



Σε συμφωνία για να ανοίξει ο δρόμος για την ανακεφαλαιοποίηση των τραπεζών κατέληξαν χθες Αθήνα και δανειστές.

Πλέον υπάρχει συμφωνία για το πώς θα γίνουν οι πλειστηριασμοί της πρώτης κατοικίας, καθώς και για το σύνολο των 48 προαπαιτούμενων μέτρων του πρώτου πακέτου, όπως δήλωσε ο υπουργός Οικονομικών, Ευκλείδης Τσακαλώτος.

Αυτό που δεν συμφώνησαν κυβέρνηση και δανειστές είναι το νέο καθεστώς διαχείρισης των κόκκινων δανείων. Οι δύο πλευρές κατέληξαν σε συμφωνία ως προς το ότι το ζήτημα θα επιλυθεί οριστικά τον Δεκέμβριο.

Ετσι, τον Δεκέμβριο θα κατατεθεί νομοσχέδιο για το ποια δάνεια θα πωλούνται σε ξένα επενδυτικά κεφάλαια (funds).

Πώς θα γίνουν οι πλειστηριασμοί ακινήτων

1) Η συμφωνία προβλέπει προστασία των ευπαθών κοινωνικών ομάδων που αποτελούν το 25% των δανειοληπτών βάσει των ακόλουθων κριτηρίων:

α) αντικειμενική αξία πρώτης κατοικίας έως 170.000 ευρώ, ανεξαρτήτως οικογενειακής κατάστασης,

β) δηλωθέν ετήσιο εισόδημα 8.180 ευρώ για 1 άτομο, 13.917 ευρώ για 2 άτομα και 3.361 ευρώ για κάθε παιδί έως δύο παιδιά. Επομένως το εισοδηματικό κριτήριο για μια τετραμελή οικογένεια θα είναι έως 20.639 ευρώ.

Σε περίπτωση που χρειαστεί να καλυφθούν οι ανάγκες αυτής της κατηγορίας π.χ. για την καταβολή των μηνιαίων δόσεων προς την τράπεζα, θα υπάρξει κάποιας μορφής επιδότηση από το κράτος, το κόστος της οποίας για το 2016 έχει υπολογισθεί σε 100 εκατ. ευρώ.

2) Τα κριτήρια για τη δεύτερη κατηγορία είναι πιο αυστηρά. Η συγκεκριμένη κατηγορία αφορά σύμφωνα πάντα με κυβερνητικές πηγές το 33% των «κόκκινων» στεγαστικών δανείων.

Οι δανειολήπτες για να κρατήσουν τα σπίτια τους θα πρέπει να πληρώσουν μια δόση που θα καθορίζεται με βάση την εμπορική αξία του ακινήτου η οποία «κλειδώνει» σε συνάρτηση με το εισόδημά του το οποίο αναπροσαρμόζεται με βάση τη φορολογική δήλωση. Η διαδικασία θα γίνεται με εξωδικαστικό συμβιβασμό.

Σε αυτή την κατηγορία μπορούν να υπαχθούν οφειλέτες που έχουν πρώτη κατοικία αντικειμενικής αξίας 230.000 ευρώ, και εισόδημα έως 35.086 ευρώ για μια τετραμελή οικογένεια, 13.906 ευρώ για ένα άτομο και 23.659 για ένα ζευγάρι.

Η συγκεκριμένη ρύθμιση αυτής της κατηγορίας θα έχει διάρκεια μια τριετία, έως το 2018, και τα εισοδηματικά κριτήρια βασίζονται στις εύλογες δαπάνες διαβίωσης οι οποίες υπολογίζονται με συντελεστή 1,7 σταθερό για μια τριετία.

Προβλέπονται τα εξής:

α) η αντικειμενική αξία της πρώτης κατοικίας θα είναι έως 230.000 ευρώ , ανεξαρτήτως οικογενειακής κατάστασης

β) Τα εισοδηματικά όρια που αναφέρθηκαν παραπάνω θα πολλαπλασιάζονται με συντελεστή 1,7. Επομένως το εισοδηματικό όριο για την κατηγορία αυτή στην περίπτωση μιας τετραμελούς οικογένειας διαμορφώνεται στα 35.086 ευρώ , ενώ για 1 άτομο είναι έως 13.906 ευρώ , για δύο άτομα 23.659 ευρώ και για κάθε παιδί έως δύο παιδιά 5.714 ευρώ . Ο συντελεστής αυτός θα ισχύσει μέχρι το τέλος του 2018, οπότε και θα γίνει αναθεώρηση. Σε κάθε περίπτωση θα επιχειρείται εξωδικαστικός συμβιβασμός με βάση και τα εργαλεία που περιλαμβάνει ο Κώδικας Δεοντολογίας των τραπεζών.

Η μηνιαία δόση που θα πληρώνουν οι δανειολήπτες αυτής της κατηγορίας θα υπολογίζεται με βάση την εισοδηματική και συνολικότερη περιουσιακή τους κατάσταση και με βάση την εμπορική και όχι την αντικειμενική αξία του ακινήτου.

Θα διαγράφεται το χρέος που προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ της εμπορικής αξίας στην οποία είχε αγοραστεί το ακίνητο και της τρέχουσας.

Ο αριθμός των στεγαστικών δανείων υπολογίζεται σε 1,2 εκατ., εκ των οποίων 400.013 έχουν "κοκκινίσει". Προσφυγή στον νόμο Κατσέλη έχει γίνει για 170.000 εξ αυτών, με τη μεγάλη όμως πλειονότητα των περιπτώσεων να μην έχει εκδικασθεί.