

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

στην πρόταση νόμου «Προστασία κύριας κατοικίας»

Το σπουδαιότερο ζήτημα που μονοπωλεί και εκφράζει τις αγωνίες σύσσωμης της ελληνικής κοινωνίας είναι αυτό της άρσης της αναστολής των πλειστηριασμών για την πρώτη κατοικία, η οποία ισχύει μέχρι τις 31.2.2013. Το ενδεχόμενο αυτό φαντάζει πιθανότερο από ποτέ, αφού, παρά τις αόριστες και ανεδαφικές διαβεβαιώσεις του πρωθυπουργού περί προστασίας της κύριας κατοικίας, κυβερνητικοί βουλευτές, όπως και ο υφυπουργός Ανάπτυξης, κ. Σκορδάς, δηλώνουν πως οι πλειστηριασμοί της πρώτης κατοικίας θα αρχίσουν να εκτελούνται σταδιακά από τις αρχές του 2014.

Υπενθυμίζουμε πως, ενώ παρατείνεται έως την 31η Δεκεμβρίου 2013, αφενός, η αναστολή των πλειστηριασμών από πιστωτικά ιδρύματα και εταιρείες παροχής πιστώσεων για την ικανοποίηση των απαιτήσεών τους που δεν υπερβαίνουν το ποσό των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ, αφετέρου, οι πλειστηριασμοί της πρώτης κατοικίας, υπό τον όρο πως η αξία αυτής δεν υπερβαίνει το προβλεπόμενο από τις ισχύουσες διατάξεις αφορολόγητο όριο προσαυξημένο κατά πενήντα τοις εκατό, εντούτοις, η αναστολή των πλειστηριασμών δεν ισχύει για τα χρέη των ιδιωτών προς το Δημόσιο και τους ασφαλιστικούς οργανισμούς. Μάλιστα, όπως προκύπτει από επίσημα στοιχεία της Γενικής Διεύθυνσης Ελέγχων και Εισπράξεων του Υπουργείου Οικονομικών, από τον Ιανουάριο μέχρι και τον Αύγουστο του 2013, έχουν διενεργηθεί 10.775 προγράμματα πλειστηριασμού ακινήτων.

Αναφέρουμε, ως εκ του περισσού, πως η απόκτηση κατοικίας αποτελούσε για πολλές δεκαετίες τον πολιορκητικό κριό ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας και όνειρο της συντριπτικής πλειονότητας των συμπολιτών μας. Μέσα από αυτό το όνειρο εδραιώθηκαν, γιγαντώθηκαν και συνεχίζουν να κερδοφορούν οι ελληνικές τράπεζες, η ρευστότητα των οποίων, μόνο από τη διάθεση στεγαστικών δανείων, εκτοξεύθηκε σε κεφαλαιακά διαθέσιμα ισόποσα των τραπεζών της Αμερικής.

Η ελληνική κοινωνία, όμως, διανύει ήδη τον πέμπτο συνεχή χρόνο ύφεσης, τα εισοδήματα των νοικοκυριών έχουν καταβαρυνθεί, ενώ οι εκτιμήσεις για τα επόμενα χρόνια εμφανίζονται περισσότερο δυσόιωνες από ποτέ. Στατιστικές αναφορές δείχνουν πως η ανεργία, κατά το διάστημα από το πρώτο Μνημόνιο μέχρι σήμερα, ανήλθε από το 11,96% του Μαΐου 2010 στο 27,10% του δεύτερου τριμήνου του 2013, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Γ.Σ.Ε.Ε. και της ΕΛ.ΣΤΑΤ., με τους μακροχρόνια άνεργους νέους άνδρες να ανέρχονται σε 66,8% και τις γυναίκες στο 65,10% επί του συνόλου. Τα ανωτέρω ποσοστά προκύπτουν από τους δηλωθέντες άνεργους, δίχως να περιλαμβάνονται σε αυτούς άλλες κατηγορίες απασχολούμενων, αυτοαπασχολούμενων, δικηγόρων, ιατρών, εμπόρων κ.λπ. οι οποίοι δεν καταγράφονται ως τέτοιοι. Έτσι, το πραγματικό ποσοστό της ανεργίας υπερβαίνει το 50% του όλου πληθυσμού της χώρας.

Παρ' όλα αυτά, το ίδιο το κράτος επιβάλλει στον πολίτη την υποχρεωτική πληρωμή σαράντα (40) φόρων, τελών και εισφορών για το ακίνητό του, οι οποίοι, σύμφωνα με το «Παρατηρητήριο Φορολογίας Ακινήτων» της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ), είναι οι εξής:

1. Φόρος Εισοδήματος μισθωμάτων 10-33 %.
2. Τέλος Χαρτοσήμου + ΟΓΑ (πλην μισθωμάτων κατοικιών) 3,6 %.
3. Συμπληρωματικός Φόρος Εισοδήματος Μισθωμάτων 3 %.
4. Ειδική εισφορά αλληλεγγύης φυσικών προσώπων 1-4%.
5. Τεκμαρτό εισόδημα διαβίωσης σε ιδιόκτητη ή μισθωμένη α' και β' κατοικία αναλόγως εμβ. και Τ.Ζ..
6. Τεκμαρτό εισόδημα ιδιοχρησιμοποίησης επαγγελματικής στέγης 18-45 %.
7. Κράτηση στα μισθώματα από το Δημόσιο υπέρ ΜΤΠΥ 3%.
8. Κράτηση στα μισθώματα από τους ΟΤΑ υπέρ ΤΑΔΚΥ 2 %.
9. Φ.Π.Α. στην αγορά νεοδμητων κτισμάτων και στην αντιπαροχή 23 %.
10. Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων 8-10 %.
11. Δημοτικός φόρος μεταβίβασης ακινήτων 3 % επί ΦΜΑ.
12. Φόρος Ανταλλαγής (- συνένωσης οικοπέδων) 4-5%
13. Φόρος Διανομής Ακινήτων 2-2,5%.
14. Φόρος Χρησικτησίας Ακινήτων 8-10 %.
15. Φόρος Υπεραξίας στις πωλήσεις ακινήτων που αποκτήθηκαν από 1.1.2013 20 %.
16. Τέλος υπέρ Ταμείου Νομικών κατά τη σύνταξη συμβολαίων και τη μεταγραφή 7,75%.
17. Πρόσθετο Τέλος Μεταγραφής Συμβολαίων 4,5-7,5%.
18. Φόρος Κληρονομιάς ή Γονικής Παροχής ακινήτων.
Α' Κατηγορία: προς τέκνα (γονική παροχή), εγγονούς, συζύγους, γονείς 1-10 %.
Β' Κατηγορία: προς κατιόντες, αδελφούς, θείους, παππούδες κ.λπ. 5-20 %.
Γ' Κατηγορία: προς άλλους συγγενείς και ξένους 20-40 %.
19. Φόρος Δωρεάς ακινήτων.
Α' Κατηγορία: προς εγγονούς, συζύγους, γονείς 1-10 %.
Β' Κατηγορία: προς κατιόντες, αδελφούς, θείους, παππούδες κ.λπ. 5-20 %.
Γ' Κατηγορία: προς άλλους συγγενείς και ξένους 20-40 %.
- Δ. Ετήσιοι - Περιοδικοί φόροι επί της κατοχής ακινήτων.
20. Ετήσιος Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) από 1.1.2010, αφορολόγητο 200.000 ευρώ 2%-2 % (τα φυσικά πρόσωπα), 6% (τα νομικά πρόσωπα).
21. Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ακινήτων (ΕΕΤΑ) (μέσω ΔΕΗ) για το έτος 2013 2,55-17 ευρώ/τ.μ..
22. Ετήσιο Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ), (κτίσματα και οικοπέδα) 0,25-0,35% (έως 10πλάσιο στους υπερχρεωμένους ΟΤΑ).
23. Ετήσιος Φόρος Ακίνητης Περιουσίας Υπεράκτιων Εταιριών 15 % (πλην απρόσ.).
24. Φόρος Αναπροσαρμογής Αξίας ακινήτων επιχειρήσεων (περιοδ.) γη 5 %, κτίρια 8 %.
25. Δημοτικά Τέλη Καθαριότητας - Φωτισμού Ελεύθερα από ΟΤΑ.
26. Δημοτικός Φόρος Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων Ελεύθερα από ΟΤΑ.
27. Ειδικό Τέλος Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας Kwh x Μον.Χρ./Kwh.
28. Δημοτικά Δυνητικά Τέλη (με διάφορες αιτιολογίες)

Ελεύθερα από ΟΤΑ.

29. Τέλη Αποχέτευσης ακινήτων (σύνδεση-χρήση). Από ΟΤΑ-ΔΕΚΟ.

30. Εισφορές σε γη και χρήμα για ένταξη σε σχέδια πόλεων (ν. 1337/1983) σε γη έως 60 %, σε χρήμα έως 25 %.

31. Τέλος Εγγραφής ακινήτων στο Εθνικό Κτηματολόγιο 35 ευρώ/δικαίωμα και 1% επί της αντικειμενικής αξίας.

32. Εισφορά Υπεραξίας - Τέλος Ανάπλασης υπέρ ΔΕΠΟΣ με το ν. 2508/1997.

33. Τέλος έκδοσης οικοδομικής αδειάς 1% επί προϋπολογισμού.

34. Τέλος οικοδομικών εργασιών.

35. Κράτηση υπέρ Δήμου, ΤΕΕ και ΤΣΜΕΔΕ επί προϋπολογισμού.

36. Εργοδοτικές εισφορές προς ΙΚΑ και ΤΕΑΕΔΞΕ 90% επί τεκμ. ημερομ..

37. Φόρος Προστιθέμενης Αξίας επί οικοδομικών υλικών και εργασιών 23%.

38. Δημοτικά Τέλη Κατάληψης Πεζοδρομίου Ελεύθερα από ΟΤΑ.

39. Τέλος ρευματοδότησης ακινήτου (υπέρ ΔΕΗ και Δημοσίου), ν. 4483/1965 (άρθρο 8).

40. Πολεοδομικά πρόστιμα αυθαιρέτων κ.λπ. ν. 4014/11.

Στους ως άνω φόρους δεν υπολογίζουμε τον υπό ψήφιση ενιαίο φόρο ακινήτων για το 2014, βάσει του οποίου θα φορολογούνται ακόμα και τα αγροτεμάχια από το πρώτο τετραγωνικό.

Καθίσταται, λοιπόν, παραπάνω από σαφές πως, όχι μόνο δεν έχουν εκλείψει οι κοινωνικοί και οικονομικοί λόγοι που επέβαλαν το μέτρο της αναστολής των πλειστηριασμών για την πρώτη κατοικία, αλλά έχουν επιταχθεί. Η ελληνική κοινωνία βρίσκεται σε απόγνωση. Έξι (6) εκατομμύρια συμπολιτών μας τυγχάνουν ανασφάλιστοι, χωρίς καμία δυνατότητα πρόσβασης, αυτοί και οι οικογένειές τους, στη δημόσια υγεία και την ιατροφαρμακευτική περίθαλψη. Ο γονέας αδυνατεί, πλέον, να καλύψει ακόμα και τις στοιχειώδεις ανάγκες διαβίωσης των τέκνων του. Εσχάτως, Έκθεση της UNICEF με θέμα «Η Κατάσταση των Παιδιών στην Ελλάδα 2013» ανέφερε πως τα φτωχά και κοινωνικά αποκλεισμένα παιδιά στην Ελλάδα ανέρχονται σε 597.000, με τα 322.000 εξ' αυτών να αντιμετωπίζουν σοβαρές στερήσεις. Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε βάσει στοιχείων του 2011, με το σημερινό ποσοστό να υπερβαίνει σε απόλυτους αριθμούς τα 1.000.000 παιδιά.

Ομοίως αποκαλυπτικές για την επιδείνωση των συνθηκών διαβίωσης είναι, σύμφωνα με την Eurostat, οι εκτιμήσεις που αφορούν τον δείκτη φτώχειας που κατασκευάζεται διατηρώντας διαχρονικά σταθερό το όριο φτώχειας σε όρους πραγματικής αγοραστικής δύναμης. Σύμφωνα με τον συγκεκριμένο δείκτη, η φτώχεια αυξήθηκε από 20,1% του 2008 στο 35,8% το 2011, με 1 στους 2 φτωχούς να έχουν το 2011 διαθέσιμο μηναίο ισοδύναμο εισόδημα μικρότερο από 334 ευρώ, ενώ ο δείκτης υλικής αποστέρησης, δηλαδή το ποσοστό των νοικοκυριών που αδυνατούν να καλύψουν, τουλάχιστον, 3 από τις 9 βασικές τους ανάγκες, ανήλθε σε 33,7% το 2012 σε σχέση με 21,8% το 2008.

Η δε έξοδος από την κρίση, δηλαδή η επιστροφή των πολιτών στα προγενέστερα της κρίσης επίπεδα ευημερίας, σύμφωνα με τις δηλώσεις του ίδιου του πρωθυπουργού στη ΔΕΘ, οι οποίες εξ' αντικειμένου είναι αισιό-

δοξες προκειμένου να πείσει για την ορθότητα της βάραβρης πολιτικής του, τοποθετείται περί το 2020. Προστίθενται, δηλαδή, άλλα 7 έτη δυστυχίας και φτωχοποίησης στις πλάτες του πολύπαθου λαού. Και ενώ ο πρωθυπουργός ισχυρίζεται τα ανωτέρω, το ίδιο το Γραφείο Προϋπολογισμού του κράτους στην Τριμηνιαία του Έκθεσης Ιούνιος – Σεπτέμβριος 2013, στο Κεφάλαιο 3 Ειδικό Θέμα: Το Δημόσιο Χρέος μετά το τέλος του «Μνημονίου» (2014), έρχεται να τον διαψεύσει με τον πλέον επίσημο τρόπο επισημαίνοντας, στη σελ. 41, πως «...η χώρα είναι σε χειρότερη θέση να αντιμετωπίσει το πρόβλημα του Δημοσίου χρέους της αφού έχει συρρικνωθεί σημαντικά η παραγωγική της βάση...»...«Ούτε μπορεί κανείς να αναμένει σοβαρή μείωση του χρέους μέσω ιδιωτικοποιήσεων. Γενικά, πολύ μεγάλα χρέη σε απόλυτα μεγέθη και ως % ΑΕΠ γίνονται ανεξέλεγκτα («μη βιώσιμα»), προκαλούν αβεβαιότητες και κινδύνους (με αποτέλεσμα οι δανειστές να απαιτούν υψηλά προίμια ρίσκου, ιδιαίτερα αν εκτιμούν ότι η χώρα στο τέλος θα χρεωκοπήσει, οδηγώντας την έτσι στην χρεωκοπία) και αφαιρούν από τις κυβερνήσεις δυνατότητες αντιμετώπισης οικονομικών προβλημάτων. Ακόμα και αν τα χρέη δεν οδηγούν την αναπτυξιακή διαδικασία σε πλήρη κατάρρευση, όμως τείνουν να την επιβραδύνουν. Αυτό ισχύει ακόμη και αν δεν μπορούμε να καθορίσουμε επακριβώς το όριο πάνω από το οποίο πνίγουν την ανάπτυξη.»

Με αυτά τα δεδομένα, την ανεργία να καλπάζει σε δυσθεώρητα ύψη και την πρόδηλη, αυτονόητη και αυταπόδεικτη αδυναμία των οφειλετών να αποπληρώσουν τα πάσης φύσεως και προελεύσεως χρέη τους, το κράτος έχει απεμπολήσει τον ρόλο του ως κοινωνικού και έχει μετατραπεί σε τιμωρό των πολιτών του. Με τις πράξεις και τις παραλείψεις του παραβιάζει βάναντα τις συνταγματικές επιταγές του άρθρου 17, «Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του κράτους...», του άρθρου 25 περίπτωση 1, «Τα δικαιώματα του ανθρώπου ως απόμυο και ως μέλους του κοινωνικού συνόλου και η αρχή του κοινωνικού κράτους δικαίου τελούν υπό την εγγύηση του κράτους...» και του άρθρου 21 περίπτωση 4, σύμφωνα με την οποία «Η απόκτηση κατοικίας από αυτούς που τη στερούνται ή που στεγάζονται ανεπαρκώς αποτελεί αντικείμενο ειδικής φροντίδας του κράτους.»

Ενδεχόμενη άρση της αναστολής των πλειστηριασμών από 1ης Ιανουαρίου 2014 δεν θα μετέτρεπε, απλώς, χιλιάδες οικογένειες σε έρμαιο στις ορέξεις των τραπεζών, και των πάσης φύσεως κερδοσκοπών, αλλά θα επέφερε περαιτέρω οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις: α) στην ίδια την αγορά ακινήτων, προκαλώντας ακόμα μεγαλύτερη απαξίωση των ακινήτων στις τράπεζες, οι οποίες θα βρεθούν να κατέχουν πληθώρα ακινήτων, με επιπρόσθετα έξοδα διαχείρισή τους, αδυναμία πώλησής τους, αλλά και καμμία δυνατότητα είσπραξης του υπόλοιπου ποσού του δανείου, αφού η αρχική δανειοδότηση θα υπερβαίνει κατά πολύ τα έσοδα από τον πλειστηριασμό, β) στους ίδιους τους δανειολήπτες, οι οποίοι όχι μόνο θα χάσουν την κατοικία τους, αλλά θα εξακολουθούν να χρωστούν στις τράπεζες μεγάλα ποσά, δεδομένου ότι το τίμημα των πλειστηριασμών θα είναι πολύ μικρό σε σχέση με το ποσό του αρχικού δανείου.

Οφείλει, λοιπόν, η Πολιτεία, τώρα περισσότερο από ποτέ, να αναδείξει το κοινωνικό της πρόσωπο με θετικό τρόπο και να σταθεί πλησίον του πολίτη. Άλλωστε, κοινωνικό κράτος είναι εκείνο που αναλαμβάνει όλες εκείνες τις θεσμικές υποχρεώσεις για την προάσπιση των

βασικών αναγκών των πολιτών του εξασφαλίζοντας την ανθρώπινη αξία. Είναι εκείνο που παρεμβαίνει στη λειτουργία της οικονομίας και της κοινωνίας για να αμβλύνει τις ανισότητες, αναδιανέμοντας το εθνικό εισόδημα προς όφελος των οικονομικά ασθενέστερων. Είναι εκείνο που παρεμβαίνει ρυθμιστικά στις κοινωνικές σχέσεις για την εξυπηρέτηση, τη διασφάλιση και την προαγωγή του κοινωνικού συμφέροντος. Είναι εκείνο που θέτει τον άνθρωπο πάνω από τους αριθμούς.

Οφείλει άμεσα το ελληνικό κράτος να σταθεί στο ύψος των περιστάσεων για την εδραίωση της κοινωνικής συνοχής και την προστασία του θεσμού της οικογένειας, να μην ποινικοποιεί την ανεργία και την αδυναμία του πολίτη να ανταποκριθεί στις, ούτως ή άλλως, υπέρμετρες φορολογικές και ασφαλιστικές του υποχρεώσεις και να απέσχει από τη λήψη κάθε καταδικαστικού μέτρου που θα έπληττε την πρώτη κατοικία.

Οφείλει το ελληνικό κράτος να διαμορφώσει με θετικό, ρητό και κατηγορηματικό τρόπο το πλαίσιο προστασίας της κύριας κατοικίας του πολίτη από όλους εκείνους που κερδοσκοπούν, υπό την επίφαση της νομιμότητας ή μη, στις πλάτες του.

Επειδή, πρώτιστη και ύψιστη υποχρέωση της Πολιτείας είναι να διασφαλίζει την κοινωνική συνοχή και το αίσημα ασφάλειας στους πολίτες παρεμβαίνοντας αποφασιστικά και ρυθμιστικά εκεί όπου αυτοί αδυνατούν να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους έναντι των πιστωτικών ιδρυμάτων, αλλά και του ίδιου του κράτους.

Επειδή, στην περίπτωση της άρσης των πλειστηριασμών της κύριας κατοικίας, οι αρνητικές κοινωνικές και οικονομικές επιπτώσεις θα είναι τεράστιες δοκιμάζοντας σε ακραίο βαθμό τις αντοχές της κοινωνίας.

Επειδή, για τους ανωτέρω λόγους, πρέπει άμεσα να απαγορευθεί η κατάσχεση, υποθήκευση και ο πλειστηριασμός της κύριας κατοικίας οιοδήποτε φυσικού προσώπου αδυνατεί, ως απόρροια της τραγικής οικονομικής κρίσης στην οποία έχει περιέλθει, να ανταποκριθεί στην εκπλήρωση των οφειλών του προς Δημόσιο, τα πιστωτικά ιδρύματα, τους ιδιώτες, τα ασφαλιστικά ταμεία, τις ΔΕΚΟ, τα Ν.Π.Δ.Δ., τα Ν.Π.Ι.Δ. που ελέγχονται από το κράτος, τους Ο.Τ.Α..

Επειδή, η ανεργία καλπάζει, συνακολούθως δε, η οικονομική δύναμη των Ελλήνων βαίνει συνεχώς μειούμενη, χωρίς να διαφαίνεται ο χρόνος εξόδου από τα Μνημόνια και τις καταστροφικές συνέπειές τους.

Επειδή, το κράτος οφείλει, προς όφελος του κοινωνικού συνόλου, να δώσει ηχηρή απάντηση στις φήμες περί μαζικής εκχώρησης ή πώλησης του συνόλου των δανειακών απαιτήσεων των πιστωτικών ιδρυμάτων σε εγχώρια και ξένα funds.

Επειδή, οι τράπεζες ικανοποιούνται, ούτως ή άλλως, από ενδεχόμενες προσφυγές των πολιτών για ρύθμιση των χρεών τους ενώπιον των δικαστηρίων, αφ' ης στιγμής υποχρεούνται οι δανειολήπτες, με τον ν. 4161/2013, από καταθέσεως της αιτήσεως, να καταβάλλουν ένα χρηματικό ποσό, χωρίς να αναμένεται η οριστική απόφαση του Δικαστηρίου.

Επειδή, ως εκ τούτου, το Κράτος οφείλει να προστατέψει άμεσα την κύρια κατοικία από οιαδήποτε οφειλή, ικανή να άξει σε δήμευσή της.

Βάσει των ανωτέρω, οι Ανεξάρτητοι Έλληνες καταθέτουν την παρούσα πρόταση στοχεύοντας στην προστασία της κύριας κατοικίας όσων φυσικών προσώπων παρουσιάζουν πραγματική αδυναμία να ανταποκριθούν

στις υποχρεώσεις τους έναντι των πάσης φύσεως πιστωτικών ιδρυμάτων, ιδιωτών, ασφαλιστικών φορέων, Δ.Ο.Υ., Δ.Ε.Κ.Ο., Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ. που ελέγχονται από το κράτος, Ο.Τ.Α..

Επί των Άρθρων

Με το άρθρο 1 απαγορεύεται η κατάσχεση, η εγγραφή υποθήκης, η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, η παρακράτηση κυριότητας και ο πλειστηριασμός της κύριας κατοικίας όσων φυσικών προσώπων αδυνατούν, συνεπεία της οικονομικής ύφεσης, να αποπληρώσουν τις οφειλές τους έναντι του κράτους, όλων των Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης, κύριας και επικουρικής, Δ.Ο.Υ., Δ.Ε.Κ.Ο., Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ. που ελέγχονται από το κράτος και Ο.Τ.Α..

Με αυτήν τη ρύθμιση η Πολιτεία παύει να είναι τιμωρός και, ως οφείλει, καθίσταται αρωγός στην αγωνία που βιώνει η συντριπτική πλειοψηφία των Ελλήνων πολιτών προκειμένου να διασώσει την κύρια οικία. Εμπράκτως αποδεικνύει στον ευρισκόμενο σε κατάσταση φτώχειας ή απειλούμενο από φτώχεια, στον άνεργο, στον μακροχρόνια άνεργο, στον ελεύθερο επαγγελματία με τζιρό μικρότερο ακόμα και από τα λειτουργικά έξοδα της επιχείρησής του, στον άνεργο επιστήμονα που αδυνατεί να καταβάλλει τις ασφαλιστικές του εισφορές, στον ανάπηρο, στον συνταξιούχο, του οποίου η σύνταξη έχει καταβαραθωθεί, στον μισθωτό, ο μισθός του οποίου επουδενί επαρκεί να καλύψει τις οικογενειακές του ανάγκες, πως το κράτος, στους χαλεπότερους καιρούς της σύγχρονης ιστορίας μας, πρώτο και πάνω απ' όλους, εξασφαλίζει το ελάχιστο προαπαιτούμενο διαβίωσης, που δεν είναι άλλο από την προστασία της κύριας κατοικίας.

Με το άρθρο 2 απαγορεύονται έως την 31η Δεκεμβρίου 2020 οι πλειστηριασμοί της κύριας κατοικίας, οι οποίοι επισπεύδονται από πιστωτικά ιδρύματα, εταιρείες παροχής πιστώσεων, τους εκδοχείς των απαιτήσεων αυτών, αλλά και από ιδιώτες, καθώς, όχι μόνο δεν έχουν εκλείψει, αλλά έχουν γιγαντωθεί οι οικονομικοί λόγοι που επέβαλαν το μέτρο της αναστολής των πλειστηριασμών για την πρώτη κατοικία, δίχως να διαφαίνεται καμμία πιθανότητα εξόδου από την κρίση, τουλάχιστον έως το 2020, σύμφωνα με τις επίσημες εκτιμήσεις της ίδιας της κυβέρνησης, αλλά και του Γραφείου Προϋπολογισμού του κράτους.

Με τη ρύθμιση, λοιπόν, αυτή δημιουργείται ένα πλέγμα προστασίας της κύριας κατοικίας των δανειοληπτών, οι οποίοι έχουν περιέλθει σε μόνιμη αδυναμία πληρωμής των ληξιπρόθεσμων χρηματικών οφειλών τους. Παράλληλα, προστατεύεται η οικογένεια, η υγεία των πολιτών και, εν τέλει, το ίδιο το κράτος, η ευμάρεια του οποίου ερείδεται, πρωτίστως και κατ' απόλυτο βαθμό, στην ευημερία του πολίτη και στο αίσθημα ασφάλειας που βιώνει για να λειτουργήσει ως μέλος του συνόλου.

Με το άρθρο 3 αναστέλλονται, έως την 31η Δεκεμβρίου 2020, οι πλειστηριασμοί, οι οποίοι επισπεύδονται για την ικανοποίηση απαιτήσεων που δεν υπερβαίνουν το ποσό των τετρακοσίων χιλιάδων (400.000) ευρώ, από πιστωτικά ιδρύματα και εταιρείες παροχής πιστώσεων, καθώς και από τους εκδοχείς των απαιτήσεων αυτών.

Η ρύθμιση αυτή είναι αναγκαία για δύο λόγους: πρώτον, διότι διαλαμβάνει τις εκτιμήσεις της Κυβέρνησης, όπως αυτές εξεφράσθησαν από τον ίδιο τον πρωθυπουργό, και οι οποίες αναφέρονται σε επαναφορά στο προ

κρίσης επίπεδο διαβίωσης όχι συντομότερα από το 2020 και, δεύτερον, διότι τα ποσά των δανειακών χρεών έχουν υποστεί κατακόρυφη αύξηση ένεκα της πολυετούς αδυναμίας των δανειοληπτών να αποπληρώσουν κεφάλαιο και τόκους. Έτσι αν, επί παραδείγματι, το συνολικό χρέος ενός δανείου ανήρχετο το 2009 στο ποσό των 180.000 ευρώ, αυτό υπερβαίνει, ήδη, με την προσαύξηση των τόκων και των αντισυνταγματικώς, σε πλείστες περιπτώσεις, πανωτοκίων, το τιθέμενο για την απαγόρευση των πλειστηριασμών όριο των 200.000 ευρώ, την ίδια ώρα που οι συμπολίτες μας βιώνουν τον προσωπικό τους Αρμαγεδδώνα αδυνατώντας να ανταποκριθούν ακόμα και στις βασικές διατροφικές ανάγκες των τέκνων τους. Διατηρώντας, λοιπόν, αμετάβλητο, τόσο το χρονικό όριο αναστολής των πλειστηριασμών, ορισθέν μέχρι τις 31.12.2013, όσο και το ποσοτικό όριο των 200.000 ευρώ, ανοίγεται, από 1.1.2014, διάπλατα η πόρτα στους πλειστηριασμούς. Αυτήν την αδικία αποτρέπει η παρούσα διάταξη με την θέσπιση ενός ρεαλιστικότερου και δικαιότερου, σύμφωνα με τα νέα οικονομικά, κοινωνικά και εργασιακά δεδομένα, πλαισίου προστασίας της ιδιωτικής περιουσίας.

Το άρθρο 4 ορίζει πως η απόφαση για την άρση ή μη της απαγόρευσης των πλειστηριασμών της πρώτης κατοικίας του άρθρου 2, και αυτών του άρθρου 3, επειδή αφορά στην άσκηση και προστασία των ατομικών, και κατ' επέκταση κοινωνικών, δικαιωμάτων της ιδιοκτησίας, της κατοικίας και της διατήρησης της οικογένειας ως θεμέλιο της συντήρησης και προαγωγής του έθνους ή στον περιορισμό αυτών, είναι αναγκαίο, σύμφωνα με το άρθρο 72 Σ., να ληφθεί με ψηφισθέντα νόμο από την Ολομέλεια της Βουλής σε συνεδρίασή της που θα πραγματοποιηθεί το πρώτο τρίμηνο του 2021, ήτοι αμέσως μετά την παρέλευση της ημερομηνίας για την απαγόρευση των πλειστηριασμών της πρώτης κατοικίας για οφειλές στα πιστωτικά ιδρύματα και σε ιδιώτες, καθώς και της αναστολής των πλειστηριασμών για την ικανοποίηση απαιτήσεων που δεν υπερβαίνουν το ποσό των τετρακοσίων χιλιάδων (400.000) ευρώ, από πιστωτικά ιδρύματα και εταιρείες παροχής πιστώσεων, καθώς και από τους εκδοχείς των απαιτήσεων αυτών.

Με το άρθρο 5 καταργείται κάθε αντίθετη με τα οριζόμενα στα ανωτέρω άρθρα διάταξη.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ

«Προστασία κύριας κατοικίας»

Άρθρο 1 **Προστασία κύριας κατοικίας** **για οφειλές στο Δημόσιο**

Απαγορεύεται η κατάσχεση, η εγγραφή υποθήκης, η προσημείωση υποθήκης, η παρακράτηση κυριότητας και ο πλειστηριασμός της κύριας κατοικίας όλων των φυσικών προσώπων που έχουν περιέλθει σε μόνιμη αδυναμία πληρωμής των χρηματικών οφειλών τους έναντι του κράτους, όλων των Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης, κύριας και επικουρικής, Δ.Ο.Υ., Δ.Ε.Κ.Ο., Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., που ελέγχονται από το κράτος και Ο.Τ.Α..

Άρθρο 2

Απαγόρευση πλειστηριασμών κύριας κατοικίας για οφειλές σε πιστωτικά ιδρύματα και ιδιώτες

Απαγορεύονται, έως την 31η Δεκεμβρίου 2020, οι πλειστηριασμοί της κύριας κατοικίας όλων των φυσικών προσώπων που έχουν περιέλθει σε μόνιμη αδυναμία πληρωμής των ληξιπρόθεσμων χρηματικών οφειλών τους έναντι των πάσης φύσεως πιστωτικών ιδρυμάτων, των εταιρειών παροχής πιστώσεων, των εκδοχέων των απαιτήσεων αυτών και των ιδιωτών.

Άρθρο 3

Αναστολή πλειστηριασμών από πιστωτικά ιδρύματα, εταιρείες παροχής πιστώσεων και εκδοχείς αυτών

Αναστέλλονται, έως την 31η Δεκεμβρίου 2020, οι πλειστηριασμοί, οι οποίοι επισπεύδονται από πιστωτικά ιδρύματα και εταιρείες παροχής πιστώσεων, καθώς και από τους εκδοχείς των απαιτήσεων αυτών για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων που δεν υπερβαίνουν το ποσό των τετρακοσίων χιλιάδων (400.000) ευρώ.

Άρθρο 4

Απόφαση για άρση απαγόρευσης πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας

Η απόφαση για την άρση ή μη της απαγόρευσης των πλειστηριασμών της πρώτης κατοικίας του άρθρου 2, καθώς και αυτών του άρθρου 3, λαμβάνεται από την Ολομέλεια της Βουλής σε συνεδρίασή της που θα πραγματοποιηθεί το πρώτο τρίμηνο του 2021.

Άρθρο 5

Κατάργηση κάθε αντίθετης διάταξης

Καταργείται κάθε αντίθετη, με τα οριζόμενα στα ανωτέρω άρθρα, διάταξη.

Αθήνα, 27 Νοεμβρίου 2013

Ο Προτείνων Βουλευτής

Βασίλειος Καπερνάρος