

## 1. ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΟΛΕΣ ΟΙ ΛΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ

Μέσο: . . . . . ΝΙΚΗ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 18/08/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 19/08/2013

Σελίδα: . . . . . 7



# Αυθαίρετα

η ΝΙΚΗ / 7  
Κυριακή 18 Αυγούστου 2013



## Κρίσιμες ρυθμίσεις για οριστική τακτοποίηση της περιουσίας σας

Όλα όσα πρέπει να ξέρουν οι ιδιοκτήτες για να νομιμοποιήσουν το ακίνητό τους

Τι ισχύει για μικρές και μεγάλες παρανομίες - Πώς θα αποπληρωθούν τα πρόστιμα

Επιμέλεια: Αλεξάνδρα Πιερίδη

**Ν**ομιμοποίηση των αυθαίρετων τους με καταβολή 50 ευρώ για χρονικό διάστημα έως 8,5 έτη (102 δόσεις) μπορούν πλέον να επιτύχουν οι ιδιοκτήτες αυθαίρετων βάσει του νέου νόμου του υπουργείου Περιβάλλοντος που ψηφίστηκε από τη Βουλή και δημοσιεύθηκε πριν από λίγες ημέρες στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Για την υποβολή δηλώσεων νομιμοποίησης αυθαίρετων και πολεοδομικών παραβάσεων θα ισχύσει προθεσμία έως τα τέλη του 2014. Βέβαια αν το αυθαίρετο δι-

κλωθεί έως τα τέλη του 2013, το πρόστιμο θα μπορεί να αποπληρωθεί έως και σε 102 δόσεις, ενώ αν δηλωθεί μέσα στο 2014 σε 60 δόσεις.

Την ίδια ώρα πάντως σε κτίρια με μεγάλες αυθαιρέσεις ή παράνομα, ισχύει μόνο αναστολή από την κατεδάφιση για 30 χρόνια, ενώ με παράβολο μόνο 500 ευρώ από την μπουλντόζα γλιτώνουν όλα τα αυθαίρετα κτίσματα που ανεγέρθηκαν προ του 1975.

Στα θετικά του νόμου είναι και η σημαντικές εκπτώσεις που δίνονται σε αναπήρους, πολύτεκνους και ανέργους. Συγκεκριμένα οι εκπτώσεις ανέρχονται σε 85% για άτομα με ποσοστό 80% αναπηρίας και άνω, 80% για άτομα με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω με ατομικό εισόδημα

έως 18.000 ευρώ ή οικογενειακό έως 24.000 ευρώ, 80% για παλινοσούτzwες ομογενείς, 50% έκπτωση για τέκνα παλινοσούτzwων, 70% έκπτωση για τρίτεκνους και μονογονεϊκές οικογένειες με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ και 30% έκπτωση για μακροχρόνια ανέργους.

Σημειώνεται ότι το υπουργείο υπολογίζει ότι το ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ θα είναι έτοιμο να δεχθεί δηλώσεις στις αρχές Σεπτεμβρίου. Θα πρέπει να υπενθυμίσουμε ότι η νέα ρύθμιση αυθαίρετα των οποίων ο φέροντας οργανισμός (σκελετός) κατασκευάστηκε πριν από τις 28.7.2011 ή η αυθαίρετη χρήση εγκαταστάθηκε πριν από τη συγκεκριμένη ημερομηνία.

Σημαντικές εκπτώσεις έως και 85% για ανάπηρους, πολύτεκνους και άνεργους





**Α**υθαίρετες κατασκευές σε κτίρια με αποκλειστική χρήση κατοικία, που υφίστανται προ του έτους 1975 υπάγονται στις διατάξεις του νόμου και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες ολοκληρώθηκαν προ της 09.06.1975 με την καταβολή παραβόλου ποσού 500 ευρώ και χωρίς την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου.

Υπάγονται στις διατάξεις του νόμου και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες ολοκληρώθηκαν προ του 1983 με την καταβολή του παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου. Δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρούσας κατηγορίας στην περίπτωση που στο ακίνητο ή στην αυτοτελή ιδιοκτησία υπάρχουν και άλλες αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσεις οι οποίες πραγματοποιήθηκαν ή εγκαταστάθηκαν μεταγενέστερα του έτους 1983. Οι αυθαίρετες κατασκευές που ανεγέρθηκαν από τις 10.6.1976 έως τις 30.1.1983 εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση με την καταβολή παραβόλου και την πληρωμή του 15% του προστίμου.

**Μικρές παραβάσεις**

Υπάγονται στις διατάξεις του νόμου και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης οριστικά, με την καταβολή παραβόλου ποσού 500 ευρώ και χωρίς την καταβολή ειδικού προστίμου, οι εξής παραβάσεις, ανεξαρτήτως του αριθμού αυτών:

- Τοποθέτηση δομικών στοιχείων σε ακάλυπτο χώρο όπως φούρνοι, διακοσμητικά κρουνοί και άλλα διακοσμητικά στοιχεία.
- Μείωση του ποσοστού της υποχρεωτικής φύτευσης του ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου έως 5%
- Προσθήκη μόνωσης εξωτερικά στις όψεις.
- Αλλαγή των διαστάσεων των εξωστών που προκαλεί υπέρβαση της επιφανείας τους έως 10%.
- Αλλαγή έως 10% των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών έως 2μέτρα
- Κατασκευή πέργολας. φύτευση υποχρεωτικής υπαίθριας θέσης στάθμευσης, δεξαμενές αποχέτευσης στεγανές ή απορροφητικές καθώς και δεξαμενές νερού
- Υπέρβαση ύψους των επαγγελματικών, βιομηχανικών, βιοτεχνικών και αγροτικών αποθηκών έως 20% του ύψους που προβλέπεται στη σχετική οικοδομική άδεια.

Για την υπαγωγή υποβάλλεται αίτηση και υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη, τεχνική έκθεση Μηχανικού καθώς και φωτογραφίες, ως προβλέπεται από τις διατάξεις του παρόντος.

**Αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια**

Υπάγονται στις διατάξεις και αναστέλλεται για 30 χρόνια η επιβολή κυρώσεων μετά την υπαγωγή, την καταβολή του σχετικού παραβόλου και την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστί-



# Ποια κτίσματα εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης

Με 500 ευρώ γλιτώνουν την μπουλντόζα τα σπίτια προ του έτους 1975

μου, αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης:

- Αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις εφόσον δεν παραβιάζονται σε

ποσοστό μεγαλύτερο του 40% τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης και δόμησης και σε ποσοστό μεγαλύτερο του 20% το πολεοδομικό μέγεθος του ύψους που προβλέπονται

από την οικοδομική άδεια. Μόλις συνυπολογίζονται όλα τα στοιχεία επί του ακινήτου και των αυθαίρετες κατασκευές ή α

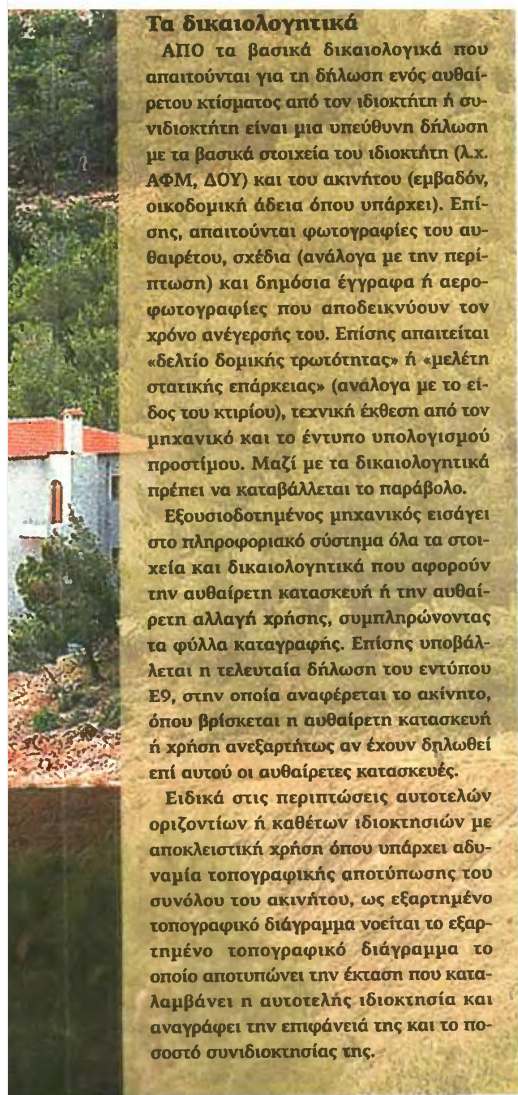
## Τι κερδίζουν όσοι ενταχθούν στη ρύθμιση

**ΤΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ** που θα τακτοποιηθούν δεν οφείλουν αναδρομικά βεβαιωμένες ασφαλιστικές εισφορές (ΙΚΑ κτλ.), φόρο και οποιασδήποτε μορφής πρόστιμα και τέλη όπως τέλος ακίνητης περιουσίας, καθαριότητας, φωτισμού κτλ. Για κατοικίες, κατά τον υπολογισμό της αξίας προκειμένου να επιβληθεί οποιοσδήποτε φόρος (μεταβίβαση, κληρονομιάς, ακίνητης περιουσίας, ΤΑΠ, προσδιορισμός τεκμηρίου διαβίωσης), εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής 50% για όλους τους χώρους τόσο σε υπόγεια όσο και σε εσωτερικούς εξώστες και σοφίτες. Με την ένταξη του ακινήτου σε μία από τις κατηγορίες νομιμοποίησης

ή τακτοποίησης εκτός από την εξαιρέση από την κατεδάφιση ο ιδιοκτήτης θα μπορεί να κάνει και οποιαδήποτε δικαιοπραξία όπως πώληση, μεταβίβαση κ.λπ. αλλά και εργασίες συντήρησης ή επισκευής του ακινήτου με έκδοση της αντίστοιχης άδειας αν απαιτείται.

Ωστόσο θα ισχύσουν βαριές ποινές και πρόστιμα για τους ιδιοκτήτες αυθαίρετων που δεν θα ενταχθούν στις ρυθμίσεις του νέου νόμου για τη νομιμοποίηση των αυθαίρετων και για όσους παρανομήσουν από εδώ και πέρα. Προβλέπεται πρόστιμο ίσο με το 30% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου και





**Τα δικαιολογητικά**

ΑΠΟ τα βασικά δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη δόση ενός αυθαίρετου κτίσματος από τον ιδιοκτήτη ή συνιδιοκτήτη είναι μια υπεύθυνη δόση με τα βασικά στοιχεία του ιδιοκτήτη (Α.Χ. ΑΦΜ, ΔΟΥ) και του ακινήτου (εμβαδόν, οικοδομική άδεια όπου υπάρχει). Επίσης, απαιτούνται φωτογραφίες του αυθαίρετου, σχέδια (ανάλογα με την περίπτωση) και δημόσια έγγραφα ή αεροφωτογραφίες που αποδεικνύουν τον χρόνο ανέγερσής του. Επίσης απαιτείται «δελτίο δομικής τρωτότητας» ή «μελέτη στατικής επάρκειας» (ανάλογα με το είδος του κτιρίου), τεχνικά έκθεση από τον μηχανικό και το έντυπο υπολογισμού προστίμου. Μαζί με τα δικαιολογητικά πρέπει να καταβάλλεται το παράβολο.

Εξουσιοδοτημένος μηχανικός εισάγει στο πληροφοριακό σύστημα όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που αφορούν την αυθαίρετη κατασκευή ή την αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, συμπληρώνοντας τα φύλλα καταγραφής. Επίσης υποβάλλεται η τελευταία δόση του εντύπου Ε9, στην οποία αναφέρεται το ακίνητο, όπου βρίσκεται η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση ανεξαρτήτως αν έχουν δηλωθεί επί αυτού οι αυθαίρετες κατασκευές.

Ειδικά στις περιπτώσεις αυτοτελών οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών με αποκλειστική χρήση όπου υπάρχει αδυναμία τοπογραφικής αποτύπωσης του συνόλου του ακινήτου, ως εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα νοείται το εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο αποτυπώνει την έκταση που καταλαμβάνει η αυτοτελής ιδιοκτησία και αναγράφει την επιφάνειά της και το ποσοστό συνιδιοκτησίας της.

α ποσοστά αυθαίρετα κτιζώς και τυχόν θαιρέτες αλλα-

γές χρήσης που έχουν υπαχθεί στους προηγούμενους. Οι ανωτέρω αυθαίρετες κατασκευές εξαιρούνται της κατεδάφισης οριστικά μετά την συμπλήρωση της ταυτότητας

ετήσια πρόστιμα διατήρησης και ανέγερσης. Το καθένα σε ποσοστό επί της αξίας του αυθαίρετου. Ο εντοπισμός των αυθαίρετων θα γίνεται από τους τακτικούς ελέγχους των ελεγκτών δόμησης. Επίσης, από την υπηρεσία ελέγχου και κατεδαφίσεων αυθαίρετων, που θα χρησιμοποιεί πλέον και δορυφωρικές αποτυπώσεις του δομημένου περιβάλλοντος. Ο εντοπισμός του αυθαίρετου θα είναι αναπόφευκτος με την εφαρμογή της ηλεκτρονικής ταυτότητας του κτιρίου, που θα είναι υποχρεωτική για όλες τις δικαιοπραξίες επί του ακινήτου και θα εκδίδεται με ευθύνη μηχανικού.

του κτιρίου.

■ Αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία διατήρησης, εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης μετά την συμπλήρωση της ταυτότητας του κτιρίου.

Σημειώνεται ότι οι μεσαίες πολεοδομικές παραβάσεις (υπέρβαση μέχρι 40% του συντελεστή δόμησης και κάλυψης και μέχρι 20% του ύψους) καταβάλλουν κανονικά παράβολο και πρόστιμο και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση όταν ενταχθούν στην ταυτότητα του κτιρίου (αν και εφόσον αυτή προχωρήσει). Ενώ οι μεγάλες πολεοδομικές αυθαιρεσίες καταβάλλουν παράβολο και πρόστιμο με αντάλλαγμα «αναστολή» 30 ετών και δυνατότητα οριστικής εξαιρέσεως από την κατεδάφιση μέσω αγοράς συντελεστή.

**Τι θα πληρώσουν οι Ειδικές Ομάδες Πληθυσμού**

■ Ατομα με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω, καθώς και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από πρόσωπα με τις παραπάνω ιδιότητες, για την υπαγωγή τους καταβάλουν το 15% του ενιαίου ειδικού προστίμου.

■ Ατομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ), με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω, καθώς και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από πρόσωπα με τις παραπάνω ιδιότητες, με ατομικό εισόδημα έως 12.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 18.000 ευρώ, για την υπαγωγή καταβάλουν το 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου.

■ Παλιννοστούντες ομογενείς, οι οποίοι έχουν εγγραφεί στα Μητρώα ή τα δημοτολόγια δήμου ή κοινότητας, για την υπαγωγή της κύριας κατοικίας τους καταβάλουν το 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου. Οι διατάξεις του ανωτέρω εδαφίου εφαρμόζονται και για τους Έλληνες πολίτες μουσουλμάνους που έχουν εγκατασταθεί στη Θράκη.

■ Πολύτεκνοι, καταβάλουν το 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου. Πολύτεκνοι, για την υπαγωγή στο άρθρο 8 (ρύθμιση αναστολής και εξαιρέσεως από την κατεδάφιση) της δευτερεύουσας κατοικίας τους, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά δεν είναι άνω των 80 τ.μ, το 50% του ενιαίου ειδικού προστίμου.

■ Οι τρίτεκνοι με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ, για την υπαγωγή τους στο άρθρο 8 (ρύθμιση αναστολής και εξαιρέσεως από την κατεδάφιση) της κύριας κατοικίας θα καταβάλουν το 30% του ειδικού προστίμου. Για τους μακροχρόνια άνεργους προτείνεται να καταβάλουν το 70% του ενιαίου ειδικού προστίμου.

■ Μακροχρόνια άνεργοι για την υπαγωγή στη ρύθμιση αναστολής και εξαιρέσεως από την κατεδάφιση της κύριας κατοικίας τους καταβάλουν το 70% του ενιαίου ειδικού προστίμου.

**Πώς καθορίζονται οι δόσεις**

ΜΕ την καταβολή 50 ευρώ για χρονικό διάστημα έως 8,5 έτη (102 δόσεις) μπορούν πλέον να επιτύχουν οι ιδιοκτήτες αυθαίρετων βάσει του νέου νόμου του υπουργείου Περιβάλλοντος που ψηφίστηκε από τη Βουλή. Οι 102 δόσεις ισχύουν αν δηλωθεί το αυθαίρετο μέσα στο πρώτο εξάμηνο από τη δημοσίευση του νόμου, ενώ αν δηλωθεί το δεύτερο εξάμηνο οι δόσεις μειώνονται στις 84, και στις 60 δόσεις.

Ειδικότερα:

- σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται εντός προθεσμίας 102 μηνών ή 17 εξαμήνων
- σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του δεύτερου εξαμήνου από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται εντός προθεσμίας 84 μηνών ή 14 εξαμήνων από την πρώτη εργάσιμη ημέρα του δεύτερου εξαμήνου.
- σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του τρίτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται εντός προθεσμίας 60 μηνών ή 10 εξαμήνων από την πρώτη εργάσιμη ημέρα του τρίτου εξαμήνου.
- Σε κάθε περίπτωση ως ελάχιστη μηνιαία δόση ορίζεται το ποσό των 50 ευρώ και ως ελάχιστη εξαμηνιαία δόση το ποσό των 300 ευρώ.
- Μέχρι τη λήξη της τελευταίας εργάσιμης ημέρας του εξαμήνου εξοφλείται το συνολικό ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου του εξαμήνου. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του συνολικού ποσού του εξαμήνου τότε το ανεξόφλητο ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου προσαυξάνεται κατά 1% για κάθε μήνα καθυστέρησης.
- Σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου εκάστης των περιπτώσεων, παρέχεται έκπτωση 20% επί του συνολικού ποσού του προστίμου.
- Σε περίπτωση καταβολής ποσοστού 30% του συνολικού ποσού του προστίμου, έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου εκάστης των περιπτώσεων, παρέχεται έκπτωση 10% επί του συνολικού ποσού του προστίμου.

Αξίζει εδώ να σημειώσουμε ότι ένα πολίτης μπορεί να εκμεταλλευθεί τον μεγαλύτερο αριθμό δόσεων, ασκέτος αν έχει ενταχθεί στον ν. 4014/11. Συγκεκριμένα με την έναρξη λειτουργίας του ηλεκτρονικού συστήματος θα καταθέσει αίτηση (χωρίς λοιπά δικαιολογητικά) και θα ενταχθεί στον νέο νόμο. Το ποσό που έχει ήδη καταβάλει θα αφαιρεθεί από το οφειλόμενο, το οποίο πλέον θα μπορεί να καταβληθεί σε περισσότερες δόσεις.







**Μη δηλωμένες κατασκευές/χρήσεις**

ΓΙΑ νέες αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσεις, καθώς και για τις περιπτώσεις που δεν υποβλήθει δήλωση ή αν δεν περατωθεί εμπρόθεσμα η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου, σύμφωνα με το άρθρο 21, ή δεν δύνανται να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται οι ισχύουσες, περί αυθαιρέτων, διατάξεις για την καταδάφιση της αυθαίρετης κατασκευής ή την επαναφορά της χρήσης που προβλέπεται από την οικοδομική άδεια, τα δε πρόστιμα που επιβάλλονται υπολογίζονται ως εξής:

- Πρόστιμο ανέγερσης σε ποσοστό 30% επί της αξίας του αυθαίρετου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαίρετου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου
- Πρόστιμο διατήρησης σε ποσοστό 5% επί της αξίας του αυθαίρετου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαίρετου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης, το οποίο επιβάλλεται για κάθε έτος διατήρησης του κτιρίου, από την ανέγερσή του ή την εγκατάσταση της χρήσης μέχρι την καταδάφιση των κατασκευών και την επαναφορά της χρήσης ή την έκδοση άδειας δόμησης ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας.
- Τα πρόστιμα, τα οποία επιβάλλονται σε περίπτωση αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων και για τα οποία είτε δεν έχει ασκηθεί διοικητική προσφυγή είτε έχει ασκηθεί και έχει απορριφθεί, αποστέλλονται, εντός αποκλειστικής προθεσμίας 15 ημερών από τους υπαλλήλους της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης στην αρμόδια φορολογική αρχή, για βεβαίωση και είσπραξη.

# Πώς θα υπολογίζεται το ενιαίο ειδικό πρόστιμο

Το παράβολο υπέρ του Δημοσίου διαμορφώνεται από 500 - 10.000 ευρώ

**Τ**ο ενιαίο ειδικό πρόστιμο υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν, επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου την 28η/07/2011, ανεξαρτήτως της χρήσης αυτού, επί το συντελεστή 15% και επί τους συντελεστές τετραγωνιδίων, που ορίζονται στο νομοσχέδιο.

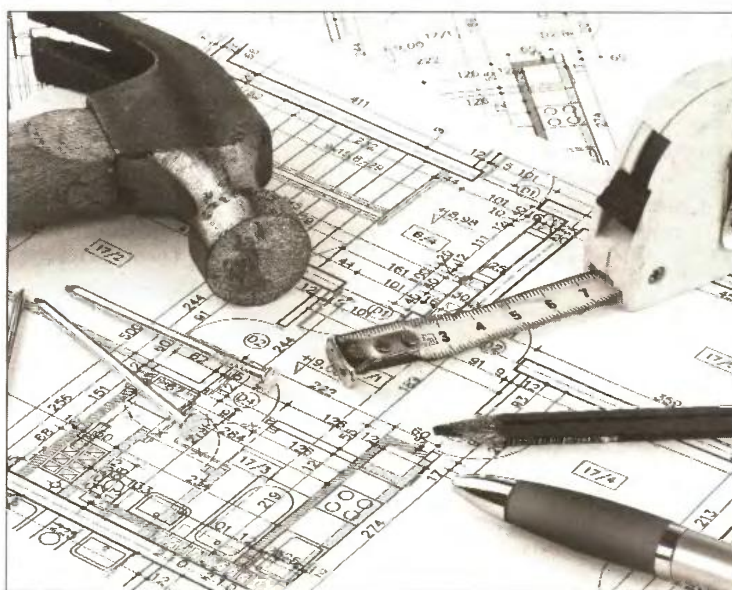
Δηλαδή με βάση τον τύπο: τετραγωνικά μέτρα X 15% X τιμή ζώνης X συντελεστές τετραγωνιδίων. Παράλληλα το παράβολο υπέρ του ελληνικού Δημοσίου δεν επιστρέφεται σε καμία περίπτωση, διαμορφώνεται ανάλογα με την επιφάνεια του αυθαίρετου από 500 ευρώ για μικρά διαμερίσματα μέχρι 10.000 ευρώ για αυθαίρετα μεγαλύτερα των 5.000 τ.μ.

Συγκεκριμένα το παράβολο υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου διαμορφώνεται ως εξής:

- i) ύψους 500 ευρώ για αυθαίρετη κατασκευή/χρήση μέχρι 50 τ.μ. ή για κτίριο κύριας και μοναδικής κατοικίας μέχρι 100 τ.μ.,
- ii) 1000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 50 τ.μ. και μέχρι 100 τ.μ. ή για κτίριο κύριας και μοναδικής κατοικίας άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 200 τ.μ.,
- iii) 2000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 1.000 τ.μ.,
- iv) 4000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 1.000 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ.
- v) 8000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 2.000 τ.μ. και μέχρι 5000 τ.μ. και
- vi) 10000 ευρώ για κτίριο/χρήση μεγαλύτερα των 5000 τ.μ.

Τι ισχύει για τις αυθαίρετες κατασκευές σε παραδοσιακό οικισμό και διατηρητέο

Στο νόμο υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές σε παραδοσιακό οικισμό ή τμήμα πόλης, εφόσον αυτές έχουν ολοκληρωθεί πριν τη δημοσίευση της διοικητικής πράξης χαρακτηρισμού του οικισμού ή τμήματος πόλης ως παραδοσιακού καθώς και αυθαίρετες κατασκευές σε παραδοσιακό τμήμα πόλης και σε παραδοσιακούς οικισμούς άνω των 5.000 κατοίκων, είτε έχουν ολοκληρωθεί πριν την δημοσίευση της πράξης χαρακτηρισμού είτε μεταγενέστερα, εφόσον προσκομίζεται τεχνική έκθεση αρμόδιου Μηχανικού στην οποία αναλύεται ότι η αυθαίρετη κατασκευή προσαρμόζεται και δεν



αντίκειται στους γενικούς μορφολογικούς κανόνες που τίθενται από τις ειδικές διατάξεις. Σε ότι αφορά στις αυθαίρετες κατασκευές σε διατηρητέο κτήριο ή προσθήκες καθ' ύψος σε ποσοστό που δεν υπερβαίνει το 10% της συνολικής δόμησης.

**Τι πρέπει να προσέξετε σχετικά με την Τιμή Ζώνης**

● Για τα ακίνητα που βρίσκονται στην πειρωτική Ελλάδα και στα νησιά Κρήτη και Εύβοια, στην περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης σύμφωνα με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών στην περιοχή του ακινήτου, για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου ή της αξίας των παραβάσεων, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην τοπική ή δημοτική κοινότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο και σε περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί αυτή, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο. Ειδικά δε για τα ακίνητα του προηγούμενου εδαφίου που βρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που

ισχύει στην περιφερειακή ενότητα, εφόσον στην οικεία δημοτική κοινότητα του ακινήτου η μέγιστη τιμή ζώνης δεν υπερβαίνει τα 2.200 ευρώ σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10% της έκτασης της οικείας δημοτικής κοινότητας.

● Για τα υπόλοιπα ακίνητα της Επικράτειας, στην περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, σύμφωνα με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών στην περιοχή του ακινήτου, για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου ή της αξίας των παραβάσεων, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην τοπική ή δημοτική κοινότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο και σε περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί αυτή, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στον οικείο δήμο και εάν δεν έχει καθοριστεί σε αυτόν, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο.

● Σε περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης στην περιφερειακή ενότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο, για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου ή της αξίας των παραβάσεων, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στο νομό, στον οποίο βρίσκεται η οικεία περιφερειακή ενότητα.



# ΠΟΛΙΤΙΚΗ

ΑΠΟΠΟΜΠΗ ΣΤΑΥΡΙΔΗ

## Μήνυμα Σαμαρά για προσήλωση στους στόχους

Ο πρωθυπουργός με τα άμεσα αντανakλαστικά στην υπόθεση του πρώην επικεφαλής του ΤΑΙΠΕΔ έστειλε προειδοποίηση σε υπουργούς και βουλευτές να προωθήσουν τις μεταρρυθμίσεις χωρίς καθυστερήσεις

ΡΕΠΟΡΤΑΖ ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΚΟΣ

Με ένα αυστηρό μήνυμα προς κάθε κατεύθυνση (στο εσωτερικό και το εξωτερικό), ο πρωθυπουργός θέλησε να δείξει τώρα, που ξεκινά ουσιαστικά το δύσκολο μέρος της προσπάθειας της κυβέρνησης για την έξοδο από την κρίση, την αποφασιστικότητά του να ακολουθήσει απαρέγκλιτα τη «γραμμή» που έχει χαράξει.

Η αποπομπή του Στ. Σταυρίδη, την οποία στέλεχξ του Μεγάρου Μαξίμου χαρακτήριζαν απόφασμονόδρομο μετά τη δημοσίευση φωτογραφιών του στο ιδιωτικό αεροσκάφος επιχειρηματία που «προταγωνίστηκε» στην ιδιωτικοποίηση του ΟΠΑΠ, ήταν μια απόφαση που πήρε προσωπικά ο κ. Σαμαράς και υλοποίησε ο κ. Στουρνάρας.

Ο πρωθυπουργός εκτιμά ότι με αυτή την άμεση αντίδραση κατέστησε σαφές ότι δεν πρόκειται να ανεχθεί προσπάθειες (συνειδητές ή μη) αποπροσανατολισμού από τον βασικό στόχο και πολύ δε περισσότερο κινήσεις αμαύρωσης της εικόνας της κυβέρνησης συνολικά.

Τα άμεσα αντανakλαστικά που επέδειξε ο πρωθυπουργός στην περίπτωση Σταυρίδη θα λειτουργήσουν -όπως πιστεύουν στενοί του συνεργάτες- και ως προειδοποίηση τόσο προς τους βουλευτές όσο και προς τους υπουργούς, από τους οποίους ο κ. Σαμαράς περιμένει να μεγιστοποιήσουν τις προσπάθειές τους μέχρι το τέλος του έτους και να προωθήσουν τις με-

ταρρυθμίσεις για τις οποίες έχει δεσμευθεί η χώρα, χωρίς περαιτέρω καθυστερήσεις.

Στο Μεγάρο Μαξίμου αναγνωρίζουν τις δυσκολίες που υπάρχουν για συγκεκριμένα ζητήματα και δεν είναι λίγοι εκείνοι που πιστεύουν ότι θα χρειαστούν ειδικοί χειρισμοί της κοινοβουλευτικής ομάδας της ΝΔ (αλλά και του ΠΑΣΟΚ) προκειμένου να αποφευχθούν τα «κοινοβουλευτικά ατυχήματα».

### Τα μέτωπα

Τα θέματα στα οποία εσπάζει την προσοχή του ο πρωθυπουργός, ο οποίος αύριο στις δέκα το πρωί θα έχει την πρώτη ευρεία σύσκεψη με τους υπουργούς και τους γ.γ. που έχουν εκκρεμότητες εν όψει της νέας αξιολόγησης από την τρόικα, είναι τα εξής:

■ **Πορεία εσόδων.** Από τα σχετικά στοιχεία που θα παρουσιαστούν λίγο πριν από την έλευση της τρώικας την 21 η Σεπτεμβρίου θα εξαρτηθεί εν πολλοίς και η περαιτέρω πορεία της δημοσιονομικής προσαρμογής.

Ο πρωθυπουργός απορρίπτει κάθε ενδεχόμενο επιβολής νέων μέτρων και ευελπιστεί ότι θα σπριχθεί από την αύξηση των εσόδων που θα υπάρξει το δεύτερο εξάμηνο του έτους, όπως βεβαιώνει το οικονομικό επιτελείο.

■ **Μεταρρύθμιση στο Δημόσιο.** Μέχρι τα τέλη Σεπτεμβρίου θα πρέπει να έχει καταλήξει η κυβέρνηση στη λίστα με τους 12.500 υπαλλήλους που θα τεθούν σε καθεστώς διαθεσιμότητας, ενώ ταυτόχρονα θα

πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η μελέτη για τη συγχώνευση των αμυντικών βιομηχανιών. Ο Κυρ. Μπιστοτάκης, ο οποίος επίσης επιστρέφει σήμερα στο υπουργείο του, περιμένει από τους συναδέλφους του τις λίστες με συγκεκριμένα ονόματα έτσι ώστε να αποφευχθούν τα λεγόμενα «οριζόντια μέτρα».

■ **Πλειστηριασμοί ακινήτων.** Πρόκειται ίσως για το μεγαλύτερο «αγκάθι» της κυβέρνησης, με δεδωμένες τις ήδη διατυπωθείσες ενστάσεις από βουλευτές της ΝΔ και του ΠΑΣΟΚ.

Στην κυβέρνηση επεξεργάζονται αυτή την ώρα ένα σχέδιο το οποίο θα εξαιρεί τη μεγάλη μάζα των δανειοληπτών, όπως επίσης και τις ευαίσθητες κοινωνικές ομάδες (άνεργοι, πολύτεκνοι κ.λπ.). Πιστεύουν ότι θα μπορέσουν με αυτόν τον τρόπο να προσπεράσουν τις αντιδράσεις, και κυβερνητικοί παράγοντες διαβεβαιώνουν ότι δεν πρόκειται να αιφνιδιάσουν κανέναν.

Το στίγμα των προθέσεων του θα το παρουσιάσει ο πρωθυπουργός κατά την επίσκεψή του στη Θεσσαλονίκη στις 7 Σεπτεμβρίου. Εκεί, στο πλαίσιο των εγκαίνιων της ΔΕΘ και μέσα από μια λιτή εκδήλωση, η οποία θα πραγματοποιηθεί και φέτος, ο κ. Σαμαράς θα ιεραρχήσει τις προτεραιότητές του και θα επιμείνει στο ότι εφόσον ο προγραμματισμός που ο ίδιος έχει κάνει τηρηθεί, τότε στις αρχές του νέου έτους θα φανούν τα πρώτα σημάδια ανάκαμψης της ελληνικής οικονομίας.

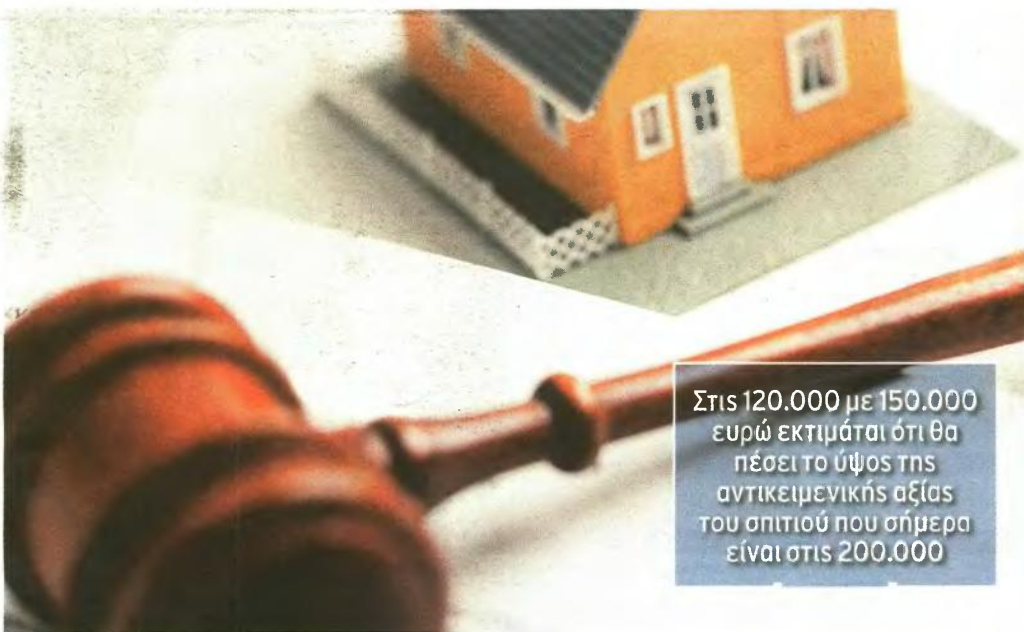


▲ Ο ΑΝΤ. ΣΑΜΑΡΑΣ εκτιμά ότι με την άμεση αποπομπή Σταυρίδη κατέστησε σαφές πως δεν πρόκειται να ανεχθεί προσπάθειες αποπροσανατολισμού από τον βασικό στόχο και πολύ δε περισσότερο κινήσεις αμαύρωσης της εικόνας της κυβέρνησης





**Νέο τοπίο για τις συνεργασίες του ΣΥΡΙΖΑ**  
**07**



Στις 120.000 με 150.000 ευρώ εκτιμάται ότι θα πέσει το ύψος της αντικειμενικής αξίας του σπιτιού που σήμερα είναι στις 200.000

**ΑΡΣΗ ΤΗΣ ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ**

# Χρυσή τομή με τέσσερα κριτήρια

ΡΕΠΟΡΤΑΖ ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΛΩΝΙΑΣ

**Μ**ε κοινωνικά και οικονομικά κριτήρια θα συνοδευτεί η άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών των ακινήτων, σύμφωνα με χθεσινή ανακοίνωση του υπουργείου Οικονομικών.

Σκοπός, όπως τονίζεται, είναι η εύρεση της «χρυσής τομής». «Πώς δηλαδή», συνεχίζει το υπουργείο, «να μη θιγούν αυτοί που πραγματικά δεν μπορούν να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους λόγω της οικονομικής συγκυρίας, καθώς και από την άλλη πλευρά να μη θιγεί η στεγαστική πίστη, γεγονός που αν συνέβαινε θα είχε εξίσου αρνητικά, κοινωνικά και οικονομικά αποτελέσματα».

Σύμφωνα με πληροφορίες, τα υπουργεία Ανάπτυξης και Οικονομικών συνεργάζονται αυτήν την περίοδο για την καθιέρωση οικονομικών και κοινωνικών κριτηρίων, ώστε να προστατεύονται τα ακίνητα εκείνων που δεν μπορούν να πληρώσουν λόγω της κρίσης.

Σημειώνεται, δε, πως η τριτοκλασική έντονη πίεση για την ορι-

ζόντια άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών, θεωρώντας πως με τον τρόπο αυτό θα αρχίσει να «κινείται» η αγορά των ακινήτων.

Πηγές αναφέρουν πως τα υπουργεία Ανάπτυξης και Οικονομικών καταλήγουν σε τέσσερα κριτήρια για την προστασία των ακινήτων των δανειοληπτών, οι οποίοι πραγματικά δεν μπορούν να είναι συνεπείς στις δόσεις τους προς τις τράπεζες:

■ Το χρονικό διάστημα για το οποίο ένα ακίνητο βρίσκεται στην προστασία από τη διενέργεια πλειστηριασμών. Σημειώνεται ότι το καθεστώς της απαγόρευσης των πλειστηριασμών έχει ξεκινήσει από το 2008, με τις κυβερνήσεις να δίνουν κάθε χρόνο επίσημες αναστολές. Έτσι, υπάρχουν ακίνητα που προστατεύονται από το 2008 και το 2009.

Για αυτές τις δύο χρονιές το υπουργείο Ανάπτυξης εξετάζει την απελευθέρωση των πλειστηριασμών. Υπολογίζεται ότι πρόκειται για περίπου 15.000 με 20.000 ακίνητα, τα οποία θα είναι ενδεχομένως και τα πρώτα που θα βγουν στο... σφυρί.

Όπως σχολιάζουν κύκλοι του υπουργείου Ανάπτυξης, για να μπει ένα ακίνητο στο καθεστώς της προστασίας το 2008 με το 2009, σημαίνει ότι ο κάτοχος του δεν πλήρωνε το δάνειό του για δύο με τρία χρόνια πριν από το 2008 ή το 2009. Τότε η οικονομία δεν ήταν σε κρίση.

■ Το ύψος της αντικειμενικής αξίας είναι ένα άλλο κριτήριο το οποίο θα καθοριστεί. Σήμερα το όριο είναι στα 200.000 ευρώ. Για την ακρίβεια προστατεύονται όλα τα ακίνητα από όλους τους δανειστές για ορειλίες μέχρι 200.000



**Να μη θιγούν αυτοί που δεν μπορούν να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους λόγω της οικονομικής συγκυρίας**

ευρώ. Το ποσό αυτό στην ουσία είναι η αντικειμενική αξία των ακινήτων. Η ηγεσία του υπουργείου Ανάπτυξης εξετάζει το όριο αυτό να κατέβει στα 150.000 ή τα 120.000 ευρώ. Έτσι με αυτήν τη ρύθμιση προστατεύονται ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές με χαμηλές τιμές ζώνης, δηλαδή σε γειτονιές όπου μένουν μικρομεσαίες εισοδηματικά τάξεις.

■ Το τρίτο κριτήριο αφορά το ύψος του ανεξόφλητου δανείου της κατοικίας. Διαφορετική αντιμετώπιση θα έχει ένας δανειολήπτης που έχει πάρει ένα στεγαστικό δάνειο 100.000 ευρώ και έχει πληρώσει τα 80.000 ευρώ και άλλος εκείνος που πήρε το ίδιο ποσό αλλά έχει πληρώσει μόλις π.χ. 6.000 ευρώ, σταματώντας την καταβολή οποιονδήποτε άλλων δόσεων.

■ Στην κατηγορία αυτή θα μπουν κοινωνικά κριτήρια. Δηλαδή θα προστατεύεται η κύρια κατοικία των ανέργων, των πολύτεκνων και των ατόμων με ειδικές ανάγκες. Επίσης δεν αποκλείεται να θεσπιστούν και εισοδηματικά κριτήρια, τα οποία θα είναι χαμηλά.

## Γερμανική τρόικα κατά νέου κουρέματος

**ΤΗ... ΜΕΤ' ΕΠΙΤΑΣΣΩΣ** αντίθεσή τους στο ενδεχόμενο νέου «κουρέματος» του ελληνικού χρέους έδειξαν στις τελευταίες τους συνεντεύξεις η Γερμανίδα καγκελάρια Ανγκελα Μέρκελ, ο υπουργός Οικονομικών της χώρας Βόλφγκανγκ Σόιμπλε, αλλά και ο υποψήφιος καγκελάριος των Γερμανών Σοσιαλδημοκρατών Πέερ Στάνιμπρουκ. Ωστόσο, η γερμανική εφημερίδα «Bild» το θεωρεί σίγουρο, τονίζοντας στο βασικό πολιτικό της θέμα με τίτλο «Στόιχημα, κ. Σόιμπλε, μετά τις εκλογές έρχεται κούρεμα» ότι η κυβέρνηση της χώρας αποσιωπά το γεγονός ότι η Ελλάδα χρειάζεται και νέο πακέτο βοήθειας, ενώ προσθέτει πως το ζήτημα του «κουρέματος» θα επανέλθει μετά τις εκλογές στη Γερμανία τον ερχόμενο Σεπτέμβριο.

Ειδικότερα, σε συνέντευξη που έδωσε στη «Frankfurter Allgemeine Zeitung» του Σαξβάτου, η Ανγκελα Μέρκελ εξέφρασε την έκπληξή της υπογραμμίζοντας «με πόση απερισκεψία» γίνεται η σχετική συζήτηση, ενώ προειδοποιεί ότι «ένα τέτοιο βήμα θα μπορούσε να προκαλέσει αναστάτωση σε άλλα μέρη της Ευρώπης».

Στο ίδιο μήκος κύματος κινήθηκε και η συνέντευξη που έδωσε στην «Badische Neueste Nachrichten» ο Γερμανός υπουργός Οικονομικών Βόλφγκανγκ Σόιμπλε, ο οποίος επίσης απέκλεισε κατηγορηματικά το ενδεχόμενο νέου «κουρέματος» του ελληνικού χρέους, σημειώνοντας ότι «στην οικονομική εξέλιξη η Ελλάδα είναι καλύτερα από το αναμενόμενο».

Επιφυλακτικός σε ό,τι αφορά την προοπτική νέας αναδιάρθρωσης του ελληνικού χρέους εμφανίστηκε τέλος και ο υποψήφιος καγκελάριος των Γερμανών Σοσιαλδημοκρατών Πέερ Στάνιμπρουκ, εξηγώντας ότι και πάλι θα έκαναν ιδιώτες πιστωτές της Αθήνας ένα μέρος των χρημάτων τους. Ωστόσο, η γερμανική εφημερίδα «Bild» σε δημοσίευσή της θεωρεί ότι η γερμανική κυβέρνηση έχει ήδη δώσει το σχετικό μήνυμα περί νέου «κουρέματος» στην Αθήνα, έχει ζητήσει ισοστάσιο ηρεμία μέχρι τις εκλογές.

ΜΑΚΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ



### 3. ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΝΕΙΑΙΟ ΦΟΡΟ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Μέσο: . . . . . ΕΘΝΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 19/08/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 19/08/2013

Σελίδα: . . . . . 50



## ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΔΕΥΤΕΡΑ 19 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2013 • ΕΘΝΟΣ

### Σύγκριση Εκτακτου Τέλους Ακινήτων - Ενιαίου Φόρου Ακινήτων (κατοικία 100 τ.μ.\*)

ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ	ΕΚΤΑΚΤΟ ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ 2013	ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ 2014	ΕΛΑΦΥΓΝΗΣ (-) Ή ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ (+) ΤΟ 2014 ΣΕ ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕ ΤΟ 2013
500	256	200	-56
700	340	200	-140
1.000	426	330	-96
1.600	510	480	-90
2.000	510	500	-10
2.500	680	840	+160
3.500	1.020	1.100	+90
4.500	1.190	1.350	+160
5.000	1.190	1.470	+280
6.000	1.360	1.710	+350
7.000	1.360	1.950	+590
8.000	1.360	2.190	+830
8.500	1.360	2.310	+950

\*Ο ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ γίνεται για κατοικία 100 τ.μ. παλαιότητας άνω των 26 ετών (συντελεστής παλαιότητας 1)

### Συντελεστές παλαιότητας

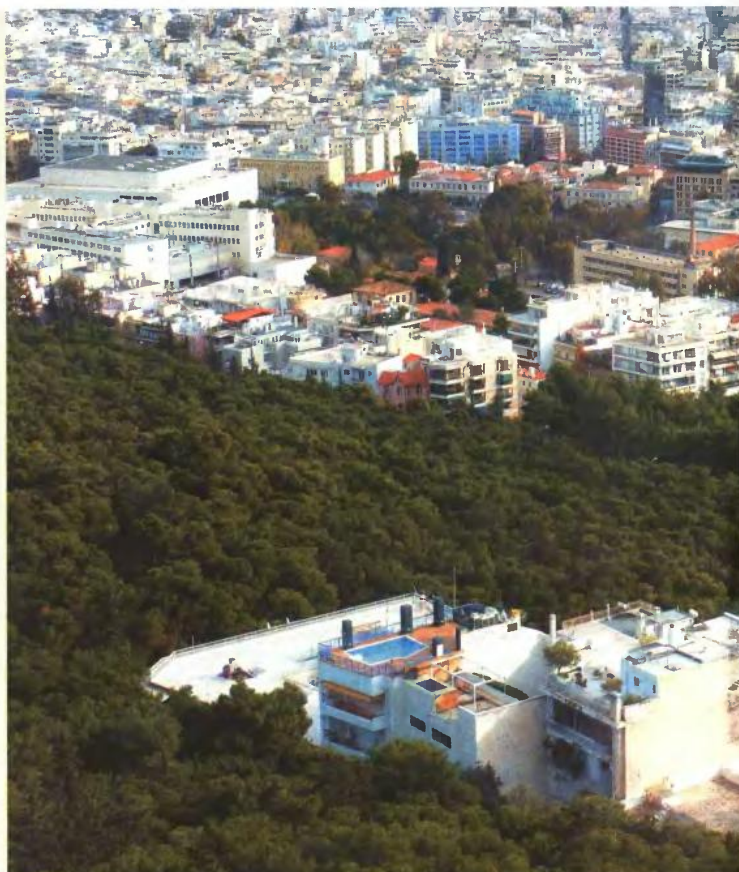
#### ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΥ ΦΟΡΟΥ

1,00  
1,05  
1,10  
1,15  
1,20  
1,25



#### ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

26 έτη και άνω  
25 έως και 20 έτη  
19 έως και 15 έτη  
14 έως και 10 έτη  
9 έως και 5 έτη  
4 έτη και νεότερο



## Υπουργείο Οικονομικών

# ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΕΝΙΑΙΟ ΦΟΡΟ

Ο νέος φόρος θα τεθεί σε ισχύ το 2014 και θα αντικαταστήσει το «καράτσι» που εξοφλείται μέσω της ΔΕΗ. Βάσει του σχεδίου θα βεβαιωθούν συνολικά φόροι 4,15 δισ. ευρώ στην ακίνητη περιουσία, με στόχο οι τελικές εισπράξεις να ξεπεράσουν τα 2,9 δισ. ευρώ

ΡΕΠΟΡΤΑΖ  
ΚΩΣΤΑΣ ΤΣΑΧΑΚΗΣ

Ετοιμο είναι το τελικό σχέδιο του υπουργείου Οικονομικών για τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων, ο οποίος θα τεθεί σε ισχύ το 2014 και θα αντικαταστήσει το «καράτσι» που εξοφλείται μέσω της ΔΕΗ.

Βάσει του σχεδίου θα βεβαιωθούν συνολικά φόροι 4,15 δισ. ευρώ στην ακίνητη περιουσία, με στόχο οι τελικές εισπράξεις να ξεπεράσουν τα 2,9 δισ. ευρώ.

Ειδικότερα, στα βασικά του σημεία το σχέδιο προβλέπει τα ακόλουθα:

■ Υπολογισμό του φόρου στα

εντός σχεδίου κτίσματα και οικόπεδα με βάση το τετραγωνικό μέτρο.

Θα ξεκινά από τα 2 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο για περιοχές με τιμή ζώνης κάτω από τα 500 ευρώ το τ.μ. και με την εφαρμογή κλίμακας 33 συντελεστών θα φθάσει έως τα 23,1 ευρώ το τετραγωνικό για περιοχές με τιμή ζώνης άνω των 8.500 ευρώ.

■ Επιβολή φόρου και σε όλες ανεξαιρέτως τις εκτός σχεδίου εκτάσεις γης.

■ Ελαφρύνσεις για όσους έχουν κατοικία σε περιοχές με τιμή ζώνης έως 2.250 ευρώ το τ.μ., χωρίς όμως να διαθέτουν άλλα ακίνητα. Κι αυτό

γιατί για πρώτη φορά θα φορολογηθούν με στρεμματικό φόρο τα εκτός σχεδίου οικόπεδα, αγροτεμάχια, καλλιεργήσιμες εκτάσεις, βοσκότοποι κ.ά.

■ Αυξήσεις για ακίνητα που βρίσκονται σε «ακριβές» περιοχές με υψηλές τιμές ζώνης.

■ Φόρο θα πληρώσουν και οι ιδιοκτήτες ξενοικιαστών σπιτιών ή καταστημάτων οι οποίοι για να γλιτώσουν το «καράτσι» της ΔΕΗ προχώρησαν σε διακοπή της ηλεκτροδότησής τους.

Ο Ενιαίος Φόρος επιβάλλεται χωρίς αφορολόγητο όριο. Όλες οι παράμετροι του σχεδίου θα τεθούν επί τάπητος κατά τη διάρκεια του επόμενου ελέγχου από την τριόικια τον Σεπτέμβριο.

Θα πρέπει να τονιστεί πως η τριόικια έχει διαμνησεί -κάτι που προκύπτει τόσο από την έκθεση του ΔΝΤ όσο και από αυτήν της Κομισιόν- πως

αν δεν είναι αποτελεσματικός ο νέος φόρος, τότε θα παραμείνει και το 2014 το «καράτσι» της ΔΕΗ.

Επίσης έχει ζητήσει να βεβαιωθούν φόροι ύψους 4,15 δισ. ευρώ προκειμένου να εξασφαλιστεί ότι θα εισπραχθούν μέσα

στο 2014 πάνω από 2,9 δισ. ευρώ και δεν θα προκύψει «τρύπα» στα φορολογικά έσοδα.

Κι αυτό γιατί οι εμπειρογνώμονες της τριόικιας εκτιμούν ότι το ποσοστό εισπραξιμότητας του Ενιαίου Φόρου θα είναι πολύ χαμηλό (περί το 65% όσο δηλαδή είναι και το ποσοστό στον ΦΑΠ) σε σύγκριση με το αντίστοιχο ποσοστό εισπραξιμότητας

που έχει καταγραφεί στο Εκτακτο Τέλος μέσω της ΔΕΗ και το οποίο προσεγγίζει το 85%.

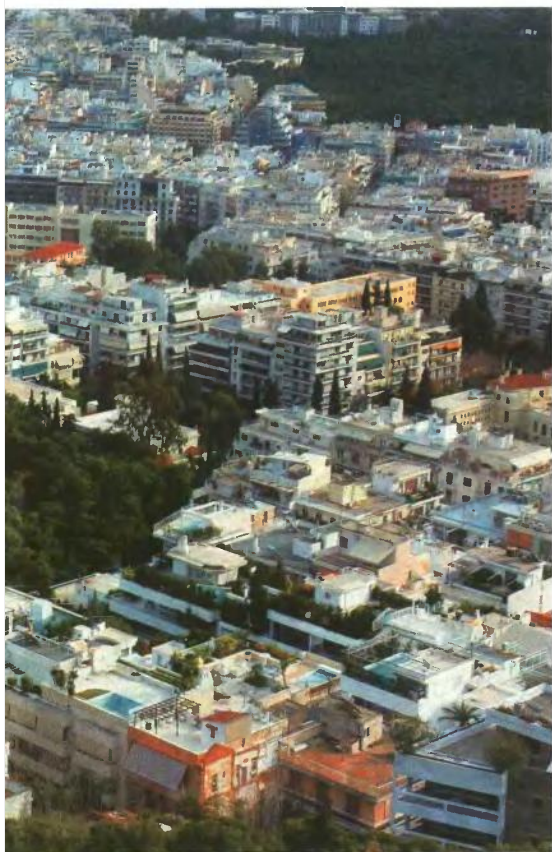
Πιο αναλυτικά, ο φόρος σε κατοικίες, καταστήματα, γραφεία, λοιπά κτίσματα και εντός σχεδίου οικόπεδα θα υπολογίζεται χωρίς αφορολόγητο όριο με βάση μία κλίμακα αποτελούμενη από 33 διαφορετικούς συντελεστές.

Για κάθε συντελεστή θα αντιστοιχεί ένα ποσό φόρου ανά τετραγωνικό μέτρο.

Ο φόρος θα προκύπτει πολλαπλασιάζοντας τα τετραγωνικά με τον συντελεστή και στη συνέχεια με έναν δεύτερο συντελεστή, αυτόν της παλαιότητας του ακινήτου.

Η κλίμακα ξεκινά με συντελεστή φόρου τα 2 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο για ακίνητα σε περιοχές με τιμή ζώνης κάτω από 500 ευρώ και καταλήγει στα 23,1 ευρώ το τετραγωνικό για τα πολύ ακριβά ακίνητα





# ΑΚΙΝΗΤΩΝ

με τιμή ζώνης άνω των 8.500 ευρώ, όπως φαίνεται και στον σχετικό πίνακα.

Με ξεχωριστή κλίμακα φορολογικών συντελεστών θα τεθεί σε ισχύ ο Ενιαίος Φόρος για τις εκτάσεις γης που βρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου (αγροτεμάχια, αγροί, βοσκότοποι κ.ά.), ενώ δεν θα εξαιρεθούν από τον νέο φόρο οι κατά κύριο επάγγελμα αγρότες.

Στην κλίμακα αυτή κάθε συντελεστής θα είναι ένα ποσό φόρου ανά στρέμμα και θα ξεκινά από το 1 ευρώ ανά στρέμμα.

Ο πρώτος συντελεστής θα ισχύει σύμφωνα με πληροφορίες για τις εκτάσεις μονοτούς καλλιέργειας

που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα σε κατά κύριο επάγγελμα αγρότες.

Από εκεί και πέρα, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά γνωρίσματα κάθε έκτασης, ο φόρος θα προσαυξάνεται και μπορεί να φθάσει ακόμη και τα 60 ευρώ το στρέμμα για ακίνητα «φιλέτα».

Οι μεγαλύτερες επιβαρύνσεις θα προκύψουν για τα εκτός σχεδίου οικοπέδα μεγάλης αξίας κυρίως σε παραθαλάσσιες περιοχές και σε νησιά όπως για παράδειγμα η Μύκονος, η Σαντορίνη και άλλα.

Για τα ακίνητα αυτά, τα οποία μέχρι σήμερα ήταν αφορολόγητα, οι ιδιοκτήτες τους θα κληθούν να πληρώσουν μεγάλα ποσά φόρου.

Τέλος, αναμένεται να διατηρηθούν και στον Ενιαίο Φόρο οι εξαιρέσεις και οι απαλλαγές από το «καράτσι» που ισχύουν για άνεργους, πολύτεκνους και άνηπους.

## Οι 33 συντελεστές του Ενιαίου Φόρου Ακινήτων (ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο)

ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ
500	2
750	2,7
1.000	3,3
1.250	4,1
1.500	4,8
1.750	4,7
2.000	5
2.250	6,7
2.500	8,4
2.750	8,4
3.000	8,5
3.250	10,5
3.500	11,1
3.750	11,7
4.000	12,5
4.250	12,9
4.500	13,5
4.750	14,1
5.000	14,7
5.250	15,3
5.500	15,9
5.750	16,5
6.000	17,1
6.250	17,7
6.500	18,3
6.750	18,9
7.000	19,5
7.250	20,1
7.500	20,7
7.750	21,3
8.000	21,9
8.250	22,5
8.500	23,1

## ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

# Κερδισμένοι και χαμένοι από τη νέα φορολόγηση

**ΚΕΡΔΙΣΜΕΝΟΙ** από τη θέσπιση του Ενιαίου Φόρου -σε σχέση με την επιβάρυνση που έχουν με το Εκτακτο Τέλος Ακινήτων- θα είναι μόνο οι ιδιοκτήτες κατοικιών και καταστημάτων χαμηλής και μεσαίας αντικειμενικής αξίας (τιμή ζώνης έως 2.250 ευρώ το τετραγωνικό), εφόσον, όμως, δεν διαθέτουν παράλληλα οικοπέδα ή αγροτεμάχια.

Στην αντίπερα όχθη, υψηλότερο φόρο θα πληρώσουν οι ιδιοκτήτες κατοικιών σε «ακριβές» περιοχές, όσοι κατέχουν οικοπέδα, αγροτεμάχια και άλλες εκτάσεις οι οποίες σήμερα δεν υπάγονται στο «καράτσι» αλλά του χρόνου θα φορολογηθούν, αλλά και οι ιδιοκτήτες μη ηλεκτροδοτούμενων κτισμάτων, τα περισσότερα από τα οποία είναι κατοικίες και κτίρια επαγγελματικής στέγης που έχουν ξηνοικιστεί, έχουν μείνει «κενά» και έχει διακοπή η ηλεκτροδότησή τους.

Ενδεικτικά είναι τα ακόλουθα παραδείγματα:

■ Φορολογούμενος διαθέτει διαμέρισμα στο Ιλιον εμβαδού 130 τετραγωνικών μέτρων σε περιοχή με τιμή ζώνης 900 ευρώ το τ.μ. και παλαιότητα τεσσάρων ετών (συντελεστής παλαιότητας 1,25).

Για το ακίνητο πληρώνει φέτος μέσω των λογαριασμών της ΔΕΗ Εκτακτο Τέλος Ακινήτων 552,5 ευρώ σε πέντε διημερίαιες δόσεις.

Το 2014 θα πληρώσει Ειδικό Φόρο Ακινήτων 438,75 ευρώ.

Προκύπτει ελάφρυνση της τάξης των 113,75 ευρώ.

■ Φορολογούμενος έχει διαμέρισμα 110 τετραγωνικών στην Αγία Παρασκευή με τιμή ζώνης 1.800 το τ.μ. και παλαιότητα 18 χρόνων (συντελεστής παλαιότητας 1,1).

Για το 2013 θα καταβάλει Εκτακτο

Τέλος 617,1 ευρώ, ενώ του χρόνου θα πληρώσει Ενιαίο Φόρο ύψους 568,7 ευρώ. Η μείωση του φόρου φτάνει στα 48,4 ευρώ.

Ο ίδιος διαθέτει εξοχική κατοικία στο Πόρτο Ράφτι εμβαδού 80 τετραγωνικών σε περιοχή με τιμή ζώνης 2.000 ευρώ το τ.μ., το οποίο κτίστηκε πριν από 29 χρόνια (συντελεστής 1).

Το Εκτακτο Τέλος για φέτος ανέρχεται στα 408 ευρώ και ο Ειδικός Φόρος το 2014 θα πέσει στα 400 ευρώ. Προκύπτει διαφορά 8 ευρώ.

Και για τα δύο ακίνητα η συνολική ελάφρυνση είναι 56,4 ευρώ.

■ Ιδιοκτήτης κατοικίας στο Γαλάτσι 95 τετραγωνικών μέτρων με τιμή ζώνης 1.400 ευρώ και παλαιότητα οκτώ 8 ετών (συντελεστής 1,2) φέτος πληρώνει «καράτσι» ύψους 484,5 ευρώ.

Με τη θεσμοθέτηση του Ενιαίου Φόρου η επιβάρυνση θα μειωθεί κατά 17,1 ευρώ στα 467,4 ευρώ.

## Ξενοίκιαστο

Ο ίδιος διαθέτει και ένα κατάστημα στην ίδια περιοχή 80 τετραγωνικών, 30ετίας, το οποίο επειδή παραμένει ξενοίκιαστο έχει προχωρήσει σε διακοπή ηλεκτροδότησης.

Ετσι φέτος δεν θα πληρώσει Εκτακτο Τέλος. Όμως, το 2014 θα πληρώσει Ενιαίο Φόρο 328 ευρώ.

Η συνολική επιβάρυνση για τα δύο ακίνητα ανέρχεται στα 310,9 ευρώ.

■ Φορολογούμενος διαθέτει δύο διαμερίσματα σε νεόδομο συγκρότημα (συντελεστής παλαιότητας 1,25) στο Χαλάνδρι, σε περιοχή με τιμή ζώνης 2.050 ευρώ το τ.μ. Το συνολικό εμβαδόν τους είναι 260 τετραγωνικά.

Επίσης, έχει και ένα αγροτεμάχιο 12 στρεμμάτων στην επαρχία.

Για τα διαμερίσματα το Τέλος Ακινήτων είναι 2.210 ευρώ και ο Ενιαίος Φόρος 1.625 ευρώ. Δηλαδή θα πληρώσει λιγότερο φόρο 585 ευρώ.

Όμως για το αγροτεμάχιο το οποίο είναι αφορολόγητο φέτος, του χρόνου θα πληρώσει 180 ευρώ (εφόσον φορολογηθεί με συντελεστή 15 ευρώ το στρέμμα).

Η ελάφρυνσή του περιορίζεται στα 405 ευρώ.

■ Ιδιοκτήτης μεζονέτας στην Κηφισιά 290 τετραγωνικών μέτρων σε περιοχή με τιμή ζώνης 3.500 το τ.μ. και παλαιότητας 13 ετών (συντελεστής 1,15) πληρώνει φέτος «καράτσι» ύψους 3.401,7 ευρώ. Το 2014 θα καταβάλει για τον Ενιαίο Φόρο 3.701,85 ευρώ. Προκύπτει επιβάρυνση 300,15 ευρώ.







# 580 τυχεροί στις σχολές Αστυνομίας

Ρεπορτάζ  
**Εύη Πανταζοπούλου**  
epantazopoulou@dimokratianews.gr

**Σ**υνολικά 580 θέσεις (όσες και πέρυσι) προσφέρουν οι αστυνομικές σχολές στους επιτυχόντες των φετινών πανελλαδικών εξετάσεων, οι οποίοι όμως θα αποκτήσουν πρόσβαση σε αυτές και θα ξεκινήσουν τη φοίτησή τους το ακαδημαϊκό έτος 2015-2016. Με απόφαση του υπουργείου Προστασίας του Πολίτη, οι πόρτες των αστυνομικών σχολών έχουν «κλειδώσει» για δύο χρόνια, καθώς, σύμφωνα με το υπουργείο, δεν υπήρχε δυνατότητα απορρόφησης των αποφοίτων τους. Με κοινή υπουργική απόφαση που υπέγραψαν τα συναρμόδια υπουργεία Προστασίας του Πολίτη και Παιδείας, ο αριθμός των εισακτέων στη Σχολή Αστυφυλάκων καθορίστηκε στους 500 και στη Σχολή Αξιωματικών Ελληνικής Αστυνομίας στους 80. Ειδικότερα, οι 500 προσηφόμενες θέσεις στη Σχολή Αστυφυλάκων, τις οποίες θα διεκδικήσουν οι φετινοί επιτυχόντες, θα κατανεμηθούν ως εξής:

## Η κατανομή των θέσεων ανά κατηγορία επιτυχόντων

- Οι 422 θα καλυφθούν από υποψηφίους Γενικών Λυκείων και οι 48 από αποφοίτους προηγούμενων ετών (βάσει της βαθμολογίας που συγκέντρωσαν στις πανελλαδικές εξετάσεις κατά το έτος που αποφοίτησαν).
- Επιπλέον 15 θέσεις θα δοθούν σε υποψηφίους που συμμετείχαν στις πανελλαδικές εξετάσεις και οι οποίοι

## Οι οποίοι όμως θα εισαχθούν το ακαδημαϊκό έτος 2015-16

υπάγονται στις ειδικές κατηγορίες (γονείς και τέκνα τρίτεκνων και πολύτεκνων οικογενειών), ενώ στις αστυνομικές σχολές θα εισαχθούν άλλα 15 άτομα με απολυτήριο Ημερήσιου Επαγγελματικού Λυκείου ή πτυχίο Β' Κύκλου Τεχνικών Επαγγελματικών Εκπαιδευτηρίων.

Αντίστοιχα, η κατανομή των συνολικά 80 θέσεων στη Σχολή Αξιωματικών Ελληνικής Αστυνομίας καθορίζεται ως εξής:

- 70 θέσεις θα διεκδικήσουν οι υποψήφιοι των πανελλαδικών εξετάσεων που διεξήχθησαν τον Μάιο.
- Οκτώ οι απόφοιτοι παλαιότερων ετών.
- Δύο οι επιτυχόντες που εντάσσονται στις ειδικές κατηγορίες.

Και φέτος, πάντως, τόσο οι αστυνομικές σχολές που θα επαναλειτουργήσουν το 2015 όσο και οι στρατιωτικές, στις οποίες ο αριθμός των εισακτέων θα συρρικνωθεί κατά 30%, αναμένεται να προσελκύσουν το ενδιαφέρον χιλιάδων υποψηφίων, κυρίως λόγω της άμεσης εργασιακής αποκατάστασης που εγγυώνται στους αποφοίτους τους, την ώρα που η πλειονότητα των υπόλοιπων επαγγελματιών βυθίζεται στον εφιάλτη της ανεργίας.



Παρέλαση δοσμων αστυφυλακων κατά την ημέρα της ορκομοσίας τους



## 5. ΙΔΙΑ ΣΥΝΤΑΓΗ ΜΕ ΑΛΛΑ ΥΛΙΚΑ

Μέσο: . . . . . ΕΛΕΥΘΕΡΟΤΥΠΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 19/08/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 19/08/2013

Σελίδα: . . . . . 10



### Παρέμβαση



## Ιδια συνταγή με άλλα υλικά

**Αστραφτε** και βροντούσε ο πρωθυπουργός Αντώνης Σαμαράς, ενόσω ήταν αρχηγός της αξιωματικής αντιπολίτευσης, όταν ο Γιώργος Παπανδρέου με τον Γιώργο Παπακωνσταντίνου έφεραν το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο στη χώρα μας.

**Μιλούσε** για λανθασμένη συνταγή, που, άμα βγει πρωθυπουργός, στο πλαίσιο του εφικτού θα φέρει τα πάνω κάτω και θα έρθει η πολυπόθητη ανάπτυξη. Από τότε κύλησε βέβαια πολύ νερό στ' αυλάκι –από αυλάκια ο πρωθυπουργός ξέρει, γιατί είναι απ' την Πελοπόννησο– και η λανθασμένη συνταγή, χειρότερη από πριν, έγινε ευαγγέλιο. Ας δούμε λοιπόν τι έχει περιλάβει η συνταγή Σαμαρά:

**Δημόσιο:** από το θέμα των μετατάξεων-διαθεσιμότητας, στις απολύσεις, από τις εξαιρέσεις του ΑΣΕΠ, στις μη εξαιρέσεις, ανάλογα με τον οργανισμό, την ειδικότητα, τους πολύτεκνους κ.ά. Η υπάλληλος, που έπαθε καρδιακή προσβολή, επειδή έμεινε εκτός, δεν ήταν αρκετή για ν' αλλιάξει η συνταγή.

**Ιδιωτικός τομέας:** μισθοί πείνας, απλήρωτη και μούρη εργασία, εκ περιτροπής εργασία, απολύσεις, ανεργία και αυτοκτονίες. Βουτιές από τα μαπαλόκονια, κατάθλιψη, καρδιαγγειακά νοσήματα.

**Δημόσιες συγκοινωνίες:** για ένα πενιχρό ελεγκτικό μπόνους, μια οικογένεια και ολόκληρη η Ελλάδα θρηνούν ένα 19χρονο παιδί. Ενα λεωφορείο με την μπογιά «δολοφόνοι» θα θυμίζει πώς σε συνθήκες κρίσης ένας έλεγχος, για λίγα ευρώ παραπάνω, μπορεί να γίνει αφορμή για να χαθεί μια ζωή.

**Δημόσια περιθαΐψη:** νοσοκομεία χωρίς τα βασικά υλικά και ατελείωτες λίστες φαρμάκων που δεν δικαιολογούνται από τα Ταμεία, τα οποία πάντα για έναν ανεξήγητο λόγο βουλιάζουν.

**Τουρισμός:** η μεγάλη βιομηχανία που είδε μια ανάκαμψη –λέμε τώρα– με τουρίστες που έρχονταν με μαζεμένο βαλιάντιο, κι Έλληνες ταξιδιώτες να βλέπουν τη θάλασσα με το κιάλι. Το παράδειγμα της παύσης ηλεκτροδότησης στη Σαντορίνη, ενός από τους κορυφαίους τουριστικούς προορισμούς στον κόσμο, θα διδάσκεται σε ελληνικά και ξένα πανεπιστήμια, για το μέγεθος της ελληνικής ανοργανωσίας.

**Πλειστηριασμοί** α' κατοικίας: για «ένα κωλόσπιτο» κάθισε Έλληνας πρωθυπουργός στο σκαμνί. Υπάρχουν όρια στις λανθασμένες συνταγές. Με το θέμα των πλειστηριασμών, ο Αντώνης Σαμαράς βάζει πια φωτιά και στο δικό του «σπίτι».





# ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Η ΚΥΒΕΡΝΗΣΗ ΕΤΟΙΜΑΖΕΙ ΑΝΤΙΛΟΓΟ ΣΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΤΗΣ ΤΡΟΪΚΑΣ ΓΙΑ ΠΛΗΡΗ ΑΠΕΛΕΥΘΕΡΩΣΗ

## Ψάχνουν χρυσή τομή για τους πλειστηριασμούς

**Τ**η χρυσή τομή που από τη μία θα προστατεύει τα σπία των Ελλήνων, οι οποίοι αδυνατούν να είναι συνεπείς με τις δανειακές τους υποχρεώσεις, αλλά θα ικανοποιήσει και την απαίτηση της τρόικας για απελευθέρωση των πλειστηριασμών αναζητά το οικονομικό επιτελείο. Το θέμα αποτελεί «καυτή πατάτα» για την κυβέρνηση και μάλιστα εν μέσω θέρους, καθώς οι πιστωτές της χώρας είναι αρνητικοί σε οποιαδήποτε πρόταση που θα επιβάλει εξαιρέσεις στην καθολική άρση απαγόρευσης των πλειστηριασμών για την πρώτη κατοικία.

Η δημιουργία «θωράκισης» της κατοικίας έναντι των πλειστηριασμών για όσους δανειολήπτες βρίσκονται σε οικονομική αδυναμία αναδεικνύεται σε νόμιμο ένα προτεραιότητα για τα υπουργεία Οικονομικών και Ανάπτυξης, καθώς αποτελεί μείζον κοινωνικό ζήτημα με σημαντικές πολιτικές προεκτάσεις, οι οποίες καταγράφονται από τις έντονες αντιδράσεις και κυβερνητικών βουλευτών.

### Χρυσή τομή

Με αφορμή δημοσιεύματα σχετικά με την άρση στους πλειστηριασμούς ακινήτων, το υπουργείο Οικονομικών σε ανακοίνωσή του ανέφερε ότι «το θέμα είναι εξαιρετικά σημαντικό και οποιαδήποτε απόφαση προϋποθέτει τη στάθμιση όλων των παραγόντων, κοινωνικών και οικονομικών. Δεν υπάρχει εύκολη λύση στο θέμα και αυτό που αναζητείται σήμερα είναι η χρυσή τομή». Αυτό που επισημαίνεται από το ΥΠΟΙΚ είναι ότι εξετάζεται «πώς να μη γίνουν αυτοί που πραγματικά δεν μπορούν να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους λόγω της οικονομικής συγκυρίας, αλλά και από την άλλη πλευρά να μη θυγεί η στεγαστική πίστη, γεγονός που αν συνέβαινε θα είχε εξίσου αρνητικά κοινωνικά και οικονομικά αποτελέσματα».



Αναμένεται σκληρό «μπρα ντε φερ», αφού οι δανειστές αρνούνται να δεχτούν συμβιβαστικές λύσεις.

ICONPRESS

**ΡΟΗ ΧΑΪΚΟΥ**  
rhaikou@e-typos.com

Όπως αποκάλυψε ήδη ο «Ε.Τ.» η τρόικα για την ώρα αρνείται να δεχτεί κάποια συμβιβαστική λύση, θεωρώντας ότι με το που θα υπάρξει άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών, άρα θα «σκάσει» η προστατευτική φούσκα, θα αυξηθούν εκείνοι που εκμεταλλεύονταν τη ρύθμιση και ενώ είχαν χρήματα, δεν πλήρωναν τα δάνειά τους.

Επίσης, έχει θέσει ζήτημα αντισυνταγματικότητας για την απαγόρευση των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας από τις τράπεζες, από τη στιγμή που ακίνητα βγαίνουν στο σφυρί για χρέη προς το Δημόσιο, τα ασφαλιστικά ταμεία και τις ιδιωτικές οικονομικές συμφωνίες.

### Οι προτάσεις

Με βάση τους σχεδιασμούς του ΥΠΙΑΝ, τους οποίους παρουσίασε πρώτος ο «Ε.Τ.», επιδιώκεται να «κτιστεί» ένα πλαίσιο προστασίας σύμφωνα με το οποίο θα απαγορεύονται οι κατασχέσεις από τις τράπεζες σε περίπτωση αδυναμίας εξυπηρέτησης δανείων από νοικοκυριά:

**1** Πόσα χρόνια έχει σταματήσει να αποπληρώνεται το δάνειο και το ακίνητο βρίσκεται υπό το καθεστώς προστασίας.

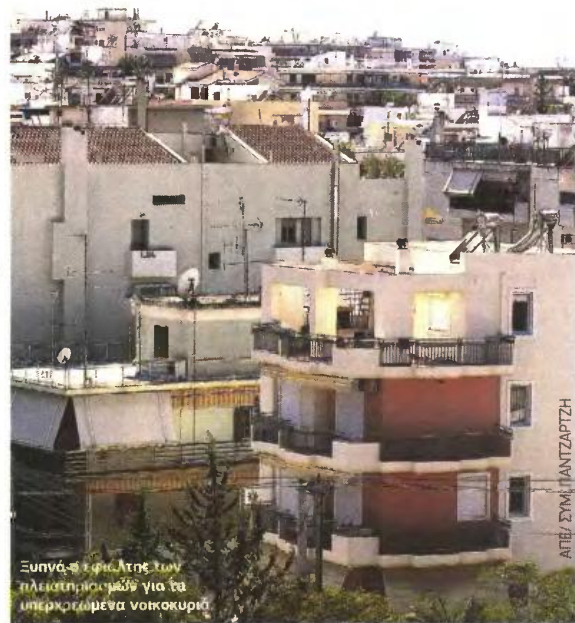
Από τη στιγμή που ένα δάνειο παύει

να εξυπηρετείται μέχρι να βγει στο «σφυρί» μεσολαβεί μια χρονική περίοδος 2,5-3 ετών. Και αυτό, γιατί η σύμβαση του στεγαστικού καταγγέλλεται μετά τις 90 ημέρες καθυστέρησης, ενώ στις 180 ημέρες η καθυστέρηση κρίνεται οριστική και πλέον ενεργοποιούνται οι νομικές διαδικασίες. Το διάστημα μετά τους

**Πυρετός στα υπ. Οικονομικών και Ανάπτυξης. Στο τραπέζι σχέδιο για τη θωράκιση των υπερχρεωμένων**

6 μήνες μέχρι να υπάρξει απόφαση κατάσχεσης και εν συνεχεία δικαστική απόφαση για έναν πλειστηριασμό μπορεί να ξεπεράσει και τα 3 χρόνια, ανάλογα με τις αναβολές που θα λάβει η εκδίκαση της υπόθεσης.

Στο υπουργείο Ανάπτυξης σκέπτονται να ορίσουν το όριο της προστασίας μέγιστο στα 5 χρόνια. Αν δηλαδή ένα ακίνητο πήρε αναστολή πλειστηριασμού το 2008-2009 να βγει το 2014, εκείνο που προστατεύτηκε το 2010 να βγει από το καθεστώς το 2015 κ.ο.κ. Αυτό σημαίνει ότι προηγούνται τα δάνεια που «κοκκίνισαν» πριν από τη διετία 2008-



Ξυπνά ο κρυφός των πλειστηριασμών για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά

ΑΠΕ/ ΣΥΜΕ/ ΠΑΝΤΑΡΤΖΗ

2009, αλλά δεν πρόλαβαν τότε να βγουν στο σφυρί. Επίσης, μελετάται να μπουν πρώτα στη λίστα και όσα ακίνητα έχουν προσημειωθεί για δάνεια που έπαψαν να εξυπηρετούνται το 2008-2009.

### 2 Η αντικειμενική αξία του ακινήτου.

Σήμερα στο καθεστώς προστασίας από πλειστηριασμούς υπάγονται ακίνητα με αντικειμενική αξία έως 200.000 ευρώ. Το όριο αυτό θα προταθεί να μειωθεί στις 180.000 ή 150.000 ευρώ, ώστε να καλύτερα πραγματικά τα χαμηλότερα και μεσαία οικονομικά στρώματα.

### 3 Το ύψος του ανεξόφλητου δανείου.

Στο ΥΠΑΝ υποστηρίζουν ότι δεν μπορεί να έχει την ίδια αντιμετώπιση ένας δανειολήπτης που πλήρωσε 3 ή 6 δόσεις του στεγαστικού του και μετά σταμάτησε και δεν έχει ρυθμίσει με κάποιον τρόπο το δάνειό του με εκείνον που έχει αποπληρώσει το κεφάλαιο ή μεγάλο μέρος των τόκων.

### 4 Ευπαθείς κοινωνικές ομάδες, όπως άνεργοι, άτομα με αναπηρίες, τρίτεκνοι και πολύτεκνοι.

Είναι οι κατηγορίες δανειοληπτών που το οικονομικό επιτελείο θέλει πρωτίστως να διασφαλίσει, όπως έγινε και με το νόμο για τη ρύθμιση των ενήμερων ενυπόθηκων δανείων. ■



Ο «Ε.Τ.» πρώτος αποκάλυψε το σχέδιο του υπ. Ανάπτυξης με τα κριτήρια που θωρακίζουν την πρώτη κατοικία.

## Η... ασπίδα

- Πενταετές όσλο από τη στιγμή που ένα ακίνητο πήρε αναστολή πλειστηριασμού.
- «Ασπίδα» σε ακίνητα με αντικειμενική αξία μέχρι 180.000 ή 150.000 ευρώ.
- Καθοριστικό ρόλο θα παίζει το ανεξόφλητο υπόλοιπο του δανείου.
- Ειδική μέριμνα για άνεργους, άτομα με αναπηρίες, τρίτεκνους και πολύτεκνους.





ΕΠΙΜΕΝΕΙ Η ΚΥΒΕΡΝΗΣΗ ΝΑ ΑΛΛΑΞΕΙ ΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ

# Στο σφυρί τα σπίτια για

Του ΜΙΧΑΗΛ ΓΕΛΑΝΤΑΛΙ

**Τ**ο πάγωμα στους αναγκαστικούς πλειστηριασμούς δεν μπορεί να παραταθεί τέταρτη φορά, πέραν της 31ης Δεκεμβρίου, διαμπνύει ο υπουργός Οικονομικών. «Εάν δεν προχωρήσει το μέτρο, κινδυνεύουν με κάρτρευσση οι τράπεζες» προειδοποιεί ο Γ. Στουρνάρας (σε συνέντευξή του στη «Real News»), επικειρώντας να προληύσει το έδαφος, την κοινή γνώμη για το τι μέλλει γενέσθαι, να στείλει μηνύματα εκτός και εντός συνόρων, να φρενάρει τις αντιδράσεις βουλευτών που διογκούνται εντός και εκτός κυβέρνησης.

Κατ' αρχάς ο υπουργός Οικονομικών θέλει να ακουστεί στους δανειστές, οι οποίοι, έχοντας δαπανήσει περί τα 38 δισ. ευρώ για τη διάσωση των ελληνικών τραπεζών, πιέζουν την Αθήνα να εξορθολογίσει τους ισολογισμούς των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων. Επιδιώκει παράλληλα να δημιουργήσει ένα κλίμα εν όψει της έλευσης κλιμακίου των δανειστών τον Σεπτέμβριο στην Αθήνα.

Στο εσωτερικό επιδιώκει, ε-



**Κόκκινα 16 δισ. ευρώ στεγαστικά δάνεια**

Η γεννα των εγκλωβισμένων τις τραπεζες 2006-08

πικαλούμενος την «κοινή λογική», να περάσει στην κοινή γνώμη την αίσθηση πως η εφαρμογή του μέτρου θα είναι πιλοτική (στο πρώτο 3μηνο του 2014), σταδιακή και με γνώμονα κοινωνικά κριτήρια, εισοδηματικές προϋποθέσεις και με αίσθηση μέτρου. Η ουσία είναι

πως ο... κύβος έχει ριφθεί: το Μαξίμου προχωρεί σε άρση του προστατευτικού πλαισίου, αναζητώντας τα κοινωνικά προσχήματα, ώστε να μην προκληθούν κοινωνικές εκρήξεις. Το θέμα «ανέβηκε» πολύ στα ξένα ΜΜΕ με αναφορές (Reuters) σε ενδεχόμενη δοκιμασία τις

κυβερνητικής συνοχής της εύθραυστης κυβέρνησης.

Ωστόσο το οικονομικό επιτελείο γνωρίζει πως μερίδα Ευρωπαίων αξιωματούχων συναινεί σε μία πιο ευέλικτη εφαρμογή του μέτρου (τόση που εκφράζεται κυρίως από τον Όλιβεν) αλλά και στη διαφοροποι-

**Το ρεπορτάζ της «Ε» στις 12 Αυγούστου αναφερόταν στα κριτήρια απελευθέρωσης των πλειστηριασμών που μελετούσε η κυβέρνηση**



**Π**ριν ακόμα οι ευρωπαϊκές τραπεζικές αρχές καθορίσουν έναν ενιαίο τρόπο για τον ορισμό των προβληματικών τραπεζικών δανείων, που θα ισχύει για όλες τις τράπεζες της Ευρωζώνης, η ελληνική κυβέρνηση σπεύδει να παρέμβει στο θέμα προωθώντας τους πλειστηριασμούς ακινήτων σε περιπτώσεις «κόκκινων δανείων». Ναι, αλλά ποια είναι τα

## Ευρωπαϊκά κριτήρια για τα «κόκκινα δάνεια»

κόκκινα δάνεια, ώστε τα υποθηκευμένα ακίνητα που αντιστοιχούν σε αυτά να βγουν «στο σφυρί»; Οι ευρωπαϊκές τράπεζες κινούνται διαφορετικά, ανάλογα με το τι ισχύει σε κάθε χώρα. Σύμφωνα με ρεπορτάζ του Reuters, υψηλόβαθμος αξιωματούχος της Ε.Ε. δήλωσε τον Δεκεμβρινούχουστο ότι οι τράπεζες θα κληθούν να εναρμονίσουν τα κριτήριά τους και ότι θα ισχύσει ένας κοινός, ενιαίος ορισμός των προβληματικών δανείων για όλες τις τράπεζες της Ευρωζώνης.

Η δήλωση είναι επίκαιρη για δύο λόγους: Πρώτον, γιατί ο κοινός «μπούσουλας» για το τι θεωρείται «κακό δάνειο» στους ισολογισμούς των τραπεζών θα χρησιμοποιηθεί αργότερα, εντός του έτους, όταν η ΕΚΤ θα ξεκινήσει να ελέγχει ξανά τα στοιχεία ενεργητικού των τραπεζών πανευρωπαϊκά. Δεύτερον, γιατί στην Ελλάδα ήδη ελέγχει τις τρά-

πεζες η BlackRock, η οποία και θα επανέλθει μετά ως σύμβουλος της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής (European Bank Authority), όταν η τράπεζα της Ελλάδος θα κάνει τον πρώτο έλεγχο της νέας τεστ (stress tests).

Ας σημειωθεί ότι ο έλεγχος των τραπεζών θα είναι διεθνής. Οι εθνικές εποπτικές αρχές εκτός Ευρωζώνης πρόκειται να

ελέγξουν τις τράπεζες εστιάζοντας στα «προβληματικά δάνεια». Το ρεπορτάζ του Reuters επιβεβαιώνει αξιωματούχος της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής (ΕΒΑ).

Ανάλυση που έβγαλε στις 14 Αυγούστου η Moody's ανέφερε ότι η εναρμόνιση των ορισμών στα μη εξυπηρετούμενα δάνεια «θα θέσει τα θεμέλια για ένα νέο ευρωπαϊκό κριτήριο για τα τεστ κόπωσης». Υπενθυμίζεται ότι στον προηγούμενο έλεγχο των 70 μεγάλων ευρωπαϊκών τραπεζών, το 2011, οι ευρωπαϊκές αρχές είχαν δεχθεί μεγάλη κριτική διενθώς γιατί είχαν ανακοινώσει ότι χρειάζονται μόνο 106 δισ. ευρώ επιπλέον. Αλλά, φαίνεται, τους δόθηκε αρκετός χρόνος για να μειώσουν τα προβλήματά τους, σε αντίθεση με τα κράτη και ειδικά την Ελλάδα...

**ΝΙΚΟΣ ΚΩΤΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ**

## Στο Μαξίμου υποτιμούν τους

Του ΠΑΝΗ ΚΑΜΠΟΥΡΑΚΗ

**Ε**πιμένει η κυβέρνηση στο σχεδιασμό της για άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας, παρά τις έντονες αντιδράσεις και μετά το σαφές μήνυμα έντεκα βουλευτών της πλειοψηφίας μέσω της «Κ.Ε.», επέτά της Ν.Δ. και τεσσάρων του ΠΑΣΟΚ, που ζητούν παράταση ενός έτους της ισχύουσας διάταξης που προστατεύει την πρώτη κατοικία.

Η κυβέρνηση επιμένει ότι αν δεν υπάρξει νέα ρύθμιση κινδυνεύουν οι ελληνικές τράπεζες, όπως σημείωσε χτες με τη συνέντευξή του στη «Real news» ο υπουργός Οικονομικών Γιάννης Στουρνάρας, αγνοώντας το επιχείρημα των βουλευτών που αντιδρούν υποστηρίζοντας ότι:

Πρώτον, δεν χρειάζεται νέα διάταξη για να πιστούν εκείνοι που δεν πληρώνουν αλλά κρύβονται πίσω από την προστασία της πρώτης κατοικίας, αλλά αρκεί η σωστή εφαρμογή της ισχύουσας που δεν θίγει την πλειονότητα των ιδιοκτητών-δανειοληπτών. Και γι' αυτό ζη-

τούν την παράταση της για ένα χρόνο.

Δεύτερον, αν η κυβέρνηση απειλήσει την πρώτη κατοικία με την πρότασή της που είναι υποχρεωμένη να καταθέσει στη Βουλή, καθώς η ισχύς της σημερινής λήγει στις 31/12/2013, τότε αναλαμβάνει την ευθύνη έντονες κοινωνικές αντιδράσεις και ενδεχόμενων ραγδαίων πολιτικών εξελίξεων.

### «θα καμφθούν»

Πηγές του υπουργείου Οικονομικών, ωστόσο, δεν αξιοποιούν ως σθεναρές τις αντιδράσεις των βουλευτών της πλειοψηφίας. Αντιθέτως, εκτιμούν ότι θα καμφθούν από το περιεχόμενο της πρότασής τους, που στόχο θα έχει «την προστασία των φτωχών και των αδυνάτων, όσων δηλαδή αποδεικνεί ότι δεν μπορούν να πληρώσουν».

Υποστηρίζουν ότι «πρέπει να βρεθεί η χρυσή τομή, που θα σταθμίσει όλους τους οικονομικούς και κοινωνικούς παράγοντες» και επιμένουν ότι «αν θιγεί η στεγαστική πίστη, θα είχε εξίσου αρνητικά, κοινωνικά και οικονομικά αποτελέσματα».





ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΕΙ ΤΗΝ ΠΡΩΤΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΑΠΟ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥΣ

# να σωθούν οι τράπεζες!



προς πιστωτικά ιδρύματα και εταιρείες παροχής πιστώσεων. Η «Ε» έχει αναφερθεί (από τις 12 Αυγούστου) στα κριτήρια που προωθεί η κυβέρνηση προκειμένου να δοθεί κοινωνική χροιά στην εφαρμογή του μέτρου. Αποκάλυψε η «Ε» πως το πλάφόν της αντικειμενικής α-

ξίας των 200.000 θα μειωνόταν λίγο πάνω από τα 150.000 ευρώ, ότι θα μειωνόταν το όριο των 200.000 ευρώ ανεξάρτητου χρέους και θα θεοπίστωναν εισοδηματικά κριτήρια. Σημειωτέον, πως τα «κόκκινα δάνεια» στη στεγαστική πίστη ανέρχονται σε 16,8 δισ.

ευρώ (ποσοστό 22,9% στο σύνολο) έναντι 30,3 δισ. ευρώ στον επιχειρηματικό τομέα (ποσοστό 27,5%). Στα 12,5 δισ. ευρώ υπολογίζονται τα «κόκκινα καταναλωτικά δάνεια» (ποσοστό 42%), ανεβάζοντας σε 59,6 δισ. ευρώ το σύνολο των «κόκκινων δανείων».

## Παρέμβαση

### Οι αντιφάσεις του κ. Στουρνάρα

«Θα καταρρεύσουν οι τράπεζες εάν δεν προχωρήσουν οι πλειστηριασμοί» διαμνύει ο Γ. Στουρνάρας και μιλά όχι ως υπουργός Οικονομικών αλλά σαν τραπεζίτης, ανησυχώντας από την «έκρηξη» των «κόκκινων δανείων» στα περίπου 17 δισ. ευρώ. Μιλά και σαν εκπρόσωπος των δανειστών, που έχοντας χρηματοδοτήσει τις τράπεζες με σχεδόν 38 δισ. ευρώ θέλει κάποια στιγμή να ανακτήσουν έστω ένα μέρος των επισφαλών δανείων. Στο υπουργείο εκτιμούν ότι με ορθολογική εφαρμογή του μέτρου θα μπορέσουν να αντλήσουν ένα ικανό ποσοστό από τα 2 δισ. ευρώ λιγότερα που θα συγκεντρώσουν από τη φορολόγηση φυσικών προσώπων.

Όμως ο Γ. Στουρνάρας προ 10ημέρου (μιλώντας στο «Mega») διαβεβαίωνε μεν πως δεν θα υπάρξει «κούρεμα» στις καταθέσεις, κουνούσε όμως το δάχτυλο σε όσους έχουν καταχωνησμένα σε παπλώματα, σεντούκια και διάφορες κρυψώνες 20 δισ. ευρώ, ίσως και περισσότερα. Προειδοποιούσε, δε, πως εάν δεν γυρίσουν τα χρήματα αυτά στις τράπεζες, δεν θα μπορέσει να αποκατασταθεί η ρευστότητα στην αγορά. Παρά την ανακεφαλαίωση των τραπεζών, διαδικασία που τόσο διαφημίστηκε από το Μαξίμου και τους τραπεζίτες πως θα αποτελέσει αναρχή ρευστότητας για την πραγματική οικονομία, τις επιχειρήσεις.

Συνετή ομοιογενής αλληλουχία χειρισμών και δηλώσεων. Ο υπουργός Οικονομικών απευθυνόμενος πρόσφατα στους «παπλωματούχους» τους ζητά να εμπιστευτούν το τραπεζικό σύστημα και να σταθούν να καταθέσουν τα καταχωνησμένα ευρώ τους. Για τις τράπεζες, —μόλις χθες αναφερόμενος (με αφορμή τους πλειστηριασμούς)— επισημειώνει τον κίνδυνο κατάρρευσης. Τράπεζες που ούτε μετά την ανακεφαλαίωση μπορούν να διαδραματίσουν το ρόλο του χρηματοδότη της οικονομίας, γιατί δεν έχουν επιπρόσθετο κεφάλαια. Μύθος, δηλαδή, η μήπως έχει αρχίσει και γίνεται ο έλεγχος; Όπως με τη «μαγευική» επίτευξη του... πρωτογενούς πλεονάσματος.

M. ΓΕΛΑΝΤΑΛΗΣ

## «αντάρτες»

Πριν από τη συνάντηση που αναμένεται —αν και δεν έχει προγραμματιστεί ακόμη— ανάμεσα στον Α. Σαμαρά και τον Ευ. Βενιζέλο, σύμφωνα με πληροφορίες θα υπάρξει μια συνάντηση για το θέμα ανάμεσα στον υπουργό Οικονομικών και αντιπροσωπεία του ΠΑΣΟΚ, το οποίο επισημώς έχει ταχθεί υπέρ της επιμήκυνσης της ισχύουσας διάταξης για έναν χρόνο.

Με εντολή Σαμαρά, που στέλνει μήνυμο ότι «αυτή είναι η πολιτική που πρέπει να ακολουθηθεί και όσοι αντέξουν», ο κ. Στουρνάρας —ενισχυμένος και από τον αρμόδιο υπουργό Κ. Χατζηδάκη, που φρόντισε να αφήσει να διαρρεύσει το πλάνο των αλλαγών που θα περιλαμβάνονται στην κυβερνητική πρόταση—, θα πρέπει να πείσει στο επόμενο διάστημα όχι μόνο τους βουλευτές του ΠΑΣΟΚ αλλά και τους βουλευτές της Ν.Δ., οι οποίοι δεν πιέζονται από τα κυβερνητικά επιχειρήματα, κυρίως, δε, από τα περί προστασίας των αδύναμων στρωμάτων (πολιτεχνικοί, άνεργοι κ.λπ.), καθώς εκτιμούν ότι πίσω από αυτή τη διαβεβαίωση κρύβεται όλη μια πολιτική απόφαση κατά της πολυπληθούς μεσαίας τάξης.

## Προστασία των ακινήτων ζητάνε τα κόμματα

Ο υπουργός Οικονομικών αντιστρέφει την πραγματικότητα, αντέδρασε η ΔΗΜΑΡ σχολιάζοντας τις δηλώσεις του Γ. Στουρνάρα περί κατάρρευσης των τραπεζών εάν δεν απελευθερωθούν οι πλειστηριασμοί.

Η ΔΗΜΑΡ θεωρεί ότι μια ρύθμιση των «κόκκινων δανείων» θα περιορίσει τις επισφάλειες των τραπεζών και θα ενισχύσει το ρόλο τους. «Όποιος ενδιαφέρεται για την ανάκαμψη έχει πρωτίστως καθήκον να απορροφεί τις αναρθρολογικές και αντικοινωνικές θέσεις της τριάδας που επιφέρουν κοινωνική αποσταθεροποίηση», σημειώνεται.

Ως κενική ομολογία εξέλαβε τις δηλώσεις Στουρνάρα το ΚΚΕ. Θεωρεί αναγκαίο να σημάνει συναγερμό ώστε να μη θυσιαστεί η κατοικία των λαϊκών οικογενειών στο βωμό της κερδοφορίας των τραπεζών, αλλά και κανέναν να μη μείνει απροστάτευτος στα νύχια των τραπεζών και των δικαστηρίων. Σημειώνει: «η λαϊκή στέγη να είναι δικαίωμα εξασφαλισμένο για όλες τις οικογένειες και όχι εμπόρευμα για να θυσιαστούν οι καταναλωτές σε βάρος του λαού».

«Σήμερα μνημονιακός ανέμους και θα θερίσει φθινοπωρινές θυσίες ο κ. Στουρνάρας», δήλωσε ο κοινοβουλευτικός εκπρόσωπος των Ανεξάρτητων Ελλήνων, Νότης Μαριάς.

Σοβαρές κοινωνικές διεργασίες το αμέσως προσεχές διάστημα, που θα συνοδεύονται από επίσης σοβαρές πολιτικές εξελίξεις και συντριπτική για τα κυβερνητικά κόμματα αλλαγή των συστατικών δυνάμεων, που εν δυνάμει θα μπορούσε να οδηγήσει ακόμη και στην πτώση της κυβέρνησης, προβλέπει ο ΣΥΡΙΖΑ. Αυτή η προσέγγιση είναι διάχυτη στα κεντρικά γραφεία της π.λ. Κομμουνιστικού και αποτυπώνεται ευλόγιστα σε άρθρο του γραμματέα της Κοινοβουλευτικής Ομάδας Νίκου Βούτση στην «Αυγή».

Την ίδια ώρα, με αφορμή το θέμα άρσης απαγορεύσεων των πλειστηριασμών, το κόμμα της αξιωματικής αντιπολίτευσης τίθεται σταδιακά σε πλήρη ετοιμότητα και στελέχη του, σαν τον Δημήτρη Βίτσα, προαναγγέλλουν «ανένδοτο», διαμνύοντας ότι ο ΣΥΡΙΖΑ δεν θα ανεχθεί να περάσει καμία κατοκία στην ιδιοκτησία των τραπεζών.

Αύριο, το μείζον, όπως αναδεικνύεται, θέμα των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας καθώς και όσα τα τρέχοντα πολιτικά ζητήματα θα εξεταστούν στη συνεδρίαση της

## ΣΥΡΙΖΑ: Οι πλειστηριασμοί μπορεί να ρίξουν την κυβέρνηση

Γραμματείας εν όψει της συνεδρίασης της Κεντρικής Επιτροπής, το διάμερο 31 Αυγούστου-1 Σεπτεμβρίου. Στο άρθρο του στην «Αυγή» ο Νίκος Βούτσης παραρροιάζει την τρέχουσα περίοδο και αυτή που αμέσως ακολουθεί με την αναστοχή του Φεβρουαρίου του 2012, που χαρακτηρίστηκε από τις δυσμενείς ανατροπές στα εργασιακά και τα οδοντιατρικά μέτρα ύψους 11,5 δισ. που όμως, λίγους μήνες αργότερα, οδήγησαν στην εκτόξευση της εκλογικής δύναμης του ΣΥΡΙΖΑ.

Σημειώνει επίσης ότι πρέπει άμεσα να δοθεί πολιτική ομολή ή λύση σε ριζοσπαστική ανατρεπτική κατεύθυνση, προειδοποιώντας ουσιαστικά για τον κίνδυνο ανεξέλεγκτων κοινωνικών εκρήξεων, αλλά και κινδύνους για την οριακή έτσι κι αλλιώς κυβερνητική συνοχή πιθανόν από κρούσματα άρσης εμπιστοσύνης από μερίδα βουλευτών των δύο κομμάτων. «Κάθε μήνας που περνάει με τη συνέχιση της εφαρμογής της εγκληματικής πολιτικής, οδηγεί νομοτελειακά σε δομικές διεργασίες στην κοινωνία που πρέπει να αφεθούν να λειτουργήσουν δημοκρατικά και να δώσουν ομαλή πολιτική ή λύση σε ριζοσπαστική, ανατρεπτική κατεύθυνση. Αλλιώς θα εκτονώνονται σε ανεξέλεγκτες κοινωνικές εκρήξεις, σε ενίσχυση των φαινομένων εκφρασμού και σε επίταση εμφυλιοπολεμικών διεκδικήσεων» αναφέρει στο άρθρο του ο γραμματέας της Κ.Ο. του ΣΥΡΙΖΑ.

Για το θέμα των πλειστηριασμών, ο γραμματέας του ΣΥΡΙΖΑ Δημήτρης Βίτσας σε υψηλούς τόνους υπογραμμίζει —σε συνέπεια του στην «Εφημερίδα των Συντακτών»— ότι με ποιο τρόπο, επιχειρηματολογία, πράξη ή παράλειψη επικριστεί η κυβέρνηση να ξεκινήσουν πλειστηριασμοί πρώτης κατοικίας, θα αποτύχει οικτρά.

Ο κ. Βίτσας τόνισε ότι οι τελικές κατευθύνσεις δράσης και ο τρόπος αντίδρασης του ΣΥΡΙΖΑ, όχι μόνο στους πλειστηριασμούς αλλά συνολικότερα, θα ληφθούν στη συνεδρίαση της Κ.Ε., διεκρίνεται όμως ότι θα είναι σαφής κινηματικό χαρακτήρα. «Ο άμεσος πολιτικός στόχος είναι συγκεκριμένος. Να φύγει τώρα η κυβέρνηση της καταστροφής, να συγκροτηθεί κυβέρνηση της Αριστεράς, κυβέρνηση κοινωνικής σωτηρίας. Σε αυτή την κατεύθυνση διεξάγουμε ανένδοτο αγώνα. Και όταν ήμε ανένδοτο, εννοούμε ανένδοτο. Όλες οι προσπάθειες και δράσεις συνδέονται με αυτό το στόχο».

ΣΠΥΡΟΣ ΚΑΡΑΛΗΣ





# ΘΕΜΑ

**Διοδηλώσεις και στην Ισπανία**

Οι κατοσκέυσεις ακινήτων έχουν ήδη πυροδοτήσει διοδηλώσεις σε άλλες υπερχρεωμένες χώρες της Ευρωζώνης, όπως η Ισπανία. Το Reuters σημειώνει ότι στην Ελλάδα οκτώ στους δέκα ζουν σε ιδιόκτητο σπίτι. Τα στατιστικά δάνεια αντιπροσωπεύουν μεγάλο μέρος των επισφαλών δανείων των ελληνικών τραπεζών, που έχουν αυξηθεί στο 29% του συνόλου έπειτα από έξι χρόνια ύφεσης στη χώρα.

**[Ισορροπίες]** Ο υπ. Οικονομικών θέτει θέμα επιβίωσης των τραπεζών - Η κοινωνία αγωνιά - Η τρόικα πιέζει - Η αγορά βρίσκεται στον αέρα

## «Καίει» το ξεπάγωμα των πλειστηριασμών

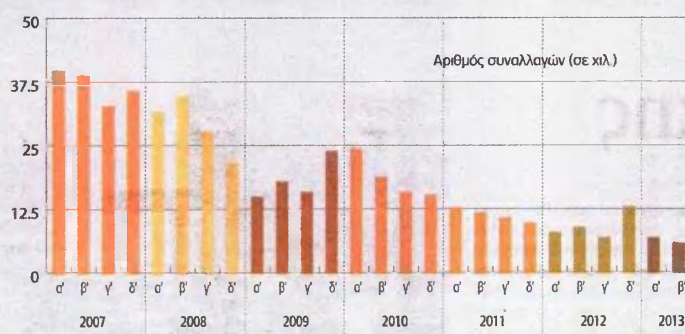
Τη χρυσή τομή αναζητά το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης στο καυτό θέμα των πλειστηριασμών, που προκαλεί έντονες αναταράξεις ήδη, όχι μόνο στο χώρο της απολίτευσης, αλλά και στο χώρο της ίδιας της κυβέρνησης, βουλευτές της οποίας αντιδρούν στην άρση αναστολής του μέτρου, μεταφέροντας την αγωνία της κοινωνίας στα ανώτερα κυβερνητικά κλιμάκια.

Παρά το γεγονός ότι τα συναρμόδια υπουργεία βάζουν τις τελευταίες πινελιές στον πιο καυτό φάκελο της διαπραγμάτευσης που θα έχουν τον επόμενο μήνα με την τρόικα, το οικονομικό επιτελείο αναγκάστηκε χτες να παραδεχτεί, με ανακοίνωσή του, ότι «το θέμα είναι εξαιρετικά σημαντικό και οποιαδήποτε απόφαση προϋποθέτει τη στάθμιση όλων των παραγόντων, κοινωνικών και οικονομικών».

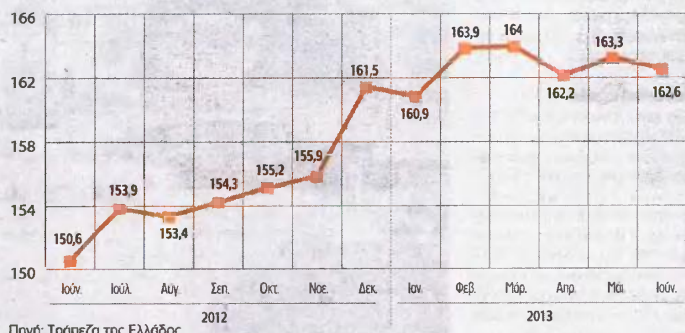
Για να αμβλυθθούν, μάλλον, οι αντιδράσεις και να διασκεδαστούν οι εντυπώσεις, το οικονομικό επιτελείο διεκρινίζει ότι «δεν υπάρχει εύκολη λύση στο θέμα και αυτό που αναζητείται σήμερα είναι η χρυσή τομή. Πώς δηλαδή να μη θιγούν αυτοί που πραγματικά δεν μπορούν να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους λόγω της οικονομικής συγκυρίας, αλλά και από την άλλη πλευρά να μη θιγεί η στατιστική πίστη, γεγονός που αν συνέβαινε, θα είχε εξίσου αρνητικά κοινωνικά και οικονομικά αποτελέσματα». Θα πρέπει, ωστόσο, να αναφερθεί ότι η συγκεκριμένη διεκρίνιση απλώς επιβεβαιώνει τις προβέσεις του οικονομικού επιτελείου, που όπως αναφέρει και ο υπ. Οικονομικών Γιάννης Στουρνάρας σε συνέντευξή του στη «Real News» στοχεύει στο να «τεθούν κοινωνικά και οικονομικά κριτήρια, ώστε να προστατευθούν αυτοί που έχουν πραγματικά ανάγκη και να μη βρίσκουν ευκαιρία να αποφυγούν την καταβολή των δόσεων οι κακοπληρωτές».

**Οι άξονες του νομοσχεδίου**  
Το νομοσχέδιο για το «ξεπάγωμα» των πλειστηριασμών αναδεικνύεται, λοιπόν, ως ένας από τους πιο καυτούς φακέλους της κυβέρνησης για το επόμενο διάστημα. Τα συναρμόδια υπουργεία Ανάπτυξης και Οικονομικών θα πρέπει να έχουν έτοιμο το νομοσχέδιο το συντομότερο δυνατό, ώστε να εγκριθεί και από

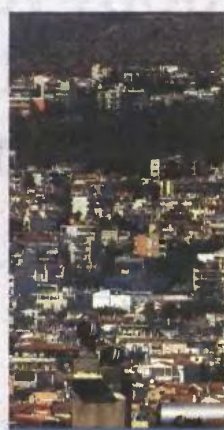
**Αριθμός συναλλαγών επί οικιστικών ακινήτων ανά τρίμηνο**



**Καταθέσεις ιδιωτών (ποσά σε δισ. ευρώ)**



Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος



Μένει ακόμα ένα «παράθυρο ανοιχτό» για διαπραγμάτευση

▼ Το ύψος των μη εξυπηρετούμενων δανείων, που υπολογίζεται πλέον στα 70 δισεκατομμύρια ευρώ, είναι ενδεχόμενο να δημιουργήσει πολύ σύντομα ανάγκες για νέα κεφάλαια.

Με αυτό το σκεπτικό, εκτός από το «ξεπάγωμα» των πλειστηριασμών, η τρόικα θα ζητήσει να δει το Σεπτέμβριο ένα συνολικό σχέδιο εκκαθάρισης των «κόκκινων» δανείων.

Θα πρέπει, ωστόσο, να αναφερθεί ότι στελέχη του οικονομικού επιτελείου αρνούνται «παράθυρο ανοιχτό» για διαπραγμάτευση, αφού υπενθυμίζουν ότι αν και στην προηγούμενη έκθεση του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου υπήρχε συγκεκριμένη αναφορά για άρση του «φορατόριου» για τους πλειστηριασμούς, στην τελευταία έκθεση, με ημερομηνία 31 Ιουλίου, δεν υπάρχει ρητή αναφορά-επιταγή προς τις ελληνικές αρχές να μην ανανεώσουν την αναστολή των πλειστηριασμών.

Από την άλλη πλευρά, θα επιχειρήσουν να πείσουν την τρόικα ότι ούτε οι τράπεζες, αλλά ούτε και η αγορά ακινήτων επιθυμούν να βρεθούν ξαφνικά με ένα μεγάλο αριθμό κατοικιών στη διάθεσή τους, οι οποίες δεν θα μπορούσαν να πουληθούν ακόμη και σε χαμηλές τιμές.

**Διακρίνωσις προτάσεων**

Βέβαια, για να αποφευχθούν «κενά» κατά τον έλεγχο από τους δανειστές μας, το υπουργείο Ανάπτυξης, σε συνεργασία με τα υπουργεία Οικονομικών και Δικαιοσύνης, την Ελληνική Στατιστική Αρχή, την Τράπεζα της Ελλάδος και την Ένωση Ελληνικών Τραπεζών, διαμορφώνουν ήδη το τελικό περιεχόμενο των προτάσεων τους, έτσι ώστε να έχουν καταλήξει σε συγκεκριμένο νομοθετικό πλαίσιο μέχρι τα τέλη Σεπτεμβρίου.

“ Στο νομοσχέδιο για το «ξεπάγωμα» των πλειστηριασμών θα προβλέπεται η προστασία της πρώτης κατοικίας και δεν αποκλείεται να μειωθεί το όριο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου πάνω από το οποίο θα επιτρέπονται οι πλειστηριασμοί.

### Ειλημμένη η απόφαση;

▼ Η απόφαση επομένως για τους πλειστηριασμούς είναι ειλημμένη και αυτό φυσικά, όπως παραδέχεται ο κ. Στουρνάρας, γιατί η κυβέρνηση βρέθηκε μπροστά στο δίλημμα: «πλειστηριασμοί κατοικιών ή αλλιώς κατάχρηση των τραπεζών». Ο κ. Στουρνάρας στην ίδια συνέντευξη επισείει τον κίνδυνο κατάχρησης των τραπεζών, αναφερόμενος στο πρόβλημα που προκύπτει από τα λεγόμενα «κόκκινα» στατιστικά δάνεια, θέτοντας ζήτημα σταδιακής επανεκκίνησης των πλειστηριασμών για την πρώτη κατοικία, αφού «δεν μπορούμε να μην κάνουμε κάτι, γιατί διαφορετικά θα καταρρέσουν οι τράπεζες».

**> Η λογική**

Θα πρέπει να αναφερθεί ότι η λογική του νομοσχεδίου, σύμφωνα με τους δανειστές, έγκειται στην αναστροφή της τάσης για συνεχή συσσώρευση επισφαλών στις εμπορικές τράπεζες, οι οποίες ολοκλήρωσαν πριν από λίγο καιρό τη διαδικασία ανακεφαλαιοποίησης.

την τρόικα πριν προωθηθεί προς ψήφιση.

Ηδη, πάντως, οι βασικοί πυλώνες του νομοσχεδίου είναι έτοιμοι και προβλέπουν το «ξεπάγωμα» των πλειστηριασμών για δάνεια τα οποία δεν εξυπηρετούνται για περισσότερο από 5 χρόνια. Επίσης, με βάση τις διατάξεις του σχεδίου νόμου:

- Θα λαμβάνεται υπόψη η συνένεια των δανειοληπτών.
- Θα προβλέπεται η προστασία της πρώτης κατοικίας, αν και δεν αποκλείεται να μειωθεί το όριο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου πάνω από το οποίο θα επιτρέπονται οι πλειστηριασμοί από τις 200.000 ευρώ, που είναι σήμερα, στις 150.000 ευρώ.
- Θα υπάρξουν ειδικές ρυθμίσεις για πολύτεκνους, ανήλικους και άνεργους.
- Οι τράπεζες θα προχωρούν σε



Ο υπουργός Οικονομικών.

ρυθμίσεις των δανείων και έτσι θα αποφεύγονται οι πλειστηριασμοί, ορίζοντας ένα ποσό οφελούς με βάση τις δυνατότητες του κάθε νοικοκυριού.

■ Εισάγεται η έννοια του συνεργάσιμου δανειολήπτη, όπως άλλωστε προβλέπεται και στην τελευταία έκθεση του ΔΝΤ. Εκτιμάται ότι έτσι θα περιοριστεί το φαινόμενο της γενικής απόρριψης της ρύθμισης χρέους.





10 ΘΕΜΑ

μάχη

Φορείς στον τομέα ακινήτων προβλέπουν ότι ο μέσος Έλληνας πολίτης και δανειολήπτης «δεν θα πέσει κυρίως μάχη», ήτοι θα υπάρξει γενικότερη αντίδραση, δεδομένου ακριβώς ότι προκειται για δάνεια που εξυπηρετούνταν επί πολλά έτη και με κριτήριο τις σημερινές πραγματικές αξίες των ακινήτων, που είναι πολύ χαμηλότερες των αντικειμενικών, στην πραγματικότητα έχουν ήδη εξοφληθεί.

Παράταση λόγω ύφεσης



Στην άρση της αναστολής των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας αντάρ ο πρόεδρος του ΒΕΘ Παναγιώτης Παπαδόπουλος και ζητεί την παράταση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών για όσο διαρκεί η ύφεση. Πρώτο μέλημα της κυβέρνησης, κατά τον πρόεδρο του ΒΕΘ, θα έπρεπε να είναι η προστασία άλλων βρισκονται σε θέση αδυναμίας και δεύτερο να μην καταρρεύσει πλήρως η αγορά ακινήτων, αλλά «αντί» αυτού απειλείται το στοιχειώδες δικαίωμα του πολίτη στην κατοικία του, που με κόπο απέκτησε».

[πλειστηριασμοί] Αν επιτραπούν, θα υπάρξει τσουνάμι αιτήσεων από τις τράπεζες - Κίνδυνος για κατάρρευση των τιμών

# Στο «σφυρί» κινδυνεύουν να βγουν 30.000 ακίνητα της Θεσσαλονίκης

Της Βάσως Βεγίρη  
veg@nautemporiki.gr

Αγγίζουν ακόμη και τις 30.000, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της τοπικής κτηματαγοράς, τα ακίνητα στη Θεσσαλονίκη που θα κινδυνεύουν με πλειστηριασμό εάν κι εφόσον η κυβέρνηση κάνει πράξη τις σχετικές επιταγές της τρόικας και εφαρμόσει πλήρη αναστολή των πλειστηριασμών κατοικίας, συμπεριλαμβανομένης της πρώτης κατοικίας.

νεια με χαμηλές δόσεις και εξτρά κίνητρα, όπως ποσά για αγορά αυτοκινήτου με επιτόκια στεγαστικού δανείου.

Στο «στόχαστρο» θα βρεθούν συγκεκριμένα, σύμφωνα με τον κ. Λιάνα και με τον ιδιοκτήτη και γενικό διευθυντή της «Γεωργιάκος Property Management» μέλος του δικτύου μεσιτών «NIREs», Κώστα Γεωργιάκο, οι περιοχές Πανόραμα-Ρετζίκι-Πυλαία, Αι-Γιάννης, Θέρμη και περίχωρα όπως Τρίλοφος, Παγιάρι, Καρδία στα ανατολικά και Ευκαρπία, Ωραιόκαστρο, Πολίχνη στα δυτικά. Λιγότερο, όπως σημειώνει ο κ. Γεωργιάκος, αναμένονται να πληγούν το κέντρο της πόλης και οι περιοχές γύρω από τα Πανεπιστήμια, όπου οι αγορές

ακινήτων στο παρελθόν έγιναν ως επενδύσεις και όχι με στεγαστικά δάνεια, ενώ αντιθέτως μεγάλο θα είναι το πλήγμα στη δυτική Θεσσαλονίκη, που γνώρισε τα τελευταία προ της κρίσης χρόνια τεράστια ανοικοδόμηση και ζήτηση από νέα ζευγάρια-μισθωτούς και από παλιννοστούντες από την τώως ΕΣΣΔ κοινωνικές ομάδες που δέχτηκαν πρώτες τη μεγαλύτερη ένταση της κρίσης.

**Κοινωνική έκρηξη**

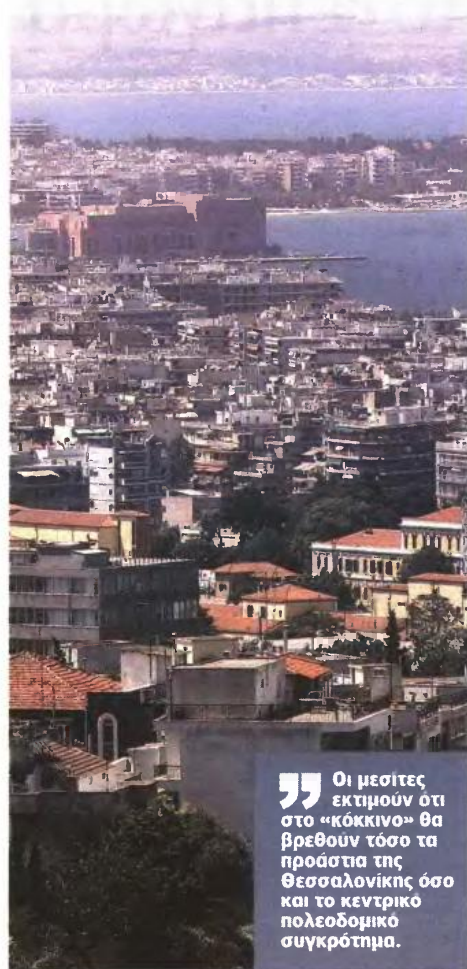
«Για ποιο λόγο οι τράπεζες δεν βγάζουν σήμερα σε πώληση ακίνητα που ήδη έχουν κατασέσει (δευτερες κατοικίες κ.ά.)», ερωτά ο κ. Λιάνας και προσθέτει: «Η απάντηση είναι ακριβώς επειδή η αξία τους έχει πέσει κατά 50% και σε όποιους πλειστηριασμούς γίνονται δεν υπάρχει αγοραστική κίνηση, επειδή οι πλειστηριασμοί δεν ξεκινούν από τις πραγματικές αξίες των ακινήτων, αλλά από τις αντικειμενικές».

Αναφερόμενος, δε, στις διαπραγματεύσεις μεταξύ τραπεζών και δανειοληπτών τονίζει ότι «υπάρχει πρόσφατο παράδειγμα ακινήτου για το οποίο ο αγοραστής δεχόταν να πληρώσει το υπόλοιπο του δανείου του πωλητή-δανειολήπτη, που τους τελευταίους έξι μήνες δεν μπορούσε να πληρώσει τις δόσεις δανείου, αλλά η τράπεζα δεν δεχόταν τα χρήματα και το θέμα διευθετήθηκε μετά από μήναι και με πολιτική παρέμβαση».

Ο κ. Λιάνας πιστεύει, πάντως, πως στην πράξη και έστω και την ύστατη στιγμή η κυβέρνηση και τα σωματικά ο πρωθυπουργός, κ. Σαμαράς, δεν θα επιτρέψουν τους πλειστηριασμούς πρώτης κατοικίας, αν μη τι άλλο λόγω κοινής λογικής και γνώσης οικονομικών, σε διαφορετική περίπτωση διαβλέπει κοινωνική έκρηξη.

**Κατάρρευση τιμών**

Με τις τιμές της τοπικής αλλά



“Οι μεσίτες εκτιμούν ότι στο «κόκκινο» θα βρεθούν τόσο τα πρόσσια της Θεσσαλονίκης όσο και το κεντρικό πολεοδομικό συγκρότημα.”

Ψυχολογικές, κοινωνικές επιπτώσεις

▼ Διαφορετική άποψη ως προς τις επιπτώσεις της άρσης της αναστολής των πλειστηριασμών στις τιμές έχει ο νέος πρόεδρος του Συλλόγου Αστικών Συμβάσεων Θεσσαλονίκης Κωνσταντίνος Τζάρος, σύμφωνα με τον οποίο οι επιπτώσεις θα είναι περισσότερο ψυχολογικές και κοινωνικές. Εκτιμά ότι επειδή τα ακίνητα βγαίνουν σε πλειστηριασμό από τις τράπεζες στις αντικειμενικές τους αξίες, και με δεδομένο ότι οι εμπορικές είναι σημαντικά χαμηλότερες, δεν θα υπάρξει αγοραστικό ενδιαφέρον, κατά συνέπεια δεν υπάρχει κίνδυνος κατάρρευσης τιμών.

«Εκ των ων ουκ άνευ» μέτρα, ωστόσο, που σε κάθε περίπτωση πρέπει να λάβει η πολιτεία σύμφωνα με τον κ. Τζάρος, είναι η μείωση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, ώστε να συμπλεύσουν με τις πραγματικές και οι φόροι να συνάδουν με τις πραγματικές αξίες για να μπορέσει να υπάρξει εκ νέου αγοραστικό και επενδυτικό ενδιαφέρον για ακίνητα.

Χαρακτηριστικό, πάντως, είναι το παράδειγμα που αναφέρει ο κ. Λιάνας για διαμέρισμα 170 τ.μ. στο πάρκο της Κηφισιάς Θεσσαλονίκης, 33 ετών, στο δεύτερο όροφο, με ατομικό φυσικό αέριο που προ κρίσης η εμπορική-πραγματική αξία του ανερχόταν σε 320.000 ευρώ και σήμερα πωλείται προς 110.000 ευρώ, ενώ στην Καλαμαριά, όπως σημειώνει ο κ. Τζάρος, έχει να πωληθεί ακίνητο στο ύψος της αντικειμενικής του αξίας εδώ και ενάμιση χρόνο. Επί του παρόντος οι αγοραπωλησίες, όπως τονίζει ο κ. Γεωργιάκος, είναι παγωμένες και η ελάχιστη εναπομείνασα ζήτηση αφορά μόνο σπίτια χαμηλών τιμών, από 30.000 έως 50.000 ευρώ, στο κέντρο, τη Νεοπόλη και τις δυτικές συνοικίες.



“Δεν είναι δυνατόν να χάσει ο κόσμος σήμερα τα διαμερίσματά του, όταν επί χρόνια έχει ήδη πληρώσει υπερτιμημένα δάνεια, καθώς οι εμπορικές-πραγματικές αξίες έχουν πέσει πολύ κάτω από τις αντικειμενικές.”

Γρηγόρης Λιάνας, επίτιμος πρόεδρος της Ομοσπονδίας Μεσιτών Ελλάδας.

και της πανελλαδικής κτηματαγοράς να γνωρίζουν πλέον εβδομάδα με την εβδομάδα αλληλεπάλλινες μειώσεις και να σημειώνουν νέα ιστορικά χαμηλά, η μεγάλη πλειοψηφία των φορέων της κτηματαγοράς εκτιμά ότι η υλοποίηση των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας θα επιφέρει την πλήρη και οριστική κατάρρευσή της.

Με την άποψη αυτή συνάδουν τόσο ο κ. Γρηγόρης Λιάνας όσο και ο κ. Κώστας Γεωργιάκος, προβλέποντας ότι ο μέσος Έλληνας πολίτης και δανειολήπτης «δεν θα πέσει χωρίς μάχη», ήτοι θα υπάρξει γενικότερη αντίδραση, δεδομένου ακριβώς ότι πρόκειται για δάνεια που εξυπηρετούνταν επί πολλά έτη και με κριτήριο τις σημερινές πραγματικές αξίες των ακινήτων, που είναι πολύ χα-

μηλότερες των αντικειμενικών, στην πραγματικότητα έχουν ήδη εξοφληθεί.

**Μέγες τάσεις**

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει, τέλος, η νέα τάση-μεταστροφή του αγοραστικού-επενδυτικού ενδιαφέροντος από τα διαμερίσματα στην καλλιεργισμένη γη, λόγω της κρίσης. «Παλιά κάποιος για να εξασφαλίσει τα παιδιά του, τους αγόραζε σπίτια ή καταστήματα για να έχουν εισόδημα και να μην πενάνουσιν».

Τώρα πλέον υπάρχει νέα τάση οι γονείς να στρέφονται στην αγορά καλλιεργισμένης γης, χωραφιών με ελιές, ροδιές κ.ο.κ., για την εξασφάλιση των παιδιών τους», επισημαίνει ο κ. Γεωργιάκος.





**Εντείνεται ο ρυθμός μείωσης των ενοικίων**



Στο εβδομαδιαίο Οικονομικό Δελτίο της Διευθύνσεως Οικονομικών Μελετών της Alpha Bank γίνεται αναφορά και στα ενοίκια. Ειδικότερα, σύμφωνα με στοιχεία της ΤτΕ, παρατηρείται ότι ενώ την περίοδο 2007-2011 αυξήθηκαν σωρευτικά κατά 11,2%, από το 2012 αρχίζουν να μειώνονται και μάλιστα η μείωσή τους συνεχίστηκε με εντονότερο ρυθμό **στο πρώτο εξάμηνο του 2013** (2012: -2%, α' τρίμηνο 2013: -4,6%, β' τρίμηνο 2013: -6,1%).

**ΔΗΜΑΡ: Παράταση μέχρι το 2015**



Η ΔΗΜΑΡ, με ανακοίνωσή της, κάλεσε χθες την κυβέρνηση να παρατείνει τουλάχιστον έως το 2015 την απαγόρευση των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας και να προωθήσει **ενοικιές ρυθμίσεις** των «κόκκινων δανείων», υποστηρίζοντας ότι «όσοι έχουν και δεν πληρώνουν μπορούν να αντιμετωπιστούν με διαφορετικό τρόπο».

[πλειστηριασμοί] Εντονες αντιδράσεις από βουλευτές της Νέας Δημοκρατίας και του ΠΑΣΟΚ - Σκληρή «γλώσσα» από την αντιπολίτευση

# Σε δοκιμασία η κυβερνητική συνοχή

Για «καυτό» φθινόπωρο, με αφορμή τα σενάρια για «ξεπάγωμα» των πλειστηριασμών, προετοιμάζεται η αντιπολίτευση, όπως φάνηκε από τη χθεσινή νέα σκληρή κριτική που ασκήθηκε κατά της κυβέρνησης, με αφορμή την πρόθεση για την άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών.

Το θέμα αναμένεται να δοκιμάσει και την κυβερνητική συνοχή, αφού, τις τελευταίες ημέρες, οι αντιδράσεις ήταν έντονες και από βουλευτές της Νέας Δημοκρατίας και του ΠΑΣΟΚ, οι οποίοι, σε πρόσφατες δηλώσεις τους σε ηλεκτρονικά μέσα, κατέστησαν σαφές ότι δεν πρόκειται να δεχθούν την άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών, όταν θα έρθει για ψηφισμό στη Βουλή.

Μάλιστα, ενάντια στην κίνηση αυτή τάχθηκε και ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης και πρόεδρος του ΠΑΣΟΚ κ. Ευάγγελος Βενιζέλος, εξέλιξη η οποία ενέτεινε τους φόβους ότι, σε περίπτωση που η κυβέρνηση προσαρμόσει να περάσει την αλλαγή αυτή από τη Βουλή, τότε θα ήταν εξαιρετικά πιθανό το ενδεχόμενο να μην έχει την απαραίτητη πλειοψηφία.

**Επίθεση από την αντιπολίτευση**

Ενώ μεταξύ, συνεχίστηκε χθες η σκληρή επίθεση κομμάτων της αντιπολίτευσης στα σχέδια για την άρση της απαγόρευσης πλειστηριασμών.

Ο ΣΥΡΙΖΑ, σε ανακοίνωσή του, επισήμανε ότι «η κινική προαναγγελία του υπουργείου Οικονομικών, ότι χιλιάδες σπίτια θα βγουν στο σφυρί, έρχεται



Κρίσιμη θεωρείται για την κυβερνητική συνοχή η στάση που θα κρατήσουν οι βουλευτές της ΝΔ και του ΠΑΣΟΚ στο θέμα των πλειστηριασμών

τελικά να επιβεβαιώσει αυτό που επί μήνες η κυβέρνηση διέψευδε.

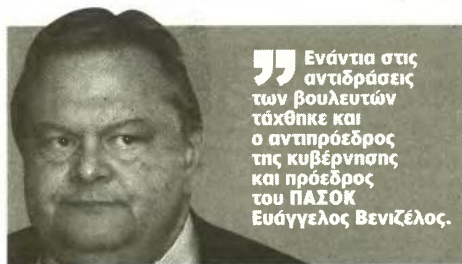
Όταν σχεδιάζουν ακόμα και να πετάξουν οικογένειες στο δρόμο, γίνεται παραπάνω από σαφές ότι δεν πρόκειται να σταματήσουν ποθενά για να υλοποιήσουν στο ακέραιο τις μνημονιακές τους δεσμεύσεις. Δεν θα σκεφτούν ούτε στιγμή τα αποτελέσματα των ακραίων μέτρων τους και θα συνεχίσουν να βαφτίζουν οωτηρία μια πολιτική, η οποία στο πέρασμά της αφήνει μόνο συντρίμια».

Καταλύοντας, η αξιωματική αντιπολίτευση τόνισε στην ανακοίνωσή της ότι «σήμερα, που τα νοικοκυριά σιενάζουν από την πολιτική λιτότητα, όχι μόνο εί-

να αδιανόητη η άρση της απαγόρευσης πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας, αλλά απαιτούνται ουσιαστικά μέτρα στήριξης των ασθενέστερων στρωμάτων του πληθυσμού και των νοικοκυριών, στο πλαίσιο μιας νέας

«σεισάχθεια» όπως έχει περιγραφεί και στην πρόταση νόμου του ΣΥΡΙΖΑ για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά.

Αυτά τα μέτρα στήριξης δεν συνιστούν μόνο απάντηση στις ανάγκες χιλιάδων συμπολιτών



«Ενάντια στις αντιδράσεις των βουλευτών τάχθηκε και ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης και πρόεδρος του ΠΑΣΟΚ Ευάγγελος Βενιζέλος.»

μα, αλλά είναι και απαραίτητη προϋπόθεση για την έξοδο από την κρίση και την επανεκκίνηση της οικονομίας, με όρους κοινωνικά δικαιολογημένους και αλληλεγγύης.

Από την πλευρά της, η ΔΗΜΑΡ, σε ανακοίνωσή της, αναφέρει ακόμη ότι «η θέση της κυβέρνησης, όπως εκφράστηκε με δηλώσεις του υπουργού Οικονομικών, ότι οι τράπεζες θα καταρρεύσουν αν δεν απελευθερωθούν οι πλειστηριασμοί, αντιτρέπει την πραγματικότητα. Αντιθέτως, η ρύθμιση των «κόκκινων δανείων» θα περιορίσει τις επισφάλειες των τραπεζών και θα ενισχύσει το ρόλο τους. Όποιος ενδιαφέρεται για την ανάκαμψη, έχει πρωτίστως καθήκον να αποκρούει τις ανορθολογικές και αντικοινωνικές θέσεις της τρόικας που επιφέρουν κοινωνική αποσταθεροποίηση», σημειώθηκε στη σχετική ανακοίνωση.

Αναφερόμενος στο ίδιο θέμα, ο κοινοβουλευτικός εκπρόσωπος των Ανεξάρτητων Ελλήνων, Νότης Μαριιάς, επισήμανε ότι «σπέρνει μνημονιακούς ανέμους και θα θερίσει φθινοπωρινές θύελλες ο κ. Στουρνάρας, καθώς με την πολιτική του, σπρίζει για άλλη μια φορά τις τράπεζες, ρίχνοντας όλα τα βάρη στις πλάτες των μικροδανειοληπτών, οι οποίοι, με το «ξεπάγωμα» των πλειστηριασμών της πρώτης κατοικίας, κινδυνεύουν να χάσουν τα σπίτια τους και να βρεθούν στο δρόμο, δημιουργώντας έτσι στρατιές σύγχρονων αστέγων, που δεν πρόκειται να δεχθούν παθητικά τη μοίρα τους».

[SID:8056008]

## Μειωμένες κατά 29,5% οι τιμές

▼ Η αγορά χαρακτηρίζεται από τάση διόγκωσης της δυναμικής προσφοράς ακινήτων, λόγω της ανάγκης που έχει προκύψει για καλύτερη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας πολλών νοικοκυριών με πολλά ακίνητα στην ιδιοκτησία τους, αναφέρει η Alpha Bank στο τελευταίο εβδομαδιαίο Οικονομικό Δελτίο. Σημειώνει δε ότι, παρά τη σημαντική πτώση των τιμών και την ύπαρξη πληθώρας ακινήτων που προσφέρονται σε τιμές χαμηλότερες από την πραγματική τους αξία, οι συναλλαγές επί ακινήτων εξακολουθούν να διαμορφώνονται σε εξαιρετικά χαμηλά επίπεδα, λόγω κυρίως: α) των στρεβλώσεων που υπάρχουν ακόμη όσον αφορά το φόρο των συναλλαγών ακινήτων που επιβάλλεται σε πολύ υψηλές αντικειμενικές σε σχέση με τις πραγματικές αξίες και β) των προσδοκιών που ενδεχομένως εξακολουθούν να υπάρχουν για μεγαλύτερη πτώση των τιμών των ακινήτων. Γενικά η σωρευτική μείωση των τιμών των οικιστικών ακινήτων ανήλθε στο 29,5% το β' τρίμηνο του 2013 έναντι του 2007. Η αγορά οικιστικών ακινήτων επιβαρύνθηκε δυσανάλογα από το Σεπτέμβριο του 2011, εξαιτίας και της μεγάλης έλλειψης ρευστότητας στην οικονομία και της κάθετης πτώσης των προσδοκιών των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών για την πορεία της οικονομίας. Η δυσμενής κατάσταση στην αγορά κατοικιών επιδεινώνεται περαιτέρω και από τις πολλαπλές φορολογικές επιβαρύνσεις επί των οικιστικών ακινήτων.

[SID:8056369]

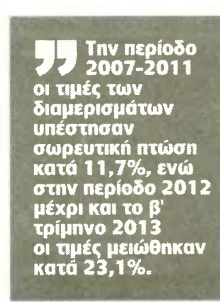
# Επιδείνωση της ύφεσης στην αγορά ακινήτων

▼ Επιτάθηκε περαιτέρω η ύφεση στην αγορά οικιστικών ακινήτων στο δεύτερο τρίμηνο του 2013, γεγονός που προκύπτει από την εντονότερη αποκλιμάκωση των τιμών των κατοικιών και αφερότερο από τη σημαντικότερη πτώση του ήδη σημαντικά περιορισμένου αριθμού των συναλλαγών. Όπως αναφέρεται στο Εβδομαδιαίο Οικονομικό Δελτίο της Διευθύνσεως Οικονομικών Μελετών της Alpha Bank, το 2012 και το πρώτο εξάμηνο του 2013

η μείωση των τιμών των οικιστικών ακινήτων συνεχίστηκε με εντονότερο ρυθμό σε σύγκριση με τα πρώτα έτη της τρέχουσας κρίσης, ενώ παράλληλα στην ίδια περίοδο η πτώση των τιμών των κατοικιών άρχισε να προκαλεί και σημαντική πτώση των ενοικίων. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα στοιχεία της Τραπεζής της Ελλάδος, στην περίοδο 2007-2011 οι τιμές των διαμερισμάτων στο σύνολο της χώρας υπέστησαν σωρευτικά πτώση κα-

τά 11,7%, ενώ στην περίοδο 2012 μέχρι και το δεύτερο τρίμηνο 2013 οι τιμές των διαμερισμάτων μειώθηκαν κατά 23,1% (2012: -11,7%, β' τρίμηνο 2013: -11,4%).

Γενικά, η υποχώρηση της ζήτηση ακινήτων διαφαιίνεται από το συνεχιζόμενο αρνητικό ρυθμό μεταβολής των στεγαστικών δανείων (2010: -0,3%, 2012: -3,4%, α' εξάμηνο 2013: -3,2%). Η έλλειψη της ζήτησης εκπορεύεται από την αβεβαιότητα των νοικοκυριών σχετι-



κά με την απασχόληση και τα μελλοντικά τους εισοδήματα, την υψηλή φορολογική επιβάρυνση των ακινήτων τα τελευταία έτη (με μια σειρά από επικαλυπτόμενα φορολογικά μέτρα) σε συνδυασμό με τη μεγάλη απόκλιση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων από τις χαμηλότερες πραγματικές αξίες συναλλαγών σε πολλές περιπτώσεις και, τέλος, την προσεκτική στάση των τραπεζών στη χορήγηση νέων δανείων.

[SID:8056239]