

## 1. ΤΙ ΑΛΛΑΖΕΙ ΓΙΑ ΧΡΕΗ ΑΝΕΙΣΠΡΑΚΤΑ ΕΝΟΙΚΙΑ

Μέσο: . . . . . ΕΘΝΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 18/11/2015 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 18/11/2015

Σελίδα: . . . . . 30



### Οριστικό τέλος στην επιβολή ΦΠΑ 23% στην ιδιωτική εκπαίδευση

ΡΕΠΟΡΤΑΖ ΜΑΡΙΑ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

**Α**λλαγές στη ρύθμιση των 100 και 12 δόσεων για ληξιπρόθεσμα χρέη στο Δημόσιο, καθώς και καθεστώς φορολογίας για τα ανείσπρακτα ενοίκια, αυξήσεις αλλά και μειώσεις στα τέλη κυκλοφορίας των ΙΧ αυτοκινήτων και σταδιακή μείωση των τιμών στα γενόσημα φάρμακα περιλαμβάνει το πολυνομοσχέδιο με τα προσαπαιτούμενα.

Επίσης, επιβάλλεται ειδικός φόρος 40 λεπτά του ευρώ ανά λίτρο στο εμφιαλωμένο και χύμα κρασί και ειδικό τέλος 5 λεπτά του ευρώ ανά στήλη στα τυχερά παιχνίδια του ΟΠΑΠ προκειμένου να καταργηθεί ο ΦΠΑ 23% στην ιδιωτική εκπαίδευση.

Το πολυνομοσχέδιο με τις εκκρεμότητες του πρώτου πακέτου προσαπαιτούμενων που θα πρέπει να ψηφισθεί στη Βουλή μέχρι αύριο το βράδυ περιλαμβάνει τα ισοδύναμα για την κατάργηση του ΦΠΑ στην εκπαίδευση, αλλαγές στη ρύθμιση των 100 δόσεων αλλά και την παγία ρύθμιση των 12 δόσεων για τα χρέη προς το Δημόσιο και ευνοικότερη αντιμετώπιση των φορολογουμένων με ανείσπρακτα ενοίκια, ενώ η διάταξη με τις ανατροπές στα τέλη κυκλοφορίας του 2016 αναμένεται να κατατεθεί σήμερα με τη μορφή τροπολογίας.

Το θέμα των ισοδυνάμων του ΦΠΑ 23% στην ιδιωτική εκπαίδευση, όπως δήλωσε χθες ο υπουργός Οικονομικών Ευκλείδης Τσακαλώτος, είναι το μοναδικό από τα 48 προσαπαιτούμενα του πρώτου πακέτου το οποίο δεν έχει κλείσει ακόμη, καθώς γίνονται διαβουλεύσεις με τα τεχνικά κλιμάκια των θεσμών για πρόσθετα ισοδύναμα.

#### Αντιδράσεις

Ενα από αυτά τα ισοδύναμα, σύμφωνα με τον κ. Τσακαλώτο, είναι η επιβολή ειδικού φόρου 40 λεπτά του λίτρο στην παραγωγή κρασιού. Το μέτρο αυτό, που προκαλεί ήδη τις έντονες αντιδράσεις των οινοπαραγωγών, αν αποφασιστεί θα οδηγήσει σε αύξηση της λιανικής τιμής της φιάλης έως 1,20 ευρώ.

Το συνολικό ύψος των ισοδυνάμων μέτρων που απαιτούνται για να καταργηθεί ο ΦΠΑ στην ιδιωτική εκπαίδευση ανέρχεται σε 330 εκατ. ευρώ, ενώ το «κενό» που απέμεινε να καλυφθεί, μετά την επιβολή του ειδικού φόρου στα τυχερά παιχνίδια, ήταν 100 εκατ. ευρώ, το οποίο καλύπτεται με την επιβολή ειδικού φόρου στο κρασί.



### ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΑ ΤΕΛΗ ΙΧ - ΜΕΙΩΣΗ ΤΙΜΩΝ ΣΤΑ ΓΕΝΟΣΗΜΑ

# Τι αλλάζει για χρέη, ανείσπρακτα ενοίκια

Οι φορολογικές διατάξεις του πολυνομοσχεδίου προβλέπουν μεταξύ άλλων:

■ **Ειδικό τέλος στα τυχερά παιχνίδια.** Καθιέρωση ειδικού τέλους 5 λεπτών του ευρώ σε κάθε στήλη κάθε παιχνιδιού της ΟΠΑΠ Α.Ε.

■ **Ειδικό φόρο στο κρασί.** Επιβολή ειδικού φόρου 40 λεπτών του ευρώ σε κάθε λίτρο κρασιού, εμφιαλωμένου ή μη, με στόχο πρόσθετα έσοδα 111 εκατ. ευρώ, προκειμένου να κλείσει η «τρύπα» για την κατάργηση του ΦΠΑ στην εκπαίδευση.

■ **Ρύθμιση 100 δόσεων.** Καθιερώνονται αυστηρότεροι όροι για την αποβολή των οφειλών του Δημοσίου από τη ρύθμιση. Σήμερα, στην περίπτωση που εξοφληθεί ή δεν ρυθμισθεί οφειλή σε διάστημα 30 ημερών από την ημέρα που θα κοινοποιηθεί η σχετική ειδοποίηση, ο φορολογούμενος χάνει τη ρύθμιση. Η νέα διάταξη θα προβλέπει τη σταδιακή μείωση της προθεσμίας των 30 ημερών στη μία μέρα μέχρι το τέλος του επόμενου έτους. Από τις αρχές του 2017, η ρύθμιση οφειλών θα γίνεται με

την καθυστέρηση πληρωμής οποιοδήποτε βεβαιωμένου φόρου, έστω και κατά μία ημέρα από την κοινοποίηση της ειδοποίησης με εξαιρέσεις όσους έχουν συνολικά χρέη έως 50.000 ευρώ, οι οποίοι θα μπορούν να καθυστερούν την πληρωμή έως και κατά 15 ημέρες στη διάρκεια ενός εξαμήνου. Παράλληλα, τίθεται ως προϋπόθεση διατήρησης της ρύθμισης των εκατό δόσεων η υπαγωγή των νέων βεβαιωμένων φορολογικών οφειλών στην παγία ρύθμιση των 12 δόσεων, προκαταβολικά, πριν αυτές



### Φόρος 40 λεπτά το λίτρο για εμφιαλωμένο και χύμα κρασί

γίνουν ληξιπρόθεσμες, για την οποία δεν προβλέπονται αλλαγές όσον αφορά στην καθιέρωση εισοδηματικών περιουσιακών στοιχείων.

■ **Ανείσπρακτα ενοίκια.** Με διάταξη που θα συμπεριληφθεί στο σχέδιο νόμου θα αντιμετωπίζονται ευνοϊκά οι ιδιοκίπτες ακινήτων που δεν έχουν εισπράξει μισθώματα. Ο ιδιοκίπτης ακινήτου ο οποίος διεκδικεί ανείσπρακτα ενοίκια θα μπορεί να αποφυγεί τον έξτρα φόρο (για εισοδήματα τα οποία δεν εισέπραξε), εφόσον έχει προηγηθεί σχετική δικαστική απόφαση σε βάρος του ενοικιαστή (δισταγή πληρωμής, αγωγή σε βάρος του και άλλα δικαστικά μέτρα).

■ **ΓΤΔΕ.** Βελτιώνεται η διάταξη για την απαλλαγή από τις ποινικές ευθύνες των ελεγκτών της ΓΤΔΕ, ενώ περιορίζεται η θητεία του νέου επικεφαλής στα δύο χρόνια αντί για πέντε που προβλέπον οι ισχύουσες διατάξεις.

■ **Γενόσημα.** Οι τιμές των γενόσημων με τιμή κάτω από 7,8 ευρώ και των εκτός πατέντας με τιμή κάτω από 12 ευρώ θα μειωθούν σταδιακά την επόμενη διετία. Το πρώτο εξάμηνο του 2016, το όριο προστασίας θα πέσει αντίστοιχα στα 5,5 και 9 ευρώ. Στο δεύτερο εξάμηνο, θα υποχωρήσει στα 4 και 7 ευρώ αντίστοιχα, στο πρώτο εξάμηνο του 2017 θα πέσει στα 3 και 4,5 ευρώ, με τελική τιμή προστασίας το 1 ευρώ για γενόσημα και εκτός πατέντας (στο τέλος του 2017). Οι δανειστές έθεσαν και θέμα υποχρεωτικού μηχανισμού αυτόματης επιστροφής ποσών (claw back) από τις φαρμακευτικές εταιρείες στα νοσοκομεία, στην περίπτωση υπερβάσεων του προϋπολογισμού (ισχύει ήδη στον ΕΟΠΥΥ). Το υπουργείο Υγείας δέχτηκε να ισχύσει ο μηχανισμός κλιμακωτά ως εξής: Το 2016, οι εταιρείες θα κληθούν να επιστρέψουν τη διαφορά από τα 570 εκατομμύρια ευρώ και πάνω, ενώ το «πλεονέκτημα» της διαπάλης ορίστηκε στα 550 εκατομμύρια το 2017 και στα 530 εκατομμύρια ευρώ το 2018.

■ **Τέλη κυκλοφορίας 2016.** Οι αλλαγές φέρνουν αυξήσεις από 15 έως 60 ευρώ στα τέλη για αυτοκίνητα μεσαίου και μεγάλου κυβισμού ηλικίας 5 έως 10 ετών. Για τα μεγαλύτερης ηλικίας και υψηλού κυβισμού οχήματα (άνω των 1.929 κ.ε.) τα τέλη μειώνονται από 30 έως 60 ευρώ τα οποία ταξινομήθηκαν και κυκλοφόρησαν για πρώτη φορά από το 2001 έως το 2005. Μειωμένα τέλη από 15 έως 90 ευρώ θα καταβάλλουν και όσοι έχουν αυτοκίνητα που ταξινομήθηκαν πριν το 2001.

## 2. ΤΑ ΨΙΛΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ ΓΙΑ ΣΠΙΤΙΑ ΚΑΙ ΔΟΣΕΙΣ

Μέσο: . . . . . ΕΘΝΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 18/11/2015 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 18/11/2015

Σελίδα: . . . . . 1



ΣΤΗ ΒΟΥΛΗ Η ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΔΑΝΕΙΣΤΕΣ

# ΤΑ ΨΙΛΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ για σπίτια & δόσεις

ΤΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΓΙΑ  
ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ  
ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ  
ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Απόλυτη διασφάλιση για 183.000 δανειολήπτες ■ Εμπορική αξία και δαπάνες διαβίωσης θα καθορίζουν τη δόση για το 35%

**ΠΛΗΡΗ** προστασία της πρώτης κατοικίας από πλειστηριασμούς για τους οικονομικά αδύναμους προβλέπει το πολυνομοσχέδιο. Για τους υπόλοιπους το ύψος της δόσης του δανείου θα καθορίζεται ανάλογα με την εμπορική αξία του ακινήτου και τις δαπάνες διαβίωσης.

**+ ΤΙ ΑΛΛΑΖΕΙ**

για 12 και 100 δόσεις,  
τέλη κυκλοφορίας ΙΧ,  
ανείσπρακτα ενοίκια  
και γενόσημα



## ΣΤΗ ΒΟΥΛΗ ΤΟ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ

# Πώς θα γίνει η ρύθμιση 732.000 στεγαστικών

Η νέα ρύθμιση διασφαλίζει 183.000 δανειολήπτες στεγαστικών δανείων από τον πλειστηριασμό της κύριας κατοικίας. Εμπορική αξία ακινήτου και δαπάνες διαβίωσης θα καθορίζουν τη δόση για 549.000 δανειολήπτες

ΡΕΠΟΡΤΑΖ ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΛΩΝΑΣ

Ευκαιρίες αλλά και «ψιλά γράμματα» για τη ρύθμιση 732.000 στεγαστικών δανείων καθώς και για την προστασία από τους πλειστηριασμούς της κύριας κατοικίας των οφειλετών τους κρύβει ο νέος νόμος Κατσέλη.

Οι αλλαγές αφορούν αφενός 183.000 οικονομικά ευάλωτους δανειολήπτες που μπορούν δυνάμει να καταφύγουν στις διατάξεις του θεσμικού πλαισίου περί υπερχρεωμένων νοικοκυριών και οι οποίοι θα γλιτώνουν τη στέγη τους από το σφύρι... των δημοπρασιών, ακόμη και με κρατική επιδότηση της δανειακής τους δόσης.

Για τους υπόλοιπους 549.000 (35%), που επίσης πληρούν τους νέους όρους για να προσφύγουν, οι αλλαγές που συμφώνησαν κυβέρνηση και δανειστές υπόσχονται... τη διαφύλαξη του σπιτιού τους από τους πλειστηριασμούς αλλά με πολύ αυστηρές προϋποθέσεις.

Τα παραπάνω προκύπτουν από τη χθεσινή συνέντευξη Τύπου των υπουργών Οικονομικών Ευκλείδη Τσακαλώτου και Οικονομίας Γιώργου Σταθάκη, οι οποίοι ταυτόχρονα άφησαν ανοικτό το ενδεχόμενο της πλήρους κατάργησης του νόμου Κατσέλη από την 1η Ιανουαρίου του 2019, ενώ διευκρίνισαν πως στις νέες ρυθμίσεις δεν εμπίπτουν όσοι ήδη έχουν υποχρέωση, καθώς οι εκκείνοι που θα απελευθερωθούν να το πράξουν μέχρι το τέλος του 2015.

Τα «κλειδιά» για τη διευθέτηση

### ΝΤΑΪΣΕΛΜΠΛΟΥΜ

## Προς έγκριση η εκταμίευση της δόσης

**ΤΗΝ ΕΤΟΙΜΟΤΗΤΑ** των υπουργών Οικονομικών της Ευρωπαϊκής Ένωσης να εγκρίνουν την εκταμίευση τόσο της υποδότησης των 2 δισ. ευρώ όσο και των 10 δισ., που βρίσκονται σε ειδικό λογαριασμό και αφορούν στην ανακεφαλαιοποίηση των ελληνικών τραπεζών, υπογράμμισε ο πρόεδρος του Eurogroup Γερούν Ντάισελμπλουμ μετά την ολοκλήρωση της συνεδρίασης του EuroWorking Group. Έκανε επίσης λόγο για «θετικές εξελίξεις», τονίζοντας ότι και το EWG καίρθηκε την ουσιαστική πρόοδο που επιτεύχθηκε.

των οφειλών είναι η εμπορική αξία του ακινήτου και το ύψος του εισοδήματος σε συνδυασμό με τις «εύλογες δαπάνες διαβίωσης», της ΕΛΣΤΑΤ. Αυτά θα καθορίζουν τις νέες δόσεις. Με πιο απλά λόγια, θα προσαρμόζεται η εμπορική αξία του ακινήτου και άρα και το ύψος του δανείου στις σημερινές τιμές. Η δόση που θα αποσφίγγεται θα είναι με τα τωρινά δεδομένα, αλλά, αφού πρώτα ληφθούν υπόψη και οι εύλογες δαπάνες διαβίωσης. Να σημειωθεί ότι τα βασικά

καθαρά έξοδα (χωρίς φόρους και ασφαλιστικές εισφορές), σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ, για μια τετραμελής οικογένεια είναι στα 1.347 ευρώ μηνιαίως ή 16.162 ετησίως.

Σύμφωνα με το οικονομικό επιτελείο λόγω της ύφεσης και της πτώσης των τιμών, τα περισσότερα νοικοκυριά θα έχουν όφελος από τη διαφορά. Ωστόσο, θολό είναι το τι θα γίνει με τη διαφορά, δηλαδή αν θα διαγράφεται, ή αν θα μετακυλιείται για το μέλλον. Σύμφωνα με τον κ. Σταθάκη, έπειτα από τρία χρόνια θα διαγράφεται, αλλά και αυτό είναι θέμα δικαστικής απόφασης.

Με τον νέο νόμο Κατσέλη, δημιουργούνται δύο κατηγορίες δανειοληπτών που έχουν τη δυνατότητα να αναζητήσουν τη δικαστική προστασία της κύριας κατοικίας τους και τις ευνοϊκές ρυθμίσεις, ακόμη και με διαγραφή, των οφειλών τους.

Η πρώτη κατηγορία είναι οι οικονομικά ευάλωτοι δανειολήπτες οι οποίοι εφόσον κάνουν αίτηση υπαγωγής και δεν επιτευχθεί προδικαστικός συμβιβασμός, τότε το δικαστήριο, αν υπάρχει ρευστοποιήσιμη περιουσία, θα μπορεί να αποφασίζει τη δημοπρασία της πλην της κύριας κατοικίας. Θα αποφεύγουν τον πλειστηριασμό της αν η αντικειμενική της αξία είναι μέχρι 120.000 για τον άγαμο και κλιμακωτά φτάνει τις 200.000 ευρώ για μια τετραμελή οικογένεια. Επίσης το μεικτό φορολογητέο εισόδημα να μην υπερβαίνει τις 8.180 ευρώ για έναν άγαμο, τις 13.917 ευρώ για ένα ζευγάρι και τις 20.639 ευρώ για μία οικογένεια με δύο ενή-



Ο Γ. ΝΤΑΪΣΕΛΜΠΛΟΥΜ σημείωσε ότι το Eurogroup είναι έτοιμο να εγκρίνει την εκταμίευση της δόσης των 2 δισ. ευρώ



Οι Ευ. Τσακαλώτος και Γ. Σταθάκης τόνισαν ότι στις νέες ρυθμίσεις δεν εμπίπτουν όσοι έχουν ήδη υπαχθεί στον νόμο Κατσέλη, καθώς και εκείνοι που θα σπεύσουν να υπαχθούν έως το τέλος του 2015. Ανοικτό το ενδεχόμενο για πλήρη κατάργηση του νόμου από το 2019

## Τα επόμενα βήματα και οι λύσεις για τα «κόκκινα» δάνεια

Στο τραπέζι η δημιουργία φορέα για τη δανειοδοτική ικανότητα των νοικοκυριών. Ανοικτό το ενδεχόμενο πώλησης δανείων άνω του 1 εκατ. ευρώ σε distress funds

δανειοδοτική τους ικανότητα. Θα δίνει έναν βαθμό και σύμφωνα με αυτόν θα έχουν τη δυνατότητα να ρυθμίζουν αναλόγως το δανειό τους με την τράπεζα. Η ίδια διαδικασία θα ακολουθείται και για όσους επιθυμούν τη σύναψη ενός νέου δανείου.

Ο κ. Σταθάκης μίλησε και για την ενεργοποίηση του νόμου Δένδια: «Αναφέρομαι στον νόμο Δένδια, στην εφαρμογή του για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις». Υπενθυμίζεται ότι το συγκεκριμένο πλαίσιο ορίζει ευνοϊκό τρόπο διευθέτησης οφειλών για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις με τζίρο έως 2,5 εκατ. ευρώ. Οι τράπεζες αποκτούν τη δυνατότητα ακόμη και για διαγραφή οφειλών ύψους έως 500.000 ευρώ αλλά και για την υπαγωγή των επιχειρήσεων αυτών στις ευνοϊκές ρυθμίσεις φορολογικών και ασφαλιστικών χρεών.

### Μικρομεσαίοι

Στο θέμα της πώλησης «κόκκινων» δανείων από τράπεζες σε distress funds, η κυβέρνηση έχει ξεκαθαρίσει πως θα υπερασπιστεί τη μη μεταβίβαση δανείων νοικοκυριών (στεγαστικά) και μικρομεσαίων. Αφίνει ανοικτό το ενδεχόμενο για τις μεγάλες επιχειρήσεις ή για χρέη άνω του ενός εκατομμυρίου ευρώ. «Μέρος αυτών των εργαλείων (α.σ.α.: αντιμετώπισης των "κόκκινων" δανείων) θα είναι και η συζήτηση για το αν θα υπάρξει αγορά "κόκκινων" δανείων, πράγμα που θα απαιτήσει νέο θεσμικό πλαίσιο, διότι δεν υπάρχει αυτήν τη στιγμή», σημείωσε χαρακτηριστικά ο υπουργός Οικονομίας.

Ο ίδιος έθεσε ως στόχο να μειωθεί το ποσοστό των μη εξυπηρετούμενων δανείων: «Η στρατηγική θα είναι το πλαίσιο μέσα από το οποίο θα αποφασιστεί το πώς θα επηρεαστεί ο στόχος, που είναι ο κοινός στόχος όλων μας, τα "κόκκινα" δάνεια στο τραπεζικό σύστημα να μη συνεχίσουν να είναι στο 40%. Πρέπει να μειωθούν. Υπενθυμίζω ότι ο μέσος όρος των "κόκκινων" δανείων στο ευρωπαϊκό τραπεζικό σύστημα είναι από 5% έως 7%».

►ΓΥΡΙΣΤΕ ΣΕΛΙΔΑ

λικούς και δύο παιδιά. Τα όρια προσαυξάνονται κατά 3.361 ευρώ ανά παιδί. Αν η νέα δόση που αποφασίζει το δικαστήριο δεν καλύπτεται από το εισόδημα του νοικοκυριού, τότε το κράτος θα καλύπτει τη διαφορά. Μάλιστα για το 2016 έχει προβλεφθεί κούβουλι 100 εκατ. ευρώ.

### Δικαστική διευθέτηση

Η δεύτερη κατηγορία δανειοληπτών που μπορεί να αποζητήσει τη δικαστική διευθέτηση των οφειλών και την προστασία της κύριας κατοικίας τους είναι όσοι έχουν σπίτι με αντικειμενική αξία έως 180.000 ευρώ για τον άγαμο και κλιμακωτά μέχρι 260.000 ευρώ για τετραμελή οικογένεια. Επίσης, το μεικτό φορολογητέο εισόδημα θα πρέπει να είναι έως 13.906 ευρώ για τον άγαμο, 23.569 ευρώ για το ζευγάρι και 35.086 ευρώ για την οικογένεια με δύο παιδιά. Τα όρια προσαυξάνονται κατά 5.714 ευρώ ανά παιδί. Και γι' αυτούς προβλέπεται η ίδια διαδικασία, δηλαδή υποβάλλουν αίτηση στο ειρηνοδικείο. Επιδίδουν πρώτα προδικαστικό συμβιβασμό και αν αυτός δεν πετύχει, τότε ζητούν απόφαση δικαστηρίου. Το ειρηνοδικείο μπορεί να αποφασίσει τη ρευστοποίηση της ακίνητης περιουσίας, εφόσον υπάρχει, πλην της κύριας κατοικίας.

Αυτή διασώζεται, εφόσον η δόση που αποφασίζεται μπορεί να καλυφθεί από το εισόδημα, αφού αφαιρεθούν οι εύλογες δαπάνες διαβίωσης. Αν αυτό δεν συμβεί, τότε οι δανειολήπτες της κατηγορίας δεν διασφαλίζουν την κύρια κατοικία τους και αναζητούν

λύση με την τράπεζα βάσει του Κώδικα Δεοντολογίας της Τράπεζας της Ελλάδος. Είναι χαρακτηριστικό πως τα καθαρά βασικά έξοδα μιας τετραμελούς οικογένειας, σύμφωνα με τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης της ΕΛΣΤΑΤ, είναι στα 16.162 ευρώ. Αν από το μεικτό εισόδημα της ίδιας οικογένειας που ορίζει το νέο νομοσχέδιο, τα 35.086 ευρώ, αφαιρεθεί περίπου το 30% φορολογικών και ασφαλιστικών εισφορών, τότε απομένει καθαρό εισόδημα της τάξης των 24.560 ευρώ. Από αυτό αν αφαιρεθούν τα 16.162 ευρώ δαπανών διαβίωσης, τότε απομένουν 8.398 ευρώ ετησίως για να καλύψουν τη νέα δόση του δανείου. Και σε αυτήν την περίπτωση, μπορεί ο δανειολήπτης να έχει το περιθώριο να πληρώνει τη νέα δόση, αλλά στην περίπτωση που το εισόδημα είναι χαμηλότερο από 35.086 ευρώ, τότε δεν είναι σίγουρο πως θα μπορεί να την καλύψει.

Ετσι, στα «ψιλά γράμματα» του νέου νόμου Κατσέλη είναι κατά πόσο, ιδίως στη δεύτερη κατηγορία των δανειοληπτών, η νέα δόση θα μπορεί να καλύπτεται από το εισόδημα, αφού υπολογιστούν οι εύλογες δαπάνες διαβίωσης. Και αυτό επειδή για τα δάνεια αυτών των οφειλετών οι δόσεις ήταν πολύ υψηλές και η όποια απομειωσή τους δεν είναι βεβαίως αν θα μπορεί να καλυφθεί.

Επίσης το επίπεδο της αξίας του ακινήτου και του δανείου θα ορίζεται από ανεξάρτητο εκτιμητή. Τα δεδομένα του θα λαμβάνει υπόψη το ειρηνοδικείο προκειμένου να εκδίδει απόφαση για τη νέα δόση.

### ΠΡΟΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ

## Στον δεύτερο γύρο το Ασφαλιστικό

**ΝΕΟΣ ΓΥΡΟΣ** διαπραγματεύσεων μεταξύ κυβέρνησης και θεσμών ξεκινά σήμερα έως την Παρασκευή, με στόχο να καθορισθεί το δεύτερο πακέτο προσαποψιμμένων για το 1δισ. ευρώ και τα μέτρα που θα μεσολαβήσουν μετά και έως την ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης.

Ο υπουργός Οικονομικών δήλωσε ότι το Ασφαλιστικό μπορεί να είναι σε αυτό το πακέτο και να κοπεί σε ένα κομμάτι και το άλλο να πάει για μετά την αξιολόγηση. Στο ερώτημα αν αυτό θα καταστεί εκφικτό ανέφερε ότι «δεν είμαι σίγουρος αυτήν τη στιγμή, θα το συζητήσουμε τις επόμενες ημέρες αν θα είναι ανάμεσα στα προσαποψιμμένα ή όχι».

Ανέφερε επίσης ότι θα τεθούν επί τάπητος οι εκκρεμότητες στο χρηματοπιστωτικό θέμα, ο νόμος για τα «κόκκινα» δάνεια, καθώς και η ανεξαρτησία της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων.

### 3. ΠΟΙΑ ΣΠΙΤΙΑ ΒΓΑΙΝΟΥΝ ΣΤΟ ΣΦΥΡΙ

Μέσο: . . . . . ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 18/11/2015 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 18/11/2015

Σελίδα: . . . . . 1



**ΠΡΩΤΗ ΦΟΡΑ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΙ  
ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΜΕ... ΑΡΙΣΤΕΡΗ ΥΠΟΓΡΑΦΗ**

# Ποια σπίτια βγαίνουν στο σφυρί, ποια προστατεύονται

**Τι προβλέπει** η επώδυνη συμφωνία κυβέρνησης - τρόικας. Μόνο 1 στους 4 «κόκκινους» δανειολήπτες καλύπτεται

**Οι προϋποθέσεις** και τα κριτήρια εισοδήματος και αντικειμενικής αξίας της α' κατοικίας

**Ο ρόλος** των εμπορικών τιμών στη διαμόρφωση της ελάχιστης δόσης δανείου

**➤ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ, ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΟ ΝΕΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

### 3. ΠΟΙΑ ΣΠΙΤΙΑ ΒΓΑΙΝΟΥΝ ΣΤΟ ΣΦΥΡΙ

Μέσο: . . . . . ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 18/11/2015 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 18/11/2015

Σελίδα: . . . . . 10



Η ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΦΕΡΝΕΙ ΤΟ 75% ΤΩΝ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΟ ΜΕ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥΣ

# Βαριά... αριστερή κεραμίδα πηλακώνει την πρώτη κατοικία

**Κ**αι με τη βούλα της κυβέρνησης ΣΥΡΙΖΑ-ΑΝ.ΕΛ. το κεραμίδι του Έλληνα βρίσκεται στον αέρα. Το 75% των κόκκινων στεγαστικών θα μπορούσε να έρθει αντιμετώπιση με την απειλή πλειστηριασμού υπό όρους και προϋποθέσεις, ενώ μόλις 1 στα 4 νοικοκυριά θα διασφαλίσει επί της ουσίας την πρώτη κατοικία του.

**ΙΩΑΝΝΑ ΦΕΝΤΟΥΡΗ**  
ifentoun@e-typos.com

για μια τετραμελή οικογένεια διαμορφώνεται στις 20.639 ευρώ.

Οι δανειολήπτες αυτής της κατηγορίας θα πληρώνουν το 5%-10% της δόσης του δανείου τους με δικαστική απόφαση για την επόμενη τριετία και σταδιακά θα επανεκτιμείται η οικονομική τους κατάσταση. Εφόσον αδυνατούν να καταβάλουν ακόμη και την ελάχιστη μηνιαία δόση, θα παρέχεται ένα είδος «επιδότησης δόσης στεγαστικού δανείου» από το κράτος, η οποία εκτιμάται πως για το 2016 θα επιβαρύνει συνολικά τον Κρατικό Προϋπολογισμό κατά 100 εκατ. ευρώ. Το δύσκολο σταυρόλεξο των επιπλέον κριτηρίων θα πρέπει να λύσουν όσοι βρίσκονται στην αμέσως επόμενη κατηγορία, που υποτίθεται

νειακής κατάστασης, β) το εισοδηματικό «ταβάνι» θα προκύπτει από τα παραπάνω όρια πολλαπλασιαζόμενα με συντελεστή 1,7. Αυτό μεταφράζεται σε εισόδημα έως 13.906 ευρώ για ένα άτομο, 23.659 ευρώ για ένα ζευγάρι, με 5.714 ευρώ προσαύξηση για κάθε παιδί (έως δύο παιδιά), δηλαδή 35.086 ευρώ για μία τετραμελή οικογένεια.

Ο παραπάνω συντελεστής θα έχει ισχύ τριετίας, δηλαδή το τέλος του 2018. Εξί μήνες πριν από τη λήξη της ρύθμισης θα γίνεται αναθεώρηση της κατάστασης, μια επανεκτίμηση με άλλα λόγια της οικονομικής κατάστασης του οφειλέτη.

Η μηνιαία δόση -η οποία θα παραμείνει σταθερή για την τριετία- που θα πληρώνουν οι οφειλέτες αυτής της κατηγορίας θα προκύπτει λαμβάνοντας υπόψη την εισοδηματική και το σύνολο της περιουσιακής τους κατάσταση, καθώς και την εμπορική αξία του ακινήτου. Η εμπορική αξία θα προσδιορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές και θα πρέπει να γίνεται a priori δεκτά από το δανειολήπτη και την τράπεζα που ρυθμίζει το δάνειο. Η συγκεκριμένη κατηγορία προβλέπει κατ' αρχάς εξωδικαστική προσοδία διεμβέτησης των δανείων. Ο δανειολήπτης θα έρχεται σε επικοινωνία με τη συνεργαζόμενη τράπεζα για τη συμφωνία της δόσης.

Σε αυτό το πλαίσιο, το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης έκανε λόγο για ισχυροποίηση του Κώδικα Δεοντολογίας των Τραπεζών, με τέτοιον τρόπο ώστε οι τράπεζες να ξεχωρίσουν το δανειολήπτη που είναι τυπικός στις υποχρεώσεις του από τον λεγόμενο «μπαταχιστή».

Αν ωστόσο δεν επέλθει συμβιβασμός μεταξύ των δύο πλευρών, ο οφειλέτης μπορεί να εξετάσει και την επιλογή των Ειρηνοδικείων. Σημειώνεται πως το Μνημόνιο προβλέπει ενίσχυση κάποιων Ειρηνοδικείων της χώρας, ώστε να επικικίζονται πιο γρήγορα οι προσφυγές των οφειλετών που κάνουν χρήση του νόμου.

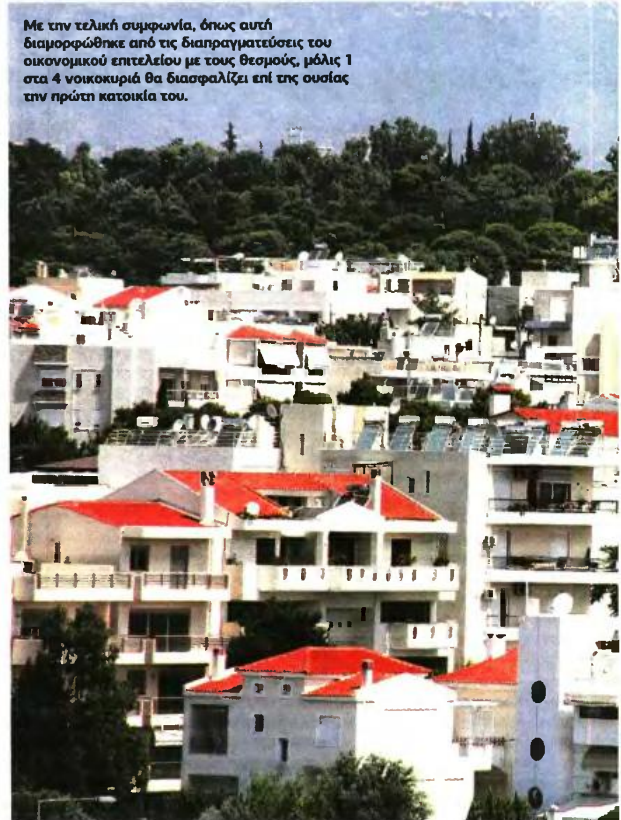
#### Κούρεμα χρέους

Και για τις δύο παραπάνω κατηγορίες δανειοληπτών, εφόσον η τρέχουσα εμπορική αξία είναι κατώτερη της αντικειμενικής που είχε συμφωνηθεί

**Τα διαφορετικά όρια για την αντικειμενική αξία και τα εισοδηματικά κριτήρια, ανάλογα με την κοινωνική ομάδα όπου εντάσσεται ο οφειλέτης, καθιστούν την προστασία διάτρητη**

ότι ανεβάζει το ποσοστό όσων προστατεύονται στο 60% του συνόλου των «κόκκινων» στεγαστικών δανείων.

Τα κριτήρια σε αυτή την κατηγορία είναι: α) η αντικειμενική αξία της πρώτης κατοικίας έως 170.000 ευρώ, ανεξαρτήτως οικογενειακής κατάστασης, β) ετήσιο εισόδημα 8.180 ευρώ για 1 άτομο, 13.917 ευρώ για ζευγάρι και 3.361 ευρώ για κάθε παιδί έως δύο παιδιά. Με άλλα λόγια, το εισοδηματικό κριτήριο



Με την τελική συμφωνία, όπως αυτή διαμορφώθηκε από τις διαπραγματεύσεις του οικονομικού επιτελείου με τους θεσμούς, μόλις 1 στα 4 νοικοκυριά θα διασφαλίσει επί της ουσίας την πρώτη κατοικία του.

στα συμβόλαια αγοράς της κατοικίας, το δάνειο θα προσαρμόζεται σε αυτήν. Με άλλα λόγια, υπάρχει πρόβλεψη για τη διαγραφή χρέους, ύψους ίσου με τη διαφορά μεταξύ της εμπορικής αξίας στην οποία είχε αγοραστεί το ακίνητο και της τρέχουσας αξίας του.

«Το δάνειο αναπροσαρμόζεται και μαζί η δόση που πρέπει να αποπληρώνει ένα νοικοκυριό. Προσδιορίζεται από ένα νέο όρο, την τρέχουσα εμπορική αξία. Κατά κανόνα η τρέχουσα εμπορική αξία είναι χαμηλότερη σήμερα απ' ό,τι ήταν πριν από 5-6

χρόνια και κατ' επέκταση αυτό είναι το κόστος που θα φέρει η τράπεζα», ανέφερε χαρακτηριστικά ο υπουργός Ανάπτυξης, **Γιώργος Σταθάκης**, στο πλαίσιο συνέντευξης Τύπου για το περιεχόμενο της συμφωνίας.

Να σημειωθεί πως, σύμφωνα με το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης, οι περίπου 170.000 δανειολήπτες που έχουν υποβάλει αίτημα ένταξης στις διατάξεις του νόμου και έχει εγκριθεί, δεν επηρεάζονται από τις πρόσφατες αλλαγές, δηλαδή για αυτούς εξακολουθούν να ισχύουν τα κριτήρια προ αναθεώρησής του. ■

#### ▶▶ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟ Η ΣΥΜΦΩΝΙΑ

## Στον αέρα βρίσκονται και

**ΣΕ ΕΚΚΡΕΜΟΤΗΤΑ** παραμένει η συμφωνία για τη διαχείριση των «κόκκινων» δανείων, η οποία σύμφωνα με το οικονομικό δίδυμο Τσακαλώτος-Σταθάκης θα ολοκληρωθεί μέσα στον Δεκέμβριο.

Οι συζητήσεις οικονομικού επιτελείου-θεσμών περιλαμβάνουν τις επικείμενες αλλαγές στα εργαλεία που θα αξιοποιηθούν σε αυτό το πλαίσιο, π.χ. νόμος Δένδια, Κώδικας Δεοντολογίας των Τραπεζών, αλλά και την πώληση κάποιων από τα «κόκκινα» δάνεια (στεγαστικά,

καταναλωτικά, μικρομεσαίων και μεγάλων επιχειρήσεων), συνολικού ύψους 107 δισ. ευρώ, στα λεγόμενα distress funds.

#### Συμφωνία

Πληροφορίες του «Ε.Τ.» αναφέρουν πως σε γενικές γραμμές οι δύο πλευρές έχουν συμφωνήσει που θα αξιοποιηθούν σε αυτό το πλαίσιο, π.χ. νόμος Δένδια, Κώδικας Δεοντολογίας των Τραπεζών, αλλά και την πώληση κάποιων από τα «κόκκινα» δάνεια (στεγαστικά,

#### ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ

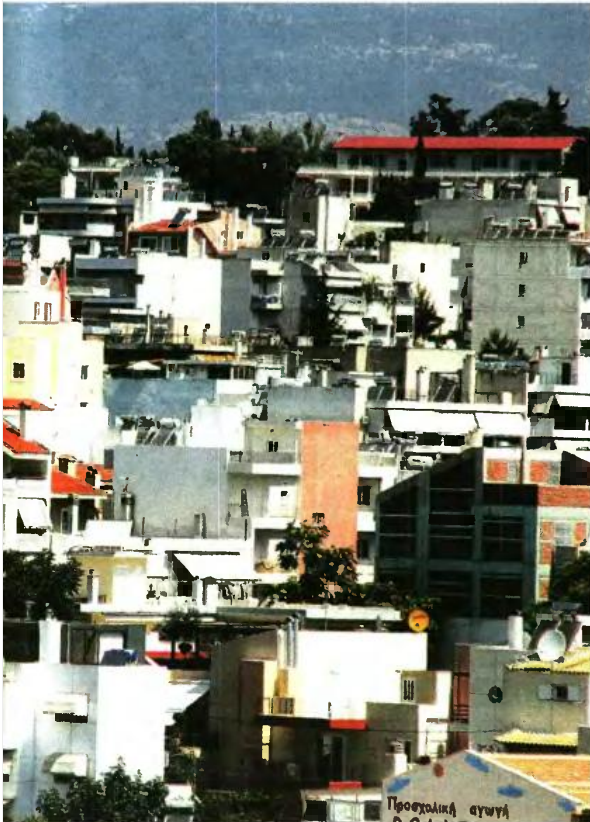
- Στο 1,2 εκατ. ευρώ εκτιμάται το σύνολο των στεγαστικών δανείων
- Από αυτά, 400.013 δάνεια βρίσκονται στο... κόκκινο
- Αίτημα υπαγωγής στο νόμο Κατσέλη (3869/2010) έχουν υποβάλει περί τους 170.000. Η πλειονότητα αυτών δεν έχει εκδικασθεί.

### 3. ΠΟΙΑ ΣΠΙΤΙΑ ΒΓΑΙΝΟΥΝ ΣΤΟ ΣΦΥΡΙ

Μέσο: . . . . . ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 18/11/2015 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 18/11/2015

Σελίδα: . . . . . 11



Τσακαλώτος και Σταθάκης από τη συνέντευξη Τύπου, όπου ουσιαστικά ανακοίνωσαν ότι οι δεσμεύσεις για την απόλυτη διασφάλιση της πρώτης κατοικίας πήγαν... περίπατο.



## τα «κόκκινα» δάνεια

πωλήσεις εκτιμάται πως θα ξεκινήσουν σε περίπου ένα χρόνο, διότι όσοι ενδιαφέρονται να αγοράσουν «κόκκινα» δάνεια θα πρέπει να αποκτήσουν πιστοποιητικό πιστωτικού ιδρύματος από την Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ) για να αποφευχθούν φαινόμενα αυθαιρεσιών, γεγονός που φρενάρει την εξέλιξη της διαδικασίας. Σε κάθε περίπτωση, η πρόβλεψη για πώληση δανείων θα ακολουθηθεί από το αντίστοιχο θεσμικό πλαίσιο, καθότι δεν υπάρχει αυτή τη στιγμή, όπως επισήμανε

σε δηλώσεις του ο υπουργός Ανάπτυξης Γιώργος Σταθάκης. Ο ίδιος, επικαλούμενος διεθνή στοιχεία, τόνισε πως ο Μ.Ο. των «κόκκινων» δανείων στην Ευρώπη κυμαίνεται περί το 5%-7%, τη στιγμή που στην Ελλάδα ανέρχονται στο 40% του συνόλου των δανείων.

«Μέρος της στρατηγικής μας είναι η αποκλιμάκωσή τους», υπογράμμισε ο υπουργός, αφήνοντας εμμέσως πλην σαφώς ανοικτό το θέμα πώλησης ακόμη και στεγαστικών δανείων.

►► ΠΟΙΟΙ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΝΤΑΙ - ΠΟΙΟΙ ΜΕΝΟΥΝ ΣΤΟΝ ΑΕΡΑ

## Τέσσερις ερωτήσεις - απαντήσεις

Ο «Ε.Τ.» σάς απαντά στις απορίες για τους κερδισμένους και τους πταμένους της συμφωνίας για την προστασία της πρώτης κατοικίας από τους πλειστηριασμούς μέσα από 4 παραδείγματα που εξηγούν ποιοι προστατεύονται και ποιοι μένουν στον... αέρα.

**1 Ποιος εξασφαλίζει πλήρως την προστασία της πρώτης κατοικίας του;**  
Επί της ουσίας, διασώζεται η πρώτη κατοικία των ευάλωτων οικονομικά δανειοληπτών που πληρούν σωρευτικά δύο κριτήρια: η αντικειμενική αξία του ακινήτου τους δεν υπερβαίνει τις 170.000 και το ετήσιο εισόδημά τους τις 8.180 ευρώ (άγαμος), 13.917 ευρώ (ζευγάρι) και έως 20.639 ευρώ για μία τετραμελή οικογένεια - 3.361 ευρώ για κάθε παιδί έως δύο παιδιά. Για τους εξαιρετικά οικονομικά ασθενείς θα προβλέπεται και ένα είδος κρατικής επιδότησης της δόσης.

**2 Ποιος ότι και να γίνει κάνει το σπίτι του;**  
Η συμφωνία αφήνει εντελώς ακάλυπτο ένα ποσοστό δανειοληπτών της τάξης του 40%. Πρόκειται για δανειολήπτες με αντικειμενική αξία της πρώτης κατοικίας άνω των 230.000 ευρώ, ανεξαρτήτως οικογενειακής κατάστασης και οικογενειακό εισόδημα άνω των 13.906 ευρώ για άγαμο, των 23.659 ευρώ για ζευγάρι και των 35.086 ευρώ για μία τετραμελή οικογένεια. Όσοι ανήκουν σε αυτή την κατηγο-

ρία και επικοινωνώντας με τη συνεργαζόμενη τράπεζα δεν βρουν κοινό τόπο για διευθέτηση του χρέους, τότε χάνουν το σπίτι τους.

**3 Πότε κουρεύεται το «κόκκινο» δάνειο;**  
Κούρεμα δανείου δικαιούται ο οφειλέτης που έχει πρώτη κατοικία αντικειμενικής αξίας έως και 230.000 ευρώ, αλλά υπό την προϋπόθεση ότι η εμπορική αξία που αγοράστηκε το ακίνητο είναι υψηλότερη από τη σημερινή και παράλληλα το ετήσιο εισόδημά του δεν υπερβαίνει τις 35.086 ευρώ (για μία τετραμελή οικογένεια).  
Αν κάποιος οφειλέτης, για παράδειγμα, είχε αγοράσει πριν από τρία χρόνια ακίνητο ύψους 200.000 ευρώ και πλέον εκτιμάται η εμπορική του αξία στις 170.000 ευρώ, η διαφορά, δηλαδή οι 30.000 ευρώ, θα διαγράφεται σύμφωνα με πηγές του ΥΠΟΙΚ.

Το χρέος του δηλαδή θα είναι ίσο με το ύψος της τρέχουσας εμπορικής αξίας του ακινήτου του και ανάλογα θα αναπροσαρμόζεται προς τα κάτω και το ύψος της μηνιαίας δόσης εξυπηρέτησής του.

**4 Ποιο δάνειο δεν κουρεύεται;**  
Αντίστοιχα, οι οφειλέτες που υπερβαίνουν τα παραπάνω όρια (αντικειμενικής αξίας ακινήτου και εισοδηματικά) δεν δικαιούνται κούρεμα δανείου.

►► Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΛΕΥΡΑ ΤΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ

## Αυστηρή αντιμετώπιση στους «στρατηγικούς» κακοπληρωτές

**ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΗ** διαχείριση των «κόκκινων» στεγαστικών, ιδιαίτερα για τη μεσαία οικογένεια που έχει πληγεί από την κρίση και δεν θα καλύπτεται από την «μπρέλα» του νόμου Κατσέλι, αλλά και αυστηρή αντιμετώπιση των στρατηγικών κακοπληρωτών προβλέπει η στρατηγική που θα εφαρμόσουν οι τράπεζες το επόμενο διάστημα.

### Ρυθμίσεις

Οι επικείμενες αλλαγές στα όρια προστασίας από τους πλειστηριασμούς δεν αναμένεται να γεμίσουν τα πρωτοδικεία από πινάκια πλειστηριασμών για κύριες κατοικίες που θα βγουν στο... σφυρί λόγω αδυναμίας αποπληρωμής του δανείου, αλλά θα ανοίξουν τον δρόμο για να ρυθμιστούν χιλιάδες στεγαστικά πιο αποτελεσματικά υπό το πρίσμα και του ανανεωμένου Κώδικα Δεοντολογίας των τραπεζών.

Αυτή είναι η εικόνα που μεταφέρουν στον «Ε.Τ.» κορυφαία τραπεζικά στελέχη, συντασσόμε- με που όσα δήλωσε χτες η πρόεδρος της Εθνικής Τράπεζας, κυρία Λούκα Κατσέλι, επισημαινώντας ότι οι τράπεζες μέσα στο νέο πλαίσιο θα κληθούν να ενεργήσουν με γνώμονα το συμφέρον των μετόχων τους αλλά και του κοινωνικού συνό-

λου. Σύμφωνα με υπολογισμούς των τραπεζών, το 15%-20% των δανειοληπτών σε καθυστέρηση αποτελούν «στρατηγικούς κακοπληρωτές», δηλαδή ενώ έχουν την οικονομική δυνατότητα δεν αποπληρώνουν τις οφειλές τους. Στο στόχαστρο θα μπουκ και τα «μεγάλα» στεγαστικά δάνεια από 500.000 ευρώ και άνω, τα οποία δεν αφορούν την κατοικία των αδύναμων, αλλά σπίτια

**Το 15%-20% των δανειοληπτών ενώ μπορούν δεν πληρώνουν. Στο στόχαστρο θα μπουκ και τα «μεγάλα» στεγαστικά δάνεια από 500.000 ευρώ και άνω**

τερστίας αξίας, για τα οποία ο δανειολήπτης θα κληθεί ή να πληρώσει ή να απολέσει το... παλατάκι του.

Η κυρία Κατσέλι ανέφερε ότι η μαζική κατάσχεση ακινήτων και η πώλησή τους σε πολύ χαμηλές τιμές θα μειώσει ακόμα περισσότερο την αξία των εμπράγματων εξασφαλίσεων και αντίκειται στο

συμφέρον της τράπεζας. «Συμφέρον της τράπεζας είναι να κρατήσει τον πελάτη ενήμερο, προσφέροντας μια σειρά προιόντων ρύθμισης για ιδιώτες δανειολήπτες και εξατομικευμένες λύσεις που ανταποκινούν στις πραγματικές δυνατότητες του κάθε οφειλέτη».

### Δυσκολίες

Η προσπάθεια και η προσοχή των τραπεζών θα στραφεί σε όσους δανειολήπτες πραγματικά και αποδεδειγμένα αντιμετωπίζουν δυσκολίες στην αποπληρωμή των δανείων τους και αφετέρου στους συνεπείς δανειολήπτες, οι οποίοι, παρά τα προβλήματα, παραμένουν ενήμεροι.

Η κυρία Κατσέλι επισήμανε ότι η ΕΤΕ έχει ήδη κάνει σημαντικά βήματα για τη ρύθμιση και τη διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Στο επίπεδο της λιανικής μόνο το τελευταίο τρίμηνο έχουν εισπραχθεί από προϊόντα ρύθμισης περίπου 500 εκατ. ευρώ.

«Φιλοδοξούμε να βελτιώσουμε σημαντικά τα αποτελέσματά μας με πλήρη σεβασμό στα δικαιώματα κάθε οφειλέτη που αναζητεί καλοπροαίρετα λύση στο πρόβλημα της υπερχρέωσης», σημείωσε σχετικά.

ΡΟΗ ΧΑΪΚΟΥ