

Ερωτήσεις-απαντήσεις σχετικά με την προστασία της κύριας κατοικίας

1.Για ποιο λόγο κρίθηκε αναγκαία η νομοθετική ρύθμιση;

Η δυσμενής οικονομική συγκυρία στην οποία έχει περιέλθει η χώρα μας και έχει επιφέρει σημαντικές μειώσεις στα εισοδήματα των νοικοκυριών και αύξηση της ανεργίας, οδηγώντας σε ραγδαία αύξηση των καθυστερούμενων οφειλών και στον εγκλωβισμό των δανειοληπτών σε μακροχρόνιες διαδικασίες διευθέτησης οφειλών, κατέστησαν αναγκαία τη νομοθετική πρωτοβουλία της Κυβέρνησης για παροχή προστασίας της κύριας κατοικίας των δανειοληπτών από τους πλειστηριασμούς κατά τη μεταβατική περίοδο μέχρι την ολοκλήρωση ενός μόνιμου μηχανισμού

υποστήριξης και διαχείρισης του ιδιωτικού χρέους, ο οποίος, σε συνάρτηση με το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο, θα αποτελέσει έναν μόνιμο πυλώνα προστασίας των υπερχρεωμένων πολιτών.

2.Με ποιο τρόπο προστατεύεται η κύρια κατοικία από τους πλειστηριασμούς;

Αναστέλλονται οι πλειστηριασμοί σε βάρος της πρώτης κατοικίας

Των οφειλετών, έως την 31η Δεκεμβρίου 2014, εφόσον αυτοί πληρούν τα κριτήρια που θέτει ο νόμος. Με αυτό τον τρόπο, εισάγεται μία διάταξη βασιζόμενη σε κοινωνικά κριτήρια η οποία παρέχει προστασία στη συντριπτική πλειοψηφία των νοικοκυριών με χαμηλό και μέσο εισόδημα.

3.Ποια είναι τα κριτήρια υπαγωγής στην παρούσα διάταξη;

Οι πλειστηριασμοί αναστέλλονται, εφόσον πληρούνται σωρευτικά τα εξής κριτήρια:

α)η αντικειμενική αξία της κύριας κατοικίας δεν υπερβαίνει τις 200.000 ευρώ.

β)το καθαρό οικογενειακό εισόδημα χωρίς τις κρατήσεις για τα ασφαλιστικά ταμεία, φόρο εισοδήματος και εισφορά αλληλεγγύης, να είναι μέχρι €35.000.

γ)η συνολική αξία κινητής και ακίνητης περιουσίας να είναι μικρότερη ή ίση με €270.000. Από το ποσό αυτό, το σύνολο των καταθέσεων και κινητών αξιών του οφειλέτη δεν πρέπει να υπερβαίνει τις €15.000.

4.Πως εκτιμώνται τα περιουσιακά στοιχεία;

Τα περιουσιακά στοιχεία εκτιμώνται βάσει της αντικειμενικής αξίας, και για όσα βρίσκονται εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού, ο προσδιορισμός της αξίας αυτών θα γίνεται βάσει των κείμενων φορολογικών διατάξεων όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν.

Στα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται και οι καταθέσεις και οι κινητές αξίες του οφειλέτη, ήτοι μετοχές, ομόλογα, λογαριασμοί σε αλλοδαπό νόμισμα, πάσης φύσεως επενδυτικά προϊόντα εξαιρουμένων των συνταξιοδοτικών και ασφαλιστικών προϊόντων

5.Ποιοι οφειλέτες εμπίπτουν στην παρούσα διάταξη;

Η διάταξη αφορά όλους τους οφειλέτες ανεξαρτήτως ιδιότητας.

Στη διάταξη εμπίπτουν ενδεικτικά:άνεργοι, μισθωτοί και συνταξιούχοι ιδιωτικού και δημοσίου τομέα, ελεύθεροι επαγγελματίες, έμποροι, επιτηδευματίες, αγρότες κλπ.

6.Ποιες οφειλές υπάγονται στην παρούσα διάταξη;

Στη ρύθμιση υπάγονται κάθε είδους οφειλές έναντι όλων των δανειστών (τράπεζες, ιδιώτες, εταιρείες κτλ).

7.Τι πρέπει να κάνουν οι οφειλέτες για να υπαχθούν στη ρύθμιση;

Οι οφειλέτες έχουν υποχρέωση υποβολής στο δανειστή μέχρι 31.01.2014 ή εντός δύο μηνών από επίδοση επιταγής προς εκτέλεση, υπεύθυνης δήλωσης του ν. 1599/86, με κάθε πρόσφορο μέσο, στην οποία θα αναγράφονται

τα πλήρη στοιχεία του οφειλέτη, λεπτομερή και επικαιροποιημένα στοιχεία επικοινωνίας, περιγραφή της πλήρωσης των παραπάνω προϋποθέσεων και αναλυτική κίνηση των λογαριασμών που ξεπερνούν το ποσό των χιλίων ευρώ (€1.000) τους τελευταίους είκοσι τέσσερις (24) μήνες πριν την υποβολή της υπεύθυνης δήλωσης.

Κάθε πρόσφορο μέσο νοείται οτιδήποτε μπορεί να φέρει βεβαιωμένη ημερομηνία και αποδεικτικό αποστολής, όπως λχ αυτοπρόσωπη ή μέσω ειδικώς εξουσιοδοτημένου ατόμου υποβολή ενώπιον του δανειστή, επίδοση με δικαστικό επιμελητή, συστημένη επιστολή μέσω ΕΛΤΑ, μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου σε επίσημη ηλεκτρονική διεύθυνση, αποστολή μέσω τηλεομοιοτυπίας με αποδεικτικό αποστολής κλπ.

8.Πως αποδεικνύονται τα περιουσιακά στοιχεία;

Ο δανειστής κατά τη διάρκεια απαγόρευσης του πλειστηριασμού δύναται να καλέσει τον οφειλέτη να προσκομίσει, εντός ενός (1) μήνα, α) αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας για ακίνητα που έχουν αποκτηθεί μετά την 01-01-2007 και φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου για ακίνητα που έχουν αποκτηθεί πριν την 01-01-2007 β) βεβαίωση συγκριτικών στοιχείων της αρμόδιας φορολογικής αρχής με αναφορά επί του ποσού

του ακινήτου για ακίνητα εκτός του αντικειμενικού προσδιορισμού, γ) αντίγραφο τελευταίων δηλώσεων Ε1 και Ε9 δ) αποδεικτικό έγγραφο βεβαίαιας χρονολογίας με νωρίτερη ημερομηνία την 20η Νοεμβρίου 2013 σχετικά με το ύψος των καταθέσεων και των κινητών αξιών, ε) βεβαίωση ή κάρτα ανεργίας και στ) πιστοποιητικό αναπηρίας.

9.Κατά τη διάρκεια αναστολής πλειστηριασμού οι δανειολήπτες οφείλουν να καταβάλλουν κάποια μηνιαία καταβολή;

Ο οφειλέτης υποχρεούται κατά τη διάρκεια αναστολής πλειστηριασμού, να καταβάλλει μηνιαία δόση ανάλογα με την πραγματική οικονομική του κατάσταση. Σε οφειλέτες με μηδενικό εισόδημα ή με εισόδημα που ισούται μέχρι του ποσού του επιδόματος ανεργίας, κι εφόσον αυτοί πληρούν τις σωρευτικές προϋποθέσεις υπαγωγής στο νόμο, παρέχεται η δυνατότητα μηδενικών καταβολών.

10.Πώς θα υπολογίζεται η ελάχιστη μηνιαία καταβολή;

Όσον αφορά: α) μισθωτούς και συνταξιούχους ιδιωτικού και δημοσίου τομέα β) ελεύθερους επαγγελματίες με τεκμαιρόμενη σχέση εξαρτημένης εργασίας και γ) ανέργους με εισοδήματα πέραν του επιδόματος ανεργίας, η δόση προς τους δανειστές ορίζεται σε ποσοστό 10% επί του καθαρού μηνιαίου εισοδήματός τους, όταν το ετήσιο οικογενειακό εισόδημα δεν ξεπερνά τις €15.000. Για οικογενειακά εισοδήματα άνω των €15.000 υπολογίζεται ποσοστό 10% μέχρι του ποσού των €15.000 και ποσοστό 20% στο υπερβάλλον εισόδημα. Για παράδειγμα, για ετήσιο εισόδημα €10.000 ευρώ, δηλαδή €830 το μήνα, η δόση του δανείου θα διαμορφώνεται στα €83 το μήνα. Για τους υπόλοιπους οφειλέτες (ελεύθερους επαγγελματίες και εμπόρους), καταβάλλεται το ίδιο ποσοστό επί των εισοδημάτων τους, το οποίο όμως σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 20% της τελευταίας ενήμερης δόσης.

11.Τι γίνεται αν οι πιστωτές είναι περισσότεροι από ένας;

Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων του ενός δανειστών, η ανωτέρω οριζόμενη μηνιαία καταβολή κατανέμεται συμμετρως σύμφωνα με το ανεξόφλητο υπόλοιπο της κάθε οφειλής.

12.Οι μηνιαίες καταβολές υπολογίζονται στην αποπληρωμή του χρέους;

Οι καταβολές κατά την περίοδο απαγόρευσης πλειστηριασμού αφαιρούνται από το ανεξόφλητο υπόλοιπο και καταλογίζονται σύμφωνα με το άρθρο 423 του Αστικού Κώδικα.

13.Υπάρχει ειδική πρόβλεψη για κοινωνικά ευπαθείς ομάδες;

Η παρούσα διάταξη εισάγει ειδικές προβλέψεις για i) οικογένειες που βαρύνονται φορολογικά με τρία και περισσότερα τέκνα, ii) άτομα με αναπηρία 67% και άνω και iii) όσους βαρύνονται φορολογικά από άτομα με αναπηρία 67% και άνω, για τους οποίους τα όρια των σωρευτικών προϋποθέσεων προσαυξάνονται κατά 10% παρέχοντάς τους με αυτό τον τρόπο επιπλέον προστασία. Δηλαδή, η αντικειμενική αξία της πρώτης κατοικίας να μην υπερβαίνει τα €220.000, το καθαρό ετήσιο οικογενειακό εισόδημα να είναι μικρότερο ή ίσο των €38.500, η συνολική αξία κινητής και ακίνητης περιουσίας να μην υπερβαίνει τις €297.000 και από το ποσό αυτό, το σύνολο των καταθέσεων και κινητών αξιών του οφειλέτη να μην υπερβαίνει τις €16.500. Για τις παραπάνω κατηγορίες δανειοληπτών προβλέπεται καταβολή μηνιαίας δόσης σε ποσοστό 10% επί του καθαρού μηνιαίου εισοδήματος, για ετήσιο οικογενειακό εισόδημα μέχρι €20.000. Για οικογενειακά εισοδήματα άνω των €20.000 υπολογίζεται ποσοστό 10% μέχρι του ποσού των €20.000 και ποσοστό 20% στο υπερβάλλον εισόδημα.

14.Υπάρχει ειδική πρόβλεψη για τους ανέργους;

Για τους ανέργους με μηδενικό εισόδημα ή μοναδικό εισόδημα το επίδομα ανεργίας, κι εφόσον πληρούν τις σωρευτικές προϋποθέσεις του νόμου, προβλέπεται αναστολή πλειστηριασμών χωρίς να υπάρχει υποχρέωση οποιασδήποτε καταβολής.

15. Εξακολουθεί να ισχύει η προστασία της κύριας κατοικίας μέσω της υπαγωγής στο ν.3869/2010;

Με τις πρόσφατες τροποποιήσεις του νόμου 3869/2010 με το ν.4161/2013 παρέχεται απόλυτη προστασία της κύριας κατοικίας του οφειλέτη που βρίσκεται σε μόνιμη αδυναμία πληρωμών έναντι όλων των δανειστών (τράπεζες, ιδιώτες, εταιρείες κτλ), αμέσως μετά την υποβολή αίτησης υπαγωγής στο νόμο και μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης.

16.Θα συνεχίσει να ισχύει το πρόγραμμα διευκόλυνσης για δανειολήπτες των οποίων δεν έχει καταγγελθεί η δανειακή σύμβαση;

Βάσει του ν.4161/2013 ισχύει το πρόγραμμα διευκόλυνσης το οποίο παρέχει ευνοϊκές ρυθμίσεις σε δανειολήπτες, των οποίων δεν έχει καταγγελθεί η δανειακή σύμβαση. Οι ρυθμίσεις παρέχονται υποχρεωτικά από τα πιστωτικά ιδρύματα, χωρίς να ελλοχεύει ο κίνδυνος καταγγελίας της σύμβασης, εξασφαλίζοντας ότι η τράπεζα δεν θα προβεί σε αναγκαστική εκτέλεση σε βάρος του οφειλέτη.

Γενική Γραμματεία

Καταναλωτή

www.efpolis.gr

Πλ. Κάνιγγος, 10181 Αθήνα