

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Θέμα: «Ανάγκη διευκρινίσεων για τις περιπτώσεις δανειοληπτών που έχουν λάβει προσωρινή αναβολή εξόφλησης των δόσεων τους στα πλαίσια των διευκολύνσεων που παρέχει ο «Νόμος Κατσέλη» »

Στον τομέα Οικονομίας και Ανάπτυξης του Χριστιανοδημοκρατικού κόμματος Ελλάδος απευθύνθηκαν εκατοντάδες συμπολίτες μας, ύστερα και από την απελευθέρωση των πλειστηριασμών, την μείωση του ακατάσχετου, την δυνατότητα πλέον να γίνονται κατασχέσεις υπέρ των ασφαλιστικών ταμείων και του δημοσίου και μια σειρά αλλαγών που έρχονται και προκαλούν μεγάλη αναστάτωση σε χιλιάδες πολίτες που ανήκουν στην κατηγορία των υπερχρεωμένων νοικοκυριών, την ώρα μάλιστα που τα «κόκκινα» δάνεια έχουν εκτιναχθεί στο ποσοστό του 52%.

Όμως **σύγχυση** υπάρχει όσον αφορά και στις προϋποθέσεις για να ενταχθεί κάποιος στο νόμο Κατσέλη δεδομένου ότι μετά την ψήφιση του τρίτου μνημονίου επήλθαν αλλαγές. Έτσι με τον νόμο 4336/2015 «εκσυγχρονίζεται» το πλαίσιο του ν. 3869/2010 για τα υπερχρεωμένα φυσικά πρόσωπα, ή αλλιώς «νόμου Κατσέλη».

Την σύγχυση άλλα και την αναστάτωση που έχουν προκαλέσει όλα αυτά, ήρθε δυστυχώς να ενισχύσει και το ρεπορτάζ του δημοσιογράφου, κου Χρήστου Κολώνα, όπου αναφέρει ότι δύο νέα κριτήρια, μετά το εισόδημα και την αντικειμενική τιμή, πρόκειται να λειτουργήσουν στο νομοθέτημα, που θα υποκαταστήσει τον νόμο Κατσέλη για τις ρυθμίσεις των «κόκκινων δανείων» και την προστασία της κύριας κατοικίας από τους πλειστηριασμούς: Πρόκειται για την τρέχουσα αξία πώλησης της στέγης και το σημερινό ύψος του δανείου, καθώς και για τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης του νοικοκυριού.

Φαίνεται ότι τα ως άνω είναι τα «κλειδιά», που θα καθορίζουν τις νέες δανειακές δόσεις των 732.000 νοικοκυριών με στεγαστικά δάνεια, τα οποία θα μπορούν να υπαχθούν στον νόμο για τα υπερχρεωμένα φυσικά πρόσωπα, σύμφωνα με τα καινούργια κριτήρια, δηλαδή το ύψος του εισοδήματος και της αντικειμενικής αξία της κύριας στέγης. Οι αλλαγές φαίνεται ότι αφορούν,

αφενός, 183.000 οικονομικά ευάλωτους δανειολήπτες, που μπορούν δυνητικά να καταφύγουν στις διατάξεις του νόμου Κατσέλη και οι οποίοι θα γλιτώνουν τη στέγη τους από το σφυρί ...των δημοπρασιών, ακόμη και με κρατική επιδότηση της δανειακής τους δόσης.

Για τους υπόλοιπους 549.000, που επίσης πληρούν τους νέους όρους για να προσφύγουν, οι αλλαγές που συμφώνησαν κυβέρνηση και δανειστές υπόσχονται... τη διαφύλαξη του σπιτιού τους από τους πλειστηριασμούς, αλλά με πολύ αυστηρές όρους. Τα παραπάνω προκύπτουν από τη πρόσφατη συνέντευξη Τύπου των υπουργών Οικονομικών Ευκλείδη Τσακαλώτου και Οικονομίας Γιώργου Σταθάκη, οι οποίοι, ταυτόχρονα, άφησαν στην εν λόγω συνέντευξη ανοικτό το ενδεχόμενο της πλήρους κατάργησης του νόμου Κατσέλη από την 1η Ιανουαρίου του 2019, ενώ διευκρίνισαν, πως στις νέες ρυθμίσεις δεν εμπίπτουν όσοι ήδη έχουν υπαχθεί, καθώς κι εκείνοι που θα σπεύσουν να το πράξουν μέχρι το τέλος του 2015.

Τα «κλειδιά» για τη διευθέτηση των οφειλών φαίνεται ότι είναι η εμπορική αξία του ακινήτου και το ύψος του εισοδήματος, σε συνδυασμό με τις «εύλογες δαπάνες διαβίωσης», της ΕΛΣΤΑΤ. Αυτά υποτίθεται ότι θα καθορίζουν τις νέες δόσεις. Με πιο απλά λόγια, κατανοούμε ότι θα προσαρμόζεται η εμπορική αξία του ακινήτου και άρα και του ύψους του δανείου, στις σημερινές τιμές. Η δόση που θα αποφασίζεται, υποτίθεται ότι θα είναι με τα τωρινά δεδομένα, αλλά αφού πρώτα ληφθούν υπόψη και οι εύλογες δαπάνες διαβίωσης. Σημειωτέο, ότι τα βασικά καθαρά έξοδα (χωρίς φόρους και ασφαλιστικές εισφορές), σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ, για μία τετραμελή οικογένεια είναι στα 1.347 ευρώ μηνιαίως ή 16.162 ετησίως.

Ωστόσο, θολό είναι το τι θα γίνει με τη διαφορά, δηλαδή αν αυτή θα διαγράφεται ή αν θα μετακυλιέται στο μέλλον. Σύμφωνα με τον κ. Σταθάκη, μετά από τρία χρόνια θα διαγράφεται, αλλά και αυτό ίσως είναι θέμα δικαστικής απόφασης. Με τον νέο νόμο, που υποκαθιστά τον επίμαχο Νόμο Κατσέλη, δημιουργούνται δύο κατηγορίες δανειοληπτών, που έχουν τη δυνατότητα να αναζητήσουν τη δικαστική προστασία της κύριας κατοικίας τους και τις ευνοϊκές ρυθμίσεις, ακόμη και με διαγραφή, των οφειλών τους: Η πρώτη κατηγορία είναι οι οικονομικά ευάλωτοι δανειολήπτες, οι οποίοι, εφόσον κάνουν αίτηση υπαγωγής και δεν επιτευχθεί προδικαστικός συμβιβασμός, τότε το δικαστήριο αν υπάρχει ρευστοποιήσιμη περιουσία θα μπορεί να αποφασίζει τη δημοπρασία της πλην της κύριας κατοικίας. Υποτίθεται ότι θα αποφεύγουν οι εν λόγω τον πλειστηριασμό της αν η αντικειμενική της αξία είναι μέχρι 120.000 για τον άγαμο, 160.000 ευρώ για το ζευγάρι και 200.000 ευρώ για μία τετραμελή οικογένεια. Επίσης, υποτίθεται ότι θα ισχύει το προηγούμενο, αν το μεικτό φορολογητέο εισόδημα δεν υπερβαίνει τις 8.180 ευρώ για έναν άγαμο, τις 13.917 ευρώ για ένα ζευγάρι και τις 20.639 ευρώ για μία οικογένεια με δύο ενήλικες και δύο παιδιά, ενώ τα όρια προσαυξάνονται κατά 3.361 ευρώ ανά παιδί. Το ρεπορτάζ αναφέρει, πως αν η νέα δόση που αποφασίζει το δικαστήριο, δεν καλύπτεται από το εισόδημα του νοικοκυριού, τότε το κράτος θα καλύπτει τη διαφορά, ενώ φαίνεται ότι το 2016 έχει προβλεφθεί κονδύλι για το σκοπό αυτό ύψους 100 εκατ. ευρώ.

Η δεύτερη κατηγορία δανειοληπτών, που φαίνεται ότι θα μπορεί να αποζητήσει τη δικαστική διευθέτηση των οφειλών και την προστασία της κύριας κατοικίας τους, είναι όσοι έχουν σπίτι με αντικειμενική αξία μέχρι 180.000 ευρώ για τον άγαμο, 220.000 ευρώ για το ζευγάρι και 260.000 ευρώ για μια τετραμελή οικογένεια. Επίσης, το μεικτό φορολογητέο εισόδημα των τελευταίων δεν θα

ξεπερνά τις 13.906 ευρώ για τον άγαμο, 23.569 ευρώ για το ζευγάρι και 35.086 ευρώ για την οικογένεια με δύο παιδιά, ενώ τα όρια προσαυξάνονται κατά 5.714 ευρώ ανά παιδί, οπότε και για τους τελευταίους προβλέπεται η ίδια διαδικασία, δηλαδή, η υποβολή αίτησης στο ειρηνοδικείο.

Υποτίθεται ότι οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να επιδιώκουν πρώτα προδικαστικό συμβιβασμό και αν αυτός δεν πετύχει, τότε ζητούν απόφαση δικαστηρίου. Το δε ειρηνοδικείο υποτίθεται ότι μπορεί να αποφασίσει τη ρευστοποίηση της ακίνητης περιουσίας, εφόσον υπάρχει, πλην της κύριας κατοικίας. Αυτή φαίνεται να διασώζεται, εφόσον η δόση που αποφασίζεται μπορεί να καλυφθεί από το εισόδημα και τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης. Αν αυτό δεν συμβεί, τότε οι δανειολήπτες της κατηγορίας δεν διασφαλίζουν την κύρια κατοικία τους και αναζητούν λύση με την τράπεζα βάσει του Κώδικα Δεοντολογίας της Τράπεζας της Ελλάδας.

Επειδή στα «ψιλά γράμματα» του νέου νόμου Κατσέλη, είναι κατά πόσο, ιδίως στη δεύτερη κατηγορία των δανειοληπτών, η νέα δόση θα μπορεί να καλύπτεται από το εισόδημα αφού υπολογιστούν οι εύλογες δαπάνες διαβίωσης.

Επειδή για τα δάνεια αυτών των οφειλετών οι δόσεις ήταν ήδη πολύ υψηλές και με την όποια απομείωσή τους, δεν είναι βέβαιο αν θα μπορούν να καλυφθούν.

Επειδή το επίπεδο της αξίας του ακινήτου και του δανείου φαίνεται ότι θα ορίζεται από ανεξάρτητο εκτιμητή.

Επειδή τα ως άνω δεδομένα είναι ασαφές με ποιες ακριβείς προϋποθέσεις θα τα λαμβάνει υπόψη το Ειρηνοδικείο, προκειμένου να εκδίδει απόφαση για τη νέα δόση.

Επειδή δεν αποσαφηνίζεται το ποιου χειρισμού θα τύχουν όσοι έχουν λάβει προσωρινές αναβολές εξόφλησης δόσεων στα πλαίσια του αρχικού Νόμου Κατσέλη.

Επειδή συμβαίνει ορισμένοι δανειολήπτες να έχουν υποστεί μείωση μισθού χωρίς δική τους υπαιτιότητα, με αποτέλεσμα να μην μπορούν να ανταπεξέλθουν στην εξόφληση υψηλής δόσης δανείου, χωρίς να είναι προ της μείωσης του μισθού τους συστηματικά ασυνεπείς στις εξοφλήσεις των δόσεών τους.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, ερωτήσθε:

1. Εντάσσονται στα περιθώρια δικαιοδοσίας του Νόμου για τα «κόκκινα δάνεια» που θα υποκαταστήσει τον αρχικό «Νόμο Κατσέλη», όσοι έχουν πάρει προσωρινές αναβολές εξόφλησης των δόσεών τους;
2. Όταν προσδιοριστεί η δικάσιμος σε χρονικά πλαίσια ισχύος του ως άνω νέου Νόμου για τα «κόκκινα δάνεια», με ποιες διατάξεις του νέου Νόμου θα εξετάζονται οι υποθέσεις των περιπτώσεων που έτυχαν έγκρισης αναβολής της εξόφλησης των δόσεών τους, με βάση τον αρχικό «Νόμο Κατσέλη»;

3. Υπάρχουν άλλες εξαιρέσεις ή ειδικές προβλέψεις στις ρυθμίσεις του ως άνω νέου Νόμου για τα «κόκκινα δάνεια», όσον αφορά στην κατηγορία δανειοληπτών, που έχουν κατοχυρώσει αναβολή εξόφλησης δόσεών τους, κατά τα άνω;
4. Θα ληφθούν σε άμεσο χρόνο νομοθετικές πρωτοβουλίες περαιτέρω διευκόλυνσης δανειοληπτών, των οποίων τα δάνεια εντάσσονται στην κατηγορία των «κόκκινων δανείων», όπως οι πολύτεκνοι ή οι ανάπηροι;

Ο ερωτών βουλευτής

Νίκος Ι. Νικολόπουλος

Πρόεδρος του Χριστιανοδημοκρατικού Κόμματος Ελλάδος