό κίνδυνο», ενημερώνονται εγγράφως από την τράπεζα για τις κινήσεις του δανείου τους. Αυτές αποτυπώνουν και τις μεταβολές από τη διακύμανση των ισοτιμιών κι έτσι μπορούν, εφόσον έχουν τη γνωστική επάρκεια, να ζητήσουν τη μετατροπή του νομίσματος. Η σύσταση θα αποσταλεί σε όλες τις τράπεζες-αν και κάποιες είναι τυπικά εντάξει- και στην Ένωση Ελληνικών Τραπεζών και θα ενημερώνει ώστε να ενεργήσουν ανάλογα σχετικά με την από πλευράς τους «ελλιπή προσυμβατική ενημέρωση σε δανειοδότηση σε συνάλλαγμα (ελβετικό φράγκο)».

ΓΙΑΝΝΗΣ ΒΕΡΜΙΣΣΩ



« ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΣΑΒΒΑΤΟ 20 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2013 • ΕΘΝΟΣ

Οριζόντια μείωση φόρου 15%

Οι εκπτώσεις στο «χαράτσι» για τα ακίνητα

Ο μαθηματικός τύπος για να υπολογίσετε μόνοι σας πόσο θα πληρώσετε. Τον Ιούλιο οι πρώτοι λογαριασμοί. Οι ελαφρύνσεις ξεκινούν από τα 30-50 ευρώ για μικρά ακίνητα σε περιοχές με χαμηλές ή μεσαίες τιμές ζώνης και φθάνουν ή ξεπερνούν τα 300 ευρώ για μεγάλες κατοικίες ή για όσους κατέχουν περισσότερα του ενός ακίνητα συνολικού εμβαδού άνω των 200 τ.μ.

ΡΕΠΟΡΤΑΖ
ΚΩΣΤΑΣ ΤΣΑΧΑΚΗΣ

Οι «εκπτώσεις» στο χαράτσι στα ακίνητα φέρνουν ελαφρύνσεις για τους ιδιοκτήτες ακινήτων σε σχέση με τη φορολογική επιβάρυνση του 2012. Πέρα από τη μετονομασία του ΕΕΤΗΔΕ σε Ενιαίο Φόρο Ακινήτων, από τις διαπραγματεύσεις με την τρόικα προέκυψε και οριζόντια μείωση του φόρου της τάξης του 15% για όλους τους ιδιοκτήτες ακινήτων.

Όπως φαίνεται και στα αναλυτικά παραδείγματα τα οποία δημοσιεύει σήμερα το «Εθνος», οι ελαφρύνσεις ξεκινούν από τα 30 με 50 ευρώ για μικρά ακίνητα σε περιοχές με χαμηλές ή μεσαίες τιμές ζώνης. Φθάνουν δε ή σε ορισμένες περιπτώσεις ξεπερνούν τα 300 ευρώ για μεγάλες κατοικίες ή για όσους κατέχουν περισσότερα του ενός ακίνητα συνολικού εμβαδού άνω των 200 τετραγωνικών μέτρων.

Η διαφορά στους ιδιοκτήτες ακινήτων θα φανεί αρχίς γενόμενης από τον Ιούλιο καθώς, σύμφωνα με τις έως τώρα πληροφορίες, το ηπιότερο «χαράτσι» θα έλθει με τους λογαριασμούς της ΔΕΗ στην «καρδιά» του καλοκαιριού. Κερδισμένοι του νέου συστήματος είναι και πολύτεκνοι, ανάπηροι και μακροχρόνια άνεργοι, οι οποίοι με το ισχύον καθεστώς πληρώνουν μειωμένο ειδικό τέλος 0,5 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, το οποίο θα πέσει στο 0,425 το τ.μ.



▲ ΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ με ατομική ακίνητη περιουσία άνω των 200.000 ευρώ πέρα από το χαράτσι θα πληρώσουν ΦΑΠ για 2011, 2012 και 2013

Βέβαια, η οριζόντια μείωση θεωρείται έως έναν βαθμό «άδικη», με το σκεπτικό ότι από αυτήν επωφελούνται κατά κύριο λόγο οι ιδιοκτήτες ακινήτων σε «ακριβές» περιοχές με υψηλές τιμές ζώνης, αλλά όπως λένε στο υπουργείο Οικονομικών, δεν υπήρχαν τα χρονικά περιθώρια για ένα διαφορετικό μοντέλο μείωσης του φόρου.

Προκειμένου να καλυφθούν οι απώλειες φορολογικών εσόδων από την έκπτωση στο «χαράτσι», το υπουργείο Οικονομικών προχωρά σε διεύρυνση της φορολογικής βάσης σε σχέση με το ό,τι ίσχυε πέρυσι για το ΕΕΤΗΔΕ.

Ετσι, στους χαμένους του νέου συστήματος συμπεριλαμβάνονται όσοι φορολογούμενοι κατέχουν ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα σε περιοχές που βρίσκονται εκτός συστήματος αντικειμενικών αξιών.

Θα υποστούν πρόσθετες φοροεπιβαρύνσεις, καθώς θα αυξηθεί σημαντικά ο συντελεστής με βάση τον οποίο θα υπολογιστεί ο φόρος. Ο συντελεστής για τις κατοικίες στις συγκεκριμένες περιοχές θα αυξηθεί ακόμα και στα 6 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο από 3 ευρώ το τ.μ. που ήταν σταθερά μέχρι σήμερα.

Για παράδειγμα, κατοικία 100 τ.μ. σε τουριστική περιοχή εκτός σχεδίου με μέση τιμή ζώνης στον δήμο που ανήκει, ύψους 1.500 ευρώ το τ.μ. ενώ μέχρι σήμερα πληρώνε 300 ευρώ φόρο. Πλέον ο φόρος θα υπολογιστεί με τη μέση τιμή ζώνης και θα φθάσει στα 425 ευρώ.

Επιβαρύνσεις

Επίσης αντιμετώπι με σημαντικές επιβαρύνσεις θα βρεθούν για πρώτη φορά οι φορολογούμενοι που εκμισθώνουν τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητά τους σε υπηρεσίες και φορείς του Δημοσίου, καθώς επίσης όλες οι δημοτικές επιχειρήσεις και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου. Οι κατηγορίες αυτές φυσικών και νομικών προσώπων απαλλάχθηκαν τα έτη 2011 και 2012 από το ΕΕΤΗΔΕ αλλά τώρα θα κληθούν να πληρώσουν το νέο μειωμένο κατά 15% «χαράτσι», καθώς θα ενταχθούν στους υπόχρεους καταβολής του.

Εξάλλου θα πρέπει να σημειωθεί πως όλοι οι ιδιοκτήτες με ατομική ακίνητη περιουσία άνω των 200.000 ευρώ πέρα από το μειωμένο ΕΕΤΗΔΕ θα κληθούν φέτος να πληρώσουν διαδοχικά ΦΑΠ για το 2011, το 2012 και το 2013.

Τέλος, για το τρέχον έτος τουλάχιστον τη φορολογία γλιτώνουν οι ιδιοκτήτες αγροτεμαχίων. Ο μηχανισμός και το θεσμικό πλαίσιο για την ένταξη των ακινήτων αυτών στον νέο ενιαίο φόρο δεν αναμένεται να είναι έτοιμα μέχρι το τέλος του έτους, οπότε η εφαρμογή του μέτρου μετατίθεται στο 2014.



ΤΡΙΠΛΟ ΧΤΥΠΗΜΑ ΤΗΣ ΕΦΟΡΙΑΣ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Λυπητερές για ΦΑΠ 3

ΑΠΑΝΩΤΑ θα είναι φέτος τα χτυπήματα της Εφορίας στους ιδιοκτήτες ακινήτων.

Κι αυτό γιατί πέρα από το πιο ήπιο «χαράτσι» μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ, θα κληθούν να πληρώσουν και τον Φόρο Ακινήτων Περιουσίας για τρεις χρονιές. Εκκρεμεί η εισπράξη του ΦΑΠ για το 2011 και το 2012 (η αποστολή των σχετικών εκκαθαριστικών αναμένεται στο προσεχές διάστημα), ενώ θα γίνει αγώνας δρόμου ώστε το Δημόσιο να προλάβει να εισπράξει και τον ΦΑΠ του 2013.

Από τον ΦΑΠ το υπουργείο Οικονομικών αναμένει έσοδα μεταξύ 500

και 700 εκατ. ευρώ για κάθε χρήση. Δηλαδή με το που τελειώσουν οι δόσεις μέσω των λογαριασμών του ηλεκτρικού για το «χαράτσι» του 2012, θα ξεκινήσει ένα μαρμαρζέ αποστολής ειδοποιητηρίων για φόρους ακινήτων. Ο «λογαριασμός» για τους ιδιοκτήτες ακινήτων πέρα από το «χαράτσι» περιλαμβάνει -Διπλό Φόρο Ακινήτων Περιουσίας για το 2011 και για το 2012. Περίπου 500.000 φορολογούμενοι, οι οποίοι κατείχαν την 1η Ιανουαρίου 2011 και την 1η Ιανουαρίου 2012 κτίσματα και εντός σχεδίων πόλεων οικόπεδα συνολικής αντικειμενικής αξίας άνω των 200.000 ευρώ, θα παραλάβουν ένα



Οι συντελεστές του φόρου

Τμητή ζώνης	Συντελεστές 2012	Συντελεστές 2013 με μείωση 15%
Έως 500 ευρώ	3	2,55
501-1.000 ευρώ	4	3,4
1.001-1.500 ευρώ	5	4,25
1.501-2.000 ευρώ	6	5,1
2.001-2.500 ευρώ	8	6,8
2.501-3.000 ευρώ	10	8,5
3.001-4.000 ευρώ	12	10,2
4.001-5.000 ευρώ	14	11,9
5.001 και άνω	16	13,6

Συντελεστές παλαιότητας

Παλαιότητα ακινήτου	Αυξητικός συντελεστής
Άνω των 26 ετών	1
25-20 έτη	1,05
19-15 έτη	1,1
14-10 έτη	1,15
9-5 έτη	1,2
4-0 έτη	1,25

Παραδείγματα μείωσης φόρου ακινήτων

■ Διαμέρισμα 100 τ.μ. 10ετίας σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.000€/τ.μ.
Φόρος το 2012 Μείωση 15% **Οφελος**
 460 391 69

■ Διαμέρισμα 70 τ.μ. 20ετίας σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.200€/τ.μ.
Φόρος το 2012 Μείωση 15% **Οφελος**
 367,5 312,37 55,13

■ Μονοκατοικία 150 τ.μ. 15ετίας σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.800€/τ.μ.
Φόρος το 2012 Μείωση 15% **Οφελος**
 990 841,5 148,5

■ Διαμέρισμα 50 τ.μ. άνω των 27 ετών σε περιοχή με τιμή ζώνης 900€/τ.μ.
Φόρος το 2012 Μείωση 15% **Οφελος**
 200 170 30

■ Κατοικία 200 τ.μ. 12ετίας σε περιοχή με τιμή ζώνης 3.100€/τ.μ.
Φόρος το 2012 Μείωση 15% **Οφελος**
 2.300 1.955 345

Πώς θα υπολογίσετε τον φόρο

- Συντελεστής τιμής ζώνης Χ τετραγωνικά μέτρα ακινήτου Χ συντελεστή παλαιότητας.
- Για παράδειγμα, για ένα ακίνητο 80 τετραγωνικών μέτρων με τιμή ζώνης 1.100 ευρώ έχου- με 80 Χ 4,25 που θα διαμορφωθεί ο συντελε- στής μετά την έκπτωση. Άρα 340 ευρώ.
- Αν το ακίνητο είναι εξαιτίας, έχει συντελεστή παλαιότητας 1,2.

Οπότε ο φόρος που θα κληθεί να πληρώσει ο ιδιοκτήτης του είναι (340 Χ 1,2) 408 ευρώ.



Ετών θα λάβουν οι ιδιοκτήτες

ενιαίο εκκαθαριστικό σημείωμα, στο οποίο θα περιλαμβάνεται τόσο ο ΦΑΠ του 2011 όσο και του 2012. Ακόμη δεν έχει προδιοριστεί ο ακριβής αριθμός των δόσεων αποπληρωμής.
 -ΦΑΠ για το 2013 με τα ίδια κριτήρια και προϋποθέσεις.

Ενιαίος Φόρος Ακινήτων

Όπως προκύπτει από τον σχεδιασμό του οικονομικού επιτελείου και τη συμφωνία με την τράικα, το φετινό «χαράτσι» και ο ΦΑΠ το 2014 θα αντικατασταθούν από τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων, ο οποίος θα πιάνει ηλεκτροδοτούμενα και μη κτήρια, οικόπεδα και αγροτεμάχια.

Το πιο πιθανό, σύμφωνα και με το βασικό σενάριο στο οποίο είχε καταλήξει η διακομματική επιτροπή, είναι ο νέος φόρος να έχει ένα μικρό αφορολόγητο όριο, πιθανότατα τις 50.000 ευρώ.
 Ο φόρος του 2014 θα υπολογιστεί με βάση τις νέες αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, που αναμένεται να τεθούν σε ισχύ μέσα στο καλοκαίρι (Ιούλιο ή Αύγουστο). Για τον σκοπό αυτό έχει συσταθεί στο υπουργείο Οικονομικών ειδική νομοπαρασκευαστική επιτροπή.
 Αντίθετα το φετινό «χαράτσι» θα προκύψει από τις αντικειμενικές αξίες που βρίσκονται σε ισχύ.

2 ΔΙΣ. ΕΥΡΩ
Τα προβλεπόμενα έσοδα από το «χαράτσι» με έκπτωση 15%



500-700 ΕΚΑΤ. €
Τα έσοδα από ΦΑΠ για το 2013



▲ Η ΜΕΙΩΣΗ 13% των αποδοχών των εργαζομένων και των κοινωνικών παροχών κατά 5% καθώς και η αύξηση 8% των φόρων συμπύκνωσαν τα εισοδήματα

ΣΤΟΥΣ 33 ΜΗΝΕΣ ΤΟΥ ΜΝΗΜΟΝΙΟΥ

«Βυθίζονται» τα εισοδήματα

ΣΥΝΕΧΙΖΕΤΑΙ με αμείωτο ρυθμό η συρρίκνωση των εισοδημάτων των νοικοκυριών, ελέω κρίσης, λόγω των περικοπών στις αποδοχές, αλλά και της αύξησης της φορολογίας. Η πτώση είναι διαρκής από την πρώτη ημέρα που η Ελλάδα εισήλθε στο Μνημόνιο.
 Συγκεκριμένα, στο τελευταίο τρίμηνο του 2012 τα εισοδήματα των νοικοκυριών εμφανίζονται μειωμένα κατά 3,1 δισ. ευρώ σε σχέση με το ίδιο χρονικό διάστημα του 2011.
 Όπως προκύπτει από τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ) στο εξεταζόμενο διάστημα του 2012 το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών περιορίστηκε κατά 8,3% σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους, από 35,4 δισ. ευρώ σε 32,3 δισ. ευρώ.

Τρεις παράγοντες

Από την έρευνα της ΕΛΣΤΑΤ προέκυψε πως η φθίνουσα αυτή εξέλιξη οφείλεται σε τρεις παράγοντες:
 Στη μείωση κατά 13% των αποδοχών των εργαζομένων, στη μείωση κατά 5% των κοινωνικών παροχών που εισπράττουν τα νοικοκυριά και στην αύξηση κατά 8% των φόρων στο εισόδημα και στην περιουσία που πληρώνουν.
 Θα πρέπει να τονιστεί πως η πτωτική πορεία των εισοδημάτων συνεχίζεται για 33 στη σειρά μήνες από τότε.

Τα δεδομένα της ΕΛΣΤΑΤ δείχνουν πως από τον Απρίλιο του 2010 και μετά τα εισοδήματα των νοικοκυριών φθίνουν. Όπως είναι φυσικό, στο ίδιο διάστημα ανάλογη είναι και η πορεία της καταναλωτικής ζήτησης.

Από την άλλη και παρά την οικονομική δυσπραγία, τους τελευταίους μήνες παρατηρείται αύξηση της αποταμίευσης.
 Η αποταμίευση ως ποσοστό του ακαθάρτου διαθέσιμου εισοδήματος ανήλθε στο 5,9% στο τέταρτο τρίμηνο του 2012, ενώ ήταν 2,8% στο αντίστοιχο διάστημα του 2011.
 Αυτή η αύξηση αποδίδεται και στον επαναπαιρισμό καπνθέσεων μετά και τη σταδιακή εξάλειψη του φόβου για μία ενδεχόμενη έξοδο της Ελλάδας από την Ευρωζώνη.
 Όσον αφορά τις πρωτογενείς κρατικές δαπάνες για μισθοδοσία και κοινωνικές παροχές,
■ Στο τελευταίο τρίμηνο του 2012 τα εισοδήματα των νοικοκυριών εμφανίζονται μειωμένα κατά 3,1 δισ. ευρώ σε σχέση με το 2011

καπαρράφεται μείωση μέσα στο περσινο έτος. Για αμοιβές το κονδύλι στο τελευταίο τρίμηνο του 2012 έπεσε στα 6,55 δισ. ευρώ από 7 δισ. ευρώ το αντίστοιχο τρίμηνο του 2011.
 Στην ίδια σύγκριση, οι δαπάνες για κοινωνικές παροχές περιορίστηκαν στα 11,8 δισ. ευρώ από τα 12,37 δισ. ευρώ.
 Στο μέτωπο των φορολογικών εσόδων παρατηρείται κάμψη στο συνολικό αποτέλεσμα, αλλά αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση των εσόδων από έμμεσους φόρους.
 Στον αντίποδα, τα έσοδα από φόρους στο εισόδημα και στην περιουσία εμφανίζονται αυξημένα στα 6,1 από 6 δισ. ευρώ μεταξύ 2011 και 2012.