



ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΠΟΠΑΚΑ

Ημερομηνία λήξης έχουν όλα τα τακτοποιημένα αυθαίρετα με μεγάλες παραβάσεις (!). Τι σημαίνει αυτό; Σημαίνει πως τα τακτοποιημένα αυθαίρετα που ανήκουν στη λεγόμενη κατηγορία 5 (αυτά δηλαδή που δεν έχουν οικοδομική άδεια ή έχουν υπέρβαση –τουλάχιστον κατά 40% στην κάλυψη και στη δόμηση ή καθ' ύψος πάνω από 20%) θα ανήκουν στους ιδιοκτήτες τους (που πλήρωσαν ή έχουν προγραμματίσει να πληρώσουν το σχετικό πρόστιμο) για 30 χρόνια και μετά θα κατεδαφίζονται...

Και με τα έως τώρα στοιχεία μιλάμε για να ένα πρόβλημα που αγγίζει πάνω από μισό εκατομμύριο ιδιοκτήτες (με τον πραγματικό αριθμό να είναι πολύ μεγαλύτερος). Κι αυτό διότι σήμερα, τα παντελώς αυθαίρετα κτίσματα που έχουν δηλωθεί ανέρχονται σύμφωνα με τα στοιχεία του Τεχνικού Επιμελητηρίου (ΤΕΕ) σε 557.470 (με τον συνολικό αριθμό των δηλώσεων κτιρίων με αυθαιρεσίες να ανέρχεται σε 1.642.000). Έτσι, αν στον προαναφερόμενο αριθμό προστεθεί και αυτός των παντελώς αυθαίρετων που οι ιδιοκτήτες τους θέλουν να τα τακτοποιήσουν, φαίνεται το μέγεθος του προβλήματος.

ΕΛΛΕΙΨΗ ΑΞΙΟΠΙΣΤΙΑΣ. Το πραγματικό ωστόσο πρόβλημα περιγράφεται με δυο λέξεις. Ποιες είναι αυτές; «Ελλειψη αξιοπιστίας». Μιλάμε για την ελλειψη αξιοπιστίας που διακατέχει τη σχέση πολίτη - κράτους. Κι αυτό διότι οι ιδιοκτήτες που διαθέτουν τέτοιου είδους αυθαίρετα, τα οποία είτε τακτοποιήσαν είτε πρόκειται να τακτοποιήσουν, ήξεραν μέχρι και πριν από μερικές μέρες (με βάση τα όσα προβλέπονταν από τους σχετικούς νόμους) ότι τα αυθαίρετά τους τακτοποιούνταν προσωρινά για

info

Ο συνολικός αριθμός των έως τώρα δηλωθέντων κτιρίων με αυθαιρεσίες είναι 1.642.483. Τα παντελώς αυθαίρετα (όσα δηλαδή ανήκουν στην κατηγορία 5) που έχουν δηλωθεί είναι 557.470. Τα κτίσματα που έχουν εισπραχθεί από την τακτοποίηση των αυθαίρετων ανέρχονται σε περίπου 2,6 δις. ευρώ, ενώ αναμένεται η εισπραξη άλλων 2 δις. ευρώ

30 χρόνια, και στη συνέχεια, μετά την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού στην περιοχή όπου βρίσκονται (με τη δημιουργία ζωνών υποδοχής συντελεστή δόμησης) και την αγορά από πλήρως των αυθαίρετούκων τον συντελεστή δόμησης που τους «είπε», θα εξαιρούνταν οριστικά από την κατεδάφιση.

ΑΠΟ ΝΟΜΟ ΣΕ ΝΟΜΟ. Και αυτή η άποψη είναι εδραιωμένη από το '13 με τον νόμο 4178/ 2013 (που είναι γνωστός και ως νόμος Καλαφάτη). Ο νόμος κρίθηκε συνταγματικός από ΣτΕ και το ανώτατο δικαστήριο αποφάνθηκε πως τα αυθαίρετα με τις μεγάλες παραβάσεις θα μπορούσαν να νομιμοποιούνται πλήρως ύστερα από 30 χρόνια και υπό την προϋπόθεση ότι θα υπάρχει εξαγορά συντελεστή δόμησης από τους ιδιοκτήτες αυθαίρετων εφόσον έχουν ολοκληρωθεί τα σχέδια πόλης (δηλαδή ο πολεοδομικός σχεδιασμός).

Αλλά για να είμαστε απολύτως ακριβείς, το διάστημα είναι ακόμη μεγαλύτερο, και ξεκινάει από το '11, με τον νόμο 4014/2011 (γνωστός και ως νόμο Μπριμπίλη).

Ο νόμος αυτός μπορεί να κρίθηκε αντισυνταγματικός από το Συμβούλιο της Επικρατείας (το σκεπτικό του ανώτατου δικαστηρίου, μεταξύ άλλων, ήταν ότι ο νόμος δεν προέβλεπε εξατομικευμένη εξέταση κάθε αυθαίρετης οικοδομής, τόσο σε σχέση με το είδος και την ένταση της δόμησης όσο και σε σχέση με την επιβάρυνση δηλαδή κάθε περιοχής), αλλά με τον νέο νόμο



Σύμφωνα με το νέο νομοσχέδιο που έχει τεθεί σε διαβούλευση, αποκλείεται πλέον η νομιμοποίηση αυθαίρετων μέσω μεταφοράς συντελεστή δόμησης οδηγώντας χιλιάδες ιδιοκτήτες σε απώγνωση

Ημερομηνία λήξης για τα αυθαίρετα

Συναγερμός στους ιδιοκτήτες, αφού πρόκειται για κτίσματα – με μεγάλες παραβάσεις – που είναι τακτοποιημένα και έχουν πληρωθεί τα πρόστιμα

που ακολούθησε το '13, στήθηκε «γέφυρα» για να μπουν όσοι ιδιοκτήτες έκαναν αίτηση τακτοποίησης με τον νόμο Μπριμπίλη, στις ενεργητικές διατάξεις του ν. 4178/2013. Και τέσσερα χρόνια αργότερα, το '17 επί ΣΥΡΙΖΑ, προστέθηκε ένας ακόμη – αυτή τη φορά – πιο εκλυκτικός νόμος για την τακτοποίηση αυθαίρετων, ο νόμος 4495/2017 (γνωστός και ως νόμος Σταθάκη).

Στην ουσία δηλαδή τα εννέα τελευταία χρόνια οι ιδιοκτήτες αυθαίρετων είχαν μια συγκεκριμένη εικόνα για το τι πρέπει να κάνουν για να μη χάσουν το αυθαίρετο κτίσμα τους. Τώρα το σκηνικό αλλάζει. Διότι σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται με το νομοσχέδιο για τον «εκουχρονισμό της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας», που έχει τεθεί ήδη σε διαβούλευση, αποκλείεται κάθε νομιμοποίηση αυθαίρετων

μέσω της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης. Τα χρήματα ωστόσο από την τακτοποίηση εισπράχθηκαν (υπολογίζονται σε περίπου 2,6 δις. ευρώ) και θα εξακολουθούν να εισπράττονται από κράτος (είναι σε εκκρεμότητα προς είσπραξη τουλάχιστον άλλα 2 δις. ευρώ).

ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΜΕΤΑ 30 ΕΤΗ. Τώρα από το υπουργείο Περιβάλλοντος ισχυρίζονται πως «με βάση τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας επί του παρόντος δεν μπορούν να κάνουν τίποτα». Κοινώς αυτό... μεταφράζεται ως εξής: ένας ιδιοκτήτης τακτοποιεί το αυθαίρετο κτίσμα πληρώνοντας τα όσα προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία, αλλά τα παιδιά του – στην πράξη – δεν μπορούν να το έχουν, αφού ύστερα από 30 χρόνια θα πρέπει να το κατεδαφίσουν...

Η άλλη όψη ΣΙΡΙΑΛ ΧΩΡΙΣ ΤΕΛΟΣ

Στο ίδιο έργο θεατές εδώ και έναν αιώνα! Από τα προσφυγικά των Μικρασιατών μέχρι τις χολιγουντιανές βίλες του σήμερα πάνω στο κύμα. Με όχημα τα αυθαίρετα χτίστηκαν πολιτικές καριέρες. Εργολάβοι της μιας νύχτας και επίορκοι δημόσιοι υπάλληλοι πλούτισαν. Δόση και παραλίες απίστευτης ομορφιάς εξεφάνιστηκαν από τον χάρση. Θρηνήσαμε εκατοντάδες νεκρούς, θύματα των οικοπεδοφάγων - εμπρηστών και της κρατικής αδιαφορίας. Και φθάσαμε στην Ελλάδα του 2020. σε μια χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, να μιλάμε ακόμη για νομιμοποιήσεις, πρόστιμα, τακτοποιήσεις... Μήπως ήρθε όμως ο καιρός να τελειώνει μία και καλή η... βιομηχανία που λέγεται αυθαίρετα;

ΚΩΣΤΑΣ ΜΟΥΡΑΟΥΚΟΥΤΑΣ

Τι πρέπει να γνωρίζουν οι ιδιοκτήτες

Α) Ποιοι ωφελούνται εάν προβούν σε τακτοποίηση έως την 1η Οκτωβρίου 2020

Οι ιδιοκτήτες αυθαίρετων με μεγάλες αυθαιρεσίες, αυτά δηλαδή που ανήκουν στη λεγόμενη κατηγορία 5, έχουν μια τελευταία ευκαιρία να τα τακτοποιήσουν έως το τέλος του ερχόμενου Σεπτεμβρίου.

Επιπλέον, πέρα από την τακτοποίησή τους δίνεται και η δυνατότητα να κάνουν χρήση (αυτό βέβαια ισχύει για όλους τους ιδιοκτήτες αυθαίρετων) των ευνοϊκών ρυθμίσεων που προβλέπονται από τον ισχύοντα νόμο.

Ποιες είναι αυτές; Μεταξύ άλλων, η δυνατότητα εξόφλησης σε 100 δόσεις των προστίμων, η μείωση κατά 20% σε όσους ιδιοκτήτες πληρώσουν εφάπαξ το πρόστιμο και κατά 10% σε όσους καταβάλουν το 30% του προστίμου.

Β) Πώς διαμορφώνονται από εδώ και πέρα τα νέα πρόστιμα

Από την 1η Οκτωβρίου το ειδικό πρόστιμο για την τακτοποίηση ενός αυθαίρετου αυξάνεται:

- 1) κατά 10% αν η αυθαίρετη κατασκευή βρίσκεται σε περιοχές προστασίας για τις οποίες έχουν εκδοθεί και ισχύουν Προεδρικά Διατάγματα
- 2) κατά 20% αν η αυθαίρετη κατασκευή υπαχθεί στο νέο καθεστώς από την 1η Οκτωβρίου 2020 μέχρι και τις 30 Σεπτεμβρίου 2021
- 3) κατά 25% αν υπαχθεί από την 1η Οκτωβρίου 2021 μέχρι και τις 30 Σεπτεμβρίου 2022
- 4) κατά 30% αν υπαχθεί από την 1η Οκτωβρίου 2022 μέχρι και τις 30 Σεπτεμβρίου 2023
- 5) κατά 35% αν υπαχθεί από την 1η Οκτωβρίου 2023 μέχρι και τις 30 Σεπτεμβρίου 2024
- 6) κατά 40% αν υπαχθεί από την 1η Οκτωβρίου 2024 μέχρι και τις 31 Μαρτίου 2026

Γ) Τι ισχύει για τα αυθαίρετα με μικρότερες παραβάσεις μετά την 1η Οκτωβρίου

Για τα αυθαίρετα με μικρότερες παραβάσεις, όσοι ιδιοκτήτες επιλέξουν να προχωρήσουν με όσα θα ισχύσουν από την 1η Οκτωβρίου και μετά θα έχουν το περιθώριο να τα τακτοποιήσουν έως το τέλος Μαρτίου 2026.

Αυτό το χρονικό περιθώριο ωστόσο δεν σημαίνει ότι πρόκειται για νέα παράταση. Κι αυτό διότι με το νέο καθεστώς θεσπίζονται νέα κλιμακωτά πρόστιμα τα οποία θα υπολογίζονται ανάλογα με τον χρόνο τακτοποίησής τους και σύνδεσης - εφαρμογής με την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου.

2. ΚΛΕΙΔΩΝΟΥΝ ΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΙΣ 12-34 ΔΟΣΕΙΣ

Μέσο: ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 06/08/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 06/08/2020

Σελίδα: 1



ΑΝΤΙΣΤΡΟΦΗ ΜΕΤΡΗΣΗ ΓΙΑ **ΝΕΑ ΡΥΘΜΙΣΗ** ΧΡΕΩΝ **ΚΛΕΙΔΩΝΟΥΝ ΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΙΣ 12-24 ΔΟΣΕΙΣ**

ΣΕΛΙΔΑ 22

ΕΩΣ ΤΙΣ ΑΡΧΕΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ, ΟΤΑΝ ΘΑ ΑΝΟΙΞΕΙ Η ΒΟΥΛΗ, Η ΚΥΒΕΡΝΗΣΗ ΘΑ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙ ΤΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΟΦΕΙΛΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΠΑΓΩΣΕΙ ΛΟΓΩ ΚΟΡΩΝΟΪΟΥ

ΟΡΙΣΤΙΚΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΑΜΕΣΑ ΟΙ ΤΕΛΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ, ΤΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΤΩΝ ΟΦΕΙΛΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΕΝΤΑΧΘΟΥΝ, ΑΛΛΑ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΥΠΑΓΩΓΗΣ

ΚΛΕΙΔΙ ΤΟ ΥΨΟΣ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 24 ΔΟΣΕΙΣ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΟΙ ΟΦΕΙΛΕΤΕΣ ΝΑ ΛΑΒΟΥΝ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΟΥΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΗΜΑ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΘΑ ΥΠΑΧΘΟΥΝ

ΣΕ 3 ΔΙΣ. ΕΥΡΩ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΤΟ ΥΨΟΣ ΤΩΝ ΧΡΕΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΕΝΤΑΧΘΟΥΝ ΣΤΗ ΡΥΘΜΙΣΗ, Η ΟΠΟΙΑ ΘΑ ΑΡΧΙΣΕΙ ΝΑ ΤΡΕΧΕΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ 2021



Η νέα ρύθμιση κρεών

Κλειδώνουν οι όροι για τις 12 ή 24 δόσεις

Κλειδώνουν οι όροι για τη ρύθμιση οφειλών όσων επλήγησαν από την επέλαση της υγειονομικής κρίσης, με τη σχετική νομοθετική πρωτοβουλία να κατατίθεται προς ψήφιση μέχρι τις αρχές Σεπτεμβρίου, που ανοίγει τις πύλες του το ελληνικό Κοινοβούλιο. Οι φόροι, δόσεις και ασφαλιστικές εισφορές συνολικού ύψους 3 δις. ευρώ, που δεν πλήρωσαν νοικοκυριά και επιχειρήσεις από τον Μάρτιο, όταν ξέσπασε η πανδημία, θα μπορούν να πληρωθούν από τον Ιανουάριο του 2021 σε 12 άτοκες ή 24 χαμηλότοκες μηνιαίες δόσεις. Όλα τα χρέη και οι φορολογικές υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν στην εποχή του κορωνοϊού θα αρχίσουν να εξοφλούνται σε δόσεις από τον Ιανουάριο του 2021, με τις δόσεις να απλώνονται μέχρι τον Δεκέμβριο του 2021 ή του 2022, ανάλογα με τον αριθμό των δόσεων που θα επιλέξουν οι φορολογούμενοι που πλήττονται από την κρίση. Στην ειδική ρύθμιση θα μπορούν να ενταχθούν όσοι έχουν δικαίωμα να αναστείλουν μέχρι και το φθινόπωρο την πληρωμή φόρων και δόσεων ρυθμίσεων. Η εξόφληση των χρεών θα επιβαρύνεται με επιτόκιο που θα κινηθεί περίπου στο 2,5%.

→ ΣΕΛΙΔΕΣ 22-23



Η καλή είδηση της ημέρας

Κλειδώνουν 12 ή 24 δόσεις για τα χρέη του κορωνοϊού

Ερχεται ρύθμιση για φόρους, δόσεις και ασφαλιστικές εισφορές €3 δισ. που δεν πλήρωσαν νοικοκυριά και επιχειρήσεις από τον Μάρτιο

ΤΗΣ ΕΛΕΝΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΥ

Μέχρι αρχές Σεπτεμβρίου – όταν ανοίξει η Βουλή – θα έχει μπει σε τροχιά νομοθέτησης η ρύθμιση για την αποπληρωμή χρεών όσων επλήγησαν από την πανδημία. Οι φόροι, δόσεις και ασφαλιστικές εισφορές συνολικού ύψους 3 δισ. ευρώ, που δεν πλήρωσαν νοικοκυριά και επιχειρήσεις από τον Μάρτιο, όταν ξέσπασε η πανδημία, θα μπορούν να πληρωθούν από τον Ιανουάριο του 2021 σε 12 άτοκες ή 24 χαμηλότοκες μηνιαίες δόσεις.

Οι οφειλές που πάγωσαν με το χτύπημα της πανδημίας αναμένεται να παραμείνουν έτσι έως το τέλος του έτους, καθώς η νέα έκτακτη ρύθμιση θα ενεργοποιηθεί

στις αρχές του επόμενου έτους. Όλα τα χρέη και οι φορολογικές υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν στην εποχή του κορωνοϊού θα αρχίσουν να εξοφλούνται σε δόσεις από τον Ιανουάριο του 2021, με τις δόσεις να απλώνονται μέχρι τον Δεκέμβριο του 2021 ή του 2022, ανάλογα με τον αριθμό των δόσεων που θα επιλέξουν οι φορολογούμενοι που πλήττονται από την κρίση.

Για παράδειγμα, ένας ελεύθερος επαγγελματίας ο οποίος έχει αναστείλει πληρωμές φόρων (ΦΠΑ και δόσεις ρυθμίσεων) ύψους 3.000 ευρώ έως και τον ερχόμενο Σεπτέμβριο θα έχει τη δυνατότητα να εξοφλήσει τις φορολογικές του υποχρεώσεις σε 12 άτοκες δόσεις από τον Ιανουάριο έως και τον Δεκέμβριο του

2021, πληρώνοντας 250 ευρώ τον μήνα. Το ίδιο μοντέλο θα εφαρμοστεί και για τη ρύθμιση των ασφαλιστικών εισφορών επιχειρήσεων και ελεύθερων επαγγελματιών οι οποίες έχουν ανασταλεί μέχρι και το φθινόπωρο.

Η ΕΚΤΑΚΤΗ ΡΥΘΜΙΣΗ. Με την ειδική ρύθμιση η κυβέρνηση επιδιώκει να αποτρέψει ένα νέο κύμα οφειλών που απειλεί να πνίξει ελεύθερους επαγγελματίες, εργαζομένους, επιχειρήσεις και ιδιοκτήτες ακινήτων. Σύμφωνα με το σχέδιο του υπουργείου Οικονομικών:

1 Ποιοι υπάγονται: Στην ειδική ρύθμιση θα μπορούν να ενταχθούν όσοι έχουν δικαίωμα να αναστείλουν μέχρι και το φθινόπωρο την πληρωμή φόρων και δόσεων ρυθμίσεων. Αυτό σημαίνει ότι στην ειδική ρύθμιση του υπουργείου Οικονομικών θα μπορούν να υπαχθούν:

- Επιχειρήσεις που κατέβασαν ρολά με κρατική εντολή.

- Επιχειρήσεις, ελεύθεροι επαγγελματίες και αυτοαπασχολούμενοι που πλήττονται από την κρίση του κορωνοϊού και είχαν ενταχθεί στη λίστα με τους πλιττιόμενους ΚΑΔ.

- Εργαζόμενοι που βρέθηκαν ή παραμένουν σε προσωρινό καθεστώς αναστολής σύμβασης εργασίας και είναι δικαιούχοι της ειδικής αποζημίωσης.

- Ιδιοκτήτες ακινήτων που εισπράττουν μειωμένα κατά 40% ενοίκια επαγγελματικής στέγης, πρώτης κατοικίας ή φοιτητικής στέγης.

2 Οφειλές που ρυθμίζονται: Όλες οι βεβαιωμένες στις ΔΟΥ οφειλές (ΦΠΑ, Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών, φόρος κληρονομιάς κ.λπ.) των οποίων η προθεσμία καταβολής έληξε από 11 Μαρτίου 2020 και η πληρωμή τους έχει ανασταλεί έως τον Οκτώβριο. Η ρύθμιση αφορά και τις δόσεις ρυθμίσεων/δευτερογενών οφειλών.

3 Οι δόσεις: Όλες οι υποχρεώσεις που γεννήθηκαν στην εποχή του κορωνοϊού θα μπορούν να εξοφληθούν είτε σε 12 άτοκες μηνιαίες δόσεις είτε σε 24 έντοκες μηνιαίες δόσεις. Οι φορολογούμενοι θα πρέπει να πάρουν μολύβι, χαρτί και κομπιουτεράκι και να υπολογίσουν ποιο σχήμα θα ακολουθήσουν λαμβάνοντας υπόψη και τις υπόλοιπες τρέχουσες οφειλές τους προς την Εφορία, τον ΕΦΚΑ ή και τις τράπεζες.

4 Το επιτόκιο: Η εξόφληση των χρεών του κορωνοϊού σε 24 δόσεις θα επιβαρύνεται με επιτόκιο, το οποίο θα είναι χαμηλό, πιο χαμηλό από το επιτόκιο της πάγιας ρύθμισης οφειλών που ισχύει σήμερα και θα κινηθεί στην περιοχή του 2,5%.

5 Οροι και προϋποθέσεις: Η έκτακτη ρύθμιση θα συνοδεύεται με συγκεκριμένες προϋποθέσεις και όρους που θα πρέπει να πληρούνται από τους φορολογούμενους προκειμένου να ενταχθούν στο νέο σχήμα αλλά και για να μη βρεθούν αυτόματα εκτός ρύθμισης.

6 Ηλεκτρονική πλατφόρμα: Σε ειδική πλατφόρμα που αναμένεται να ανοίξει η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων έως τις αρχές του 2021 οι φορολογούμενοι θα μπορούν να υποβάλουν αίτημα για να υπαχθούν στη νέα έκτακτη ρύθμιση και να εξοφλήσουν τις οφειλές που πάγωσαν λόγω του κορωνοϊού, είτε σε 12 άτοκες μηνιαίες δόσεις, είτε σε 24 έντοκες μηνιαίες δόσεις με χαμηλό επιτόκιο.



Γίνεται προσπάθεια να αποτραπεί ένα νέο κύμα οφειλών που απειλεί να πνίξει ελεύθερους επαγγελματίες, εργαζομένους, επιχειρήσεις και ιδιοκτήτες ακινήτων που επλήγησαν από την πανδημία



ΑΛΥΤΟΣ ΓΡΙΦΟΣ ΤΑ ΚΟΚΚΙΝΑ ΔΑΝΕΙΑ

€7-10 δισ.
νέα κόκκινα δάνεια εκτιμάται ότι μπορεί να φέρει η πανδημία έως το τέλος του έτους

Ενα στα δύο κόκκινα δάνεια
δεν έχει ακόμη καταγγελθεί από τις τράπεζες

€14 δισ.
η αξία των κόκκινων δανείων που είναι με καθυστέρηση άνω των 90 ημερών

Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος και εκτιμήσεις τραπεζών

€10 δισ.
η αξία των δανείων που βρίσκονται σε νομική προστασία

61.117
κόκκινα δάνεια
νοικοκυριών είχαν ρυθμίσει οι εταιρείες διαχείρισης έως το τέλος Ιουνίου 2020

6.375
κόκκινα δάνεια
επιχειρήσεων είχαν ρυθμίσει οι εταιρείες διαχείρισης έως το τέλος Ιουνίου 2020

€8,5 δισ.
αφορούν κόκκινα δάνεια τα οποία δεν έχουν καταγγελθεί από τις τράπεζες αλλά παρουσιάζουν καθυστερήσεις άνω των 90 ημερών

ΑΠΟ ΑΥΤΑ

71,7%
κόκκινα στεγαστικά με καθυστέρηση άνω του ενός έτους

80,9%
κόκκινα καταναλωτικά με καθυστέρηση άνω του ενός έτους

46,2%
κόκκινα επιχειρηματικά με καθυστέρηση άνω του ενός έτους

Θερμό φθινόπωρο για δανειολήπτες, τράπεζες

Με χιλιάδες εργαζομένους να βρίσκονται σε αναστολή εργασίας και εξίσου χιλιάδες επιχειρήσεις να μετρούν αναμικτές πωλήσεις τα επιτελεία των τραπεζών βλέπουν να δημιουργείται ένα νέο κύμα μη εξυπηρετούμενων δανείων

ΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΑΣ ΣΚΟΥΦΟΥ

Θερμό αναμένεται να είναι το φθινόπωρο για τράπεζες και δανειολήπτες. Οι σημαντικές επιπτώσεις που έχει η πανδημία στην ελληνική οικονομία – με χιλιάδες εργαζομένων να βρίσκονται σε αναστολή εργασίας και να προσπαθούν να τα βγάλουν πέρα με επιδόματα και εξίσου χιλιάδες επιχειρήσεις να μετρούν αναμικτές πωλήσεις και να αδυνατούν να καλύψουν πάγιες υποχρεώσεις, ανάμεσά τους και δανειακές – προκαλούν πονοκέφαλο στα επιτελεία των τραπεζών, τα οποία δεν αποκλείουν, αν η κατάσταση δεν εξομαλυνθεί, να δημιουργηθεί μια νέα γενιά κόκκινων δανείων, η οποία μπορεί να φτάσει ακόμα και τα 7-10 δισεκατομμύρια ευρώ.

Ενθαρρυντικά πάντως είναι τα στοιχεία σχετικά με τις απτήσεις των πληττόμενων δανειοληπτών στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του προγράμματος «Γέφυρα» για την επιδότηση των στεγαστικών τους Α' κατοικίας. Ο αριθμός των απτήσεων που υποβλήθηκαν ξεπέρασε τις 11.500 μέσα στις τρεις πρώτες μέρες, δείχνοντας ότι υπάρχει ανταπόκριση από την πλευρά των δανειοληπτών για την εξυπηρέτηση των δανείων τους στο διάστημα αυτό, υπολογίζοντας βεβαίως και στην κρατική επιδότηση. Ειδικότερα σύμφωνα με τα στοιχεία του υπουργείου Οικονομικών, μέχρι και χθες το μεσημέρι είχαν επισκεφθεί την ηλεκτρονική πλατφόρμα 34.494 δανειολήπτες, εκ των οποίων οι 27.661 αποδέχθηκαν την άρση του απορρήτου τους ανοίγοντας τον δρόμο για την υποβολή αίτησης.

ΚΟΜΒΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ. Σύμφωνα με παράγοντες της αγοράς και των τραπεζών τα μέτρα που η κυβέρνηση πήρε από το ξέσπασμα της πανδημίας λειτουργήσαν «θεραπευτικά», όμως εάν η κατάσταση δεν ομαλοποιηθεί τα δύσκολα είναι μπροστά. Μάλιστα, όπως σημειώνουν, το επόμενο δίμηνο θεωρείται κομβικό. Σε αυτό το διάστημα θα φανεί άλλωστε και εάν ο κλάδος του τουρισμού, από τον οποίο εξαρτώνται δεκάδες άλλοι κλάδοι της οικονομίας, θα μπορέσει να μετριάσει τις απώλειες των προηγούμενων μηνών. Ηδη μία στις δύο επιχειρήσεις που έχουν δανειακές υποχρεώσεις δηλώνει ότι δεν θα μπορέσει να είναι συνεπής το επόμενο διάστημα στις πληρωμές της, ενώ το 25% μιλάει για δυσκολία το επόμενο τρίμηνο στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων του, όπως προκύπτει από την τελευταία μελέτη της Γενικής Συνομοσπονδίας Επαγγελματιών, Βιοτεχνών και Εμπόρων Ελλάδας. Την ίδια στιγμή ένας στους

τρεις επιχειρηματίες κάνει λόγο ακόμα και για λουκέτο, με ό,τι αυτό σημαίνει για τις θέσεις εργασίας στην αγορά.

ΚΑΤΑΓΕΛΙΕΣ ΔΑΝΕΙΩΝ. Και ενώ η αγορά βρίσκεται στην... Έντατική, ήδη οι τράπεζες, σύμφωνα με στοιχεία της ΤτΕ, έχουν καταγγείλει το 50% των μη εξυπηρετούμενων δανείων τους, προχωρώντας και σε νομικές ενέργειες. Παρά το γεγονός ότι μετά το ξέσπασμα της κρίσης ανακοίνωσαν μια σειρά σημαντικών μέτρων στήριξης για τους δανειολήπτες, ιδιαίτερος εκείνων που πληγάζουν από την πανδημία, είναι αναγκασμένες να αντιμετωπίσουν το πρόβλημα των κόκκινων δανείων με κάθε τρόπο, ιδιαίτερος εκείνων των δανείων που εμφανίζουν καθυστερήσεις άνω των ενενήντα ημερών αλλά και των δανείων που είχαν ρυθμιστεί αλλά ξανακοκκίνισαν.

Ετσι το τελευταίο διάστημα βρίσκονται σε έναν αγώνα δρόμου για ρυθμίσεις των δανείων που έχουν στα χαρτοφυλάκιά τους αλλά είναι σε καθυστέρηση, ενώ μεγάλο μέρος των κόκκινων δανείων τους έχουν περάσει ή βρίσκονται σε διαδικασία να περάσουν σε εταιρείες διαχείρισης. Ηδη πάνω από 67.000 δάνεια έχουν ρυθμίσει οι εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων το τελευταίο δωδεκάμηνο, με το συνολικό ποσό των ρυθμίσεων να έχει ήδη φτάσει τα 2,5 δισ. ευρώ. Τα δάνεια αυτά αφορούν 67.492 δάνεια φυσικών προσώπων και επιχειρήσεων. Ειδικότερα, από τον Ιούλιο του 2019 μέχρι τα τέλη Ιουνίου 2020, οι εταιρείες διαχείρισης έχουν ρυθμίσει 61.117 δάνεια νοικοκυριών τόσο στεγαστικά όσο και καταναλωτικά που αντιστοιχούν σε 1,2 δισ. ευρώ και 6.375 δάνεια επιχειρήσεων (μικρών, μεσαίων, μεγάλων), αξίας 1,3 δισ. ευρώ. Τράπεζες και δανειολήπτες τούς επόμενους μήνες θα περάσουν σίγουρα από «τεστ κορωνοϊού» και τότε θα δουν κατά πόσο είναι διαχειρίσιμες οι επιπτώσεις της κρίσης στη δημιουργία νέων κόκκινων δανείων.

Ηδη ο ΣΣΜ έχει ζητήσει από τις ελληνικές τράπεζες συνεχή ενημέρωση για την πορεία των δανείων τους, τόσο ως προς τη ροπή των καταβολών δόσεων, όσο και ως προς τη ζήτηση δανειοληπτών να ενταχθούν σε προγράμματα αναστολής πληρωμών, την ίδια στιγμή που τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια είναι στα 60,9 δισ. ευρώ. Όμως η τελική εικόνα της κατάστασης θα είναι ορατή τους πρώτους μήνες του 2021, όταν θα έχουν λήξει τόσο τα ευεργετικά μέτρα που ανακοίνωσαν για τα δάνεια επιχειρήσεων και νοικοκυριών οι τράπεζες, όσο και τα μέτρα της κυβέρνησης για επιδότηση των δόσεων στεγαστικών δανείων για δανειολήπτες που έχουν πληγεί από την κρίση. Τότε μόνο θα φανεί εάν τελικά ο βασιλιάς είναι ή όχι γυμνός.