

## ΣΤΑΔΙΑΚΗ ΑΡΣΗ ΤΗΣ ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗΣ

Πλειστηριασμοί με κριτήρια από την 1η Ιανουαρίου του 2014

Σχέδιο για τη σταδιακή άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας από την 1η Ιανουαρίου του 2014 επεξεργάζεται η κυβέρνηση, με βάση τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, αλλά και κριτήρια όπως το ύψος του δανείου, η έκταση του ακινήτου, η χρονική διάρκεια του «παγώματος» και η εισοδηματική κατάσταση των ιδιοκτητών.

Το σχέδιο που ετοιμάζουν στην κυβέρνηση για μερική άρση του μέτρου προβλέπει σταδιακή μείωση του πλαφόν της αντικειμενικής αξίας κάτω από το οποίο θα απαγορεύονται οι πλειστηριασμοί, θέτοντας παράλληλα

Το σχέδιο που ετοιμάζουν στην κυβέρνηση για μερική άρση του μέτρου προβλέπει σταδιακή μείωση του πλαφόν της αντικειμενικής αξίας κάτω από το οποίο θα απαγορεύονται οι πλειστηριασμοί, θέτοντας παράλληλα κοινωνικά και εισοδηματικά κριτήρια

Σύμφωνα με τη ρύθμιση που ψηφίστηκε πέρυσι, μέχρι τα τέλη του 2013 έχουν απαγορευτεί οι πλειστηριασμοί ακινήτων με αντικειμενική αξία έως 200.000 ευρώ, τόσο για τα φυσικά όσο και για τα νομικά πρόσωπα, αλλά και των ακινήτων που αποτελούν πρώτη κατοικία, ανεξαρτήτως ποσού.

Ρύθμιση δανείων [30/07]

Αυτό το καθεστώς προστασίας υπάρχει από το 2008, ωστόσο η κυβέρνηση δέχεται ισχυρές πιέσεις από την τρόικα ώστε να μη δοθεί νέα παράταση στην απαγόρευση των πλειστηριασμών.

Το σχέδιο, λοιπόν, που ετοιμάζουν στην κυβέρνηση για μερική άρση του μέτρου προβλέπει, σύμφωνα με πληροφορίες, σταδιακή μείωση του πλαφόν της αντικειμενικής αξίας κάτω από το οποίο θα απαγορεύονται οι πλειστηριασμοί, θέτοντας παράλληλα και κάποια κριτήρια.

Συγκεκριμένα, στο τραπέζι των συζητήσεων έχουν τεθεί τα εξής κριτήρια που θα καθορίζουν ποια ακίνητα θα βγαίνουν στο σφυρί από την 1η Ιανουαρίου του 2014:

Κοινωνικά κριτήρια (άνεργοι, πολύτεκνοι).

Εισοδηματικά κριτήρια.

Χρονική διάρκεια «παγώματος» πλειστηριασμού.

Έκταση ακινήτου.

Υψος δανείου.

Μιλώντας για το θέμα στο «Έθνος» ο υφυπουργός Ανάπτυξης Αθανάσιος Σκορδάς επεσήμανε ότι το θέμα των πλειστηριασμών επηρεάζει το σύνολο της αξίας των ακινήτων στην Ελλάδα και η επίλυση του προβλήματος θα πρέπει να γίνει σταδιακά, αποκλείοντας την πλήρη αποδέσμευση των ακινήτων αυτών.

Με το σχέδιο αυτό ουσιαστικά επιδιώκεται η αποτροπή του μαζικού πλειστηριασμού ακινήτων, καθώς έτσι θα οδηγηθεί σε κραχ η αγορά διαμερισμάτων και επαγγελματικής στέγης.

Ενα εφιαλτικό σενάριο όχι μόνο για εκείνους που δεν μπορούν να αποπληρώσουν τις οφειλές τους, αλλά και για τους συνεπείς δανειολήπτες και τις ίδιες τις τράπεζες. Όπως εξηγούν στελέχη της αγοράς, εάν βγουν ταυτόχρονα στο σφυρί περίπου 100.000 ακίνητα, η τιμή τους θα καταρρεύσει, συμπαρασύροντας ολόκληρη την κτηματαγορά.

Στο «κόκκινο» 320.000 δάνεια

Προς πλειστηριασμό 106.000 ακίνητα

Στο «κόκκινο» βρίσκονται πάνω από 320.000 δάνεια, ενώ ο αριθμός των στεγαστικών που θα βρεθούν σε διαδικασία πλειστηριασμού εκτιμάται σε περισσότερα από 106.000.

Το ποσοστό των καθυστερούμενων δανείων στο τέλος του περασμένου χρόνου ήταν 21,4%, ενώ τα υπόλοιπα των στεγαστικών δανείων ήταν 74,6 δισ. ευρώ, ποσό που αντιστοιχεί σε 1.498.000 στεγαστικά δάνεια.

Σύμφωνα πάντως με παράγοντες της αγοράς, η σταδιακή απελευθέρωση των πλειστηριασμών θα οδηγήσει τους δανειολήπτες σε ρύθμιση των υποχρεώσεών τους (είτε με επιμήκυνση είτε με αναχρηματοδότηση), και έτσι θα περιοριστεί τελικά ο αριθμός των ακινήτων που θα βγει στο σφυρί.

Μάλιστα, σημειώνουν πως εύλογα θα υπάρξουν αλλαγές και στο θεσμικό πλαίσιο των πλειστηριασμών, με πιο σύντομες διαδικασίες και περισσότερη διαφάνεια στον τρόπο εκτέλεσής τους.

Από την πλευρά των τραπεζών θεωρείται απαραίτητο να αρθεί η απαγόρευση των πλειστηριασμών προκειμένου να διορθωθούν στρεβλώσεις της αγοράς, καθώς υπάρχουν δανειολήπτες με καταθέσεις, χωρίς όμως να εξυπηρετούν τα δάνειά τους.

Στις προθέσεις του υπουργείου Ανάπτυξης είναι η συζήτηση για τη σταδιακή άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών να έχει ολοκληρωθεί το φθινόπωρο, ώστε να έχει ολοκληρωθεί το προωθούμενο σχέδιο, προτού εμφανιστεί η τρόικα, η οποία πιέζει την κυβέρνηση για την άρση των μέτρων προστατευτισμού με πρόταση που θα «ισοδυναμεί» με κοινωνική αναταραχή.

#### Εκκαθαριστικά

«Ραβασάκια» για ΦΑΠ 2012 και 2013 σε 500.000 ιδιοκτήτες

Δύο ακόμα κύματα εκκαθαριστικών θα αποσταλούν σε 500.000 ιδιοκτήτες ακινήτων σταδιακά από τις επόμενες ημέρες για την καταβολή του ΦΑΠ του 2012 και του ΦΑΠ του 2013, ενώ ήδη έφθασαν στα χέρια τους τα σημειώματα για την πληρωμή του ΦΑΠ του 2011.

Σύμφωνα με δηλώσεις του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων Χάρη Θεοχάρη μετά τον ΦΑΠ του 2011 μέσα στο πρώτο 15νήμερο του Αυγούστου θα αποσταλεί και ο ΦΑΠ του 2012, ενώ ο ΦΑΠ του 2013 θα αποσταλεί μέχρι το τέλος Σεπτεμβρίου, προκειμένου οι υπόχρεοι να έχουν εξοφλήσει τις δόσεις τους το αργότερο μέχρι τον Μάρτιο του 2014.

Επισημαίνεται ότι ο ΦΑΠ του 2011 και του 2012 θα πρέπει να εξοφληθεί σε 7 μηνιαίες δόσεις αρχής γενομένης από τον Αύγουστο, ενώ ο ΦΑΠ του 2013 σε πέντε μηνιαίες δόσεις.

Από τα στοιχεία της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων προκύπτει ότι από τα 499.366 εκκαθαριστικά σημειώματα για τον ΦΑΠ του 2011 ο συνολικός φόρος ανέρχεται σε 502,59 εκ. ευρώ ή κατά μέσον όρο σε 1.000 ευρώ για κάθε φορολογούμενο. Αντίστοιχες θα είναι οι εισπράξεις του Δημοσίου και η κατά κεφαλήν επιβάρυνση των ιδιοκτητών ακινήτων για τον ΦΑΠ του 2012 και του 2013.

Κώστας Νάνος