



Σε ένα εντελώς νέο καθεστώς προστασίας της πρώτης κατοικίας των οικονομικά αδύναμων οδήγησε το μπράντε φερ κυβέρνησης - τραπεζών, το οποίο εισάγει δύο...

καινοτομίες, το «κούρεμα» και την επιδότηση του δανειολήπτη.

Το νέο θεσμικό πλαίσιο είναι κατά πολύ πιο βελτιωμένο από το σημείο εκκίνησης των συζητήσεων μεταξύ τραπεζών, κυβέρνησης και θεσμών, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις καλύτερο και από τον παλιό νόμο Κατσέλη. Τόσο μάλιστα καλύτερο είναι από τα αιτήματα των τραπεζών, που παράγοντες της αγοράς εντοπίζουν σε αυτό «άρωμα εκλογών».

Σε άλλα πάλι σημεία του ο νόμος Κατσέλη υπερτερεί ως προς τους πτωχευμένους ιδιώτες, κυρίως επειδή κάλυπτε και κατοικίες μεγαλύτερης αξίας, ενώ ενέτασσε σε προστασία τον δανειολήπτη από τη στιγμή της αίτησής του στο Ειρηνοδικείο, έστω και εάν τελικώς το δικαστήριο απέρριπτε την αίτηση όταν αυτή θα εκδικαζόταν. Το στοιχείο αυτό ήταν που οι τράπεζες πάλεψαν πολύ και πέτυχαν να αλλάξει.

Το νέο θεσμικό πλαίσιο θα είναι έτοιμο μέσα στο Σαββατοκύριακο, οπότε και θα σταλεί στους θεσμούς προς έγκριση.

Τι προβλέπει το νέο πλαίσιο

Η αντικειμενική αξία του ακινήτου που προστατεύεται ανέρχεται στις 250.000 ευρώ και αφορά την πρώτη κατοικία.

Το όριο για το υπόλοιπο του δανείου ανέρχεται σε 130 χιλ. ευρώ. Πρόκειται για το ανεξόφλητο υπόλοιπο του δανείου. Δηλαδή, αν το αρχικό ποσό ήταν 200.000 ευρώ και σήμερα απομένει ποσό ύψους 129.000 ευρώ, ο δανειολήπτης εντάσσεται στη ρύθμιση (εφόσον καλύπτει και τα υπόλοιπα κριτήρια). Αν το υπόλοιπο είναι 140.000 ευρώ αποκλείεται από τη ρύθμιση. Εναλλακτικά, για την ένταξη στον νόμο θα

πρέπει στις περιπτώσεις υψηλότερου υπολοίπου ο οφειλέτης να αποπληρώσει το υπερβάλλον (των 130.000 ευρώ) του δανείου, ώστε το υπόλοιπο να διαμορφωθεί μέχρι ή λίγο κάτω από το όριο ένταξης.

Τα εισοδηματικά κριτήρια διαμορφώνονται ως εξής: 12.500 ευρώ για ένα άτομο, 21.000 ευρώ για ζευγάρι, ενώ το ποσό προσαυξάνεται 5.000 ευρώ για κάθε παιδί. Έτσι για οικογένεια με δύο παιδιά το οικογενειακό εισόδημα προϋπολογίζεται σε 31.000 ευρώ.

Προβλέπεται «κούρεμα» του υπολοίπου του ποσού του δανείου όταν αυτό υπερβαίνει το 120% της αξίας του ακινήτου. Δηλαδή, αν το ανεξόφλητο υπόλοιπο του δανείου είναι 130.000 ευρώ και η αξία της κατοικίας είναι 100.000 ευρώ, με βάση τη συγκεκριμένη ρύθμιση θα «κουρεύεται» το ποσό των 10.000 ευρώ ή οποιοδήποτε ποσό του δανείου που υπερβαίνει το 120% της αξίας της πρώτης κατοικίας.

Στην περίπτωση της προστασίας του νόμου εντάσσονται όλα τα δάνεια που έχουν ως ενέχυρο ή ως εγγύηση την πρώτη κατοικία ιδιώς, είτε αυτά είναι καταναλωτικά είτε επιχειρηματικά. Τα περισσότερα από αυτά τα δάνεια ήταν χωρίς εγγυήσεις, αλλά στις περιπτώσεις που πραγματοποιήθηκαν αναδιαρθρώσεις των δανείων οι δανειολήπτες εγγυήθηκαν με τη συνολική τους περιουσία.

Η προστασία του ιδιώς δεν γίνεται αυτομάτως αλλά αφού αυτός εντάξει τα στοιχεία του σε μια πλατφόρμα και αξιολογηθεί. Η αξιολόγηση θα κρίνει εάν το δάνειό του θα υπαχθεί ή όχι σε καθεστώς προστασίας.

Το κράτος θα δώσει σε κάθε τράπεζα περίπου 50 εκατ. ετησίως, μέσω επιδότησης των αδύναμων νοικοκυριών. Πληροφορίες αναφέρουν ότι οι τράπεζες θα επιδοτούν τις δόσεις των δανείων μέχρι 33%.

Τι ισχύει με τον ν. Κατσέλη

Στο προηγούμενο καθεστώς, δηλαδή στον νόμο Κατσέλη- Σταθάκη, η προστασία διαμορφωνόταν ως ακολούθως:

Εφόσον η αντικειμενική αξία της κύριας κατοικίας δεν υπερβαίνει τις 180.000 ευρώ για έναν ενήλικα (ποσό που προσαυξάνεται ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση του οφειλέτη σε 220.000 για ζευγάρι, 240.000 για οικογένεια με 1 τέκνο, 260.000 για οικογένεια με δύο τέκνα και 280.000 για οικογένεια με τρία τέκνα) και το ετήσιο οικογενειακό εισόδημα του οφειλέτη δεν υπερβαίνει τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης προσαυξημένες κατά 70%, δηλαδή κυμαίνεται μεταξύ 13.906 ευρώ και 40.800 ευρώ ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση (οικογενειακό εισόδημα ενήλικα: 13.906 ευρώ, ζευγάρι: 23.659 ευρώ και κάθε παιδί: 5.714 ευρώ), τότε αναδιαρθρώνονται τα δάνεια με βάση τις δυνατότητες αποπληρωμής και τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης του οφειλέτη και του προσφέρεται πλήρης δικαστική κάλυψη.

Στο παλαιό θεσμικό πλαίσιο που θα ισχύσει μέχρι το τέλος του μήνα κατατίθεται αίτηση στο δικαστήριο και έως ότου εκδικαστεί η υπόθεση -χρόνος εκδίκασης τουλάχιστον 2 έτη- ο δανειολήπτης έχαιρε προστασίας ακόμη και αν η προστασία αυτή ανακόπτονταν μετά τη δικαστική απόφαση.

«Κόφτες» βλέπει η Ν.Δ.

Για συρρίκνωση της προστασίας της α' κατοικίας κατηγόρησε την κυβέρνηση ο αντιπρόεδρος της Νέας Δημοκρατίας Κωστής Χατζηδάκης, σημειώνοντας πως το

πλαίσιο το οποίο συμφώνησε με τις τράπεζες προβλέπει μία σειρά από «κόφτες» Όπως επεσήμανε ο αντιπρόεδρος της Ν.Δ., για παράδειγμα άγαμος δανειολήπτης που έχει κατοικία με αντικειμενική αξία 150.000 ευρώ , αλλά ετήσιο εισόδημα 13.000 ευρώ , δεν θα υπάγεται στη ρύθμιση, ενώ -όπως είπε- βάσει της νέας συμφωνίας όσοι έχουν μπει στον νόμο Κατσέλη θα βγουν και θα ελεγχθούν από την αρχή.

Ο κ. Χατζηδάκης τόνισε ότι χρειάζεται σφαιρική ρύθμιση για τα «κόκκινα» δάνεια, καλώντας την κυβέρνηση αλλά και τη Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής να επεξεργαστεί γρήγορα τις προτάσεις της Τράπεζας της Ελλάδος και του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας για την ελάφρυνση των τραπεζών από τα «κόκκινα» δάνεια, καθώς η καθυστέρηση βλάπτει την οικονομία.

Πρόσθεσε επίσης ότι η Ν.Δ. από τον Οκτώβριο του 2016 έχει καταθέσει συγκεκριμένες προτάσεις για οριζόντια «κουρέματα» σε δάνεια βιώσιμων μικρομεσαίων επιχειρήσεων και αντίστοιχες προτάσεις για την επιτάχυνση του νόμου Κατσέλη και τον διαχωρισμό των θυμάτων της κρίσης και των στρατηγικών κακοπληρωτών.

Η Ναυτεμπορική