18/05/2020

Ιερείς και προστασία α’ κατοικίας

Αυτοκέφαλες Εκκλησίες / Εκκλησία της Ελλάδος

Παράταση για τρεις μήνες αποφασίστηκε στο νόμο 4605/2019 που αφορά στην προστασία της α΄κατοικίας. Επομένως, αρκετοί κληρικοί και λαϊκοί υπάλληλοι μητροπόλεων που είναι δανειολήπτες και δεν είχαν προλάβει να καταθέσουν τη σχετική αίτηση, έχουν περιθώριο μέχρι την 31η Ιουλίου του 2020. Αυτή φαίνεται να είναι και η τελευταία ευκαιρία να ρυθμίσουν με σχετικά ευνοϊκά όρους τις ληξιπρόθεσμες οφειλές τους, αφού μέσα στις επόμενες εβδομάδες θα ψηφιστεί το νέο πτωχευτικό δίκαιο.

Σύμφωνα, μάλιστα, με κάποιους υπολογισμούς και ορισμένα ανεπίσημα στοιχεία οι κληρικοί που έχουν λάβει κατά το παρελθόν στεγαστικό δάνειο υπολογίζεται ότι φτάνουν ένα πολύ σημαντικό ποσοστό και μάλιστα επειδή ήταν από τους πρώτους που επιβλήθηκε μείωση στις μηνιαίες τους αποδοχές, αφού ανήκουν στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, η κατάσταση σε πολλές περιπτώσεις έχει γίνει ασφυκτική και τα χρέη είναι αβάσταχτα. Η πλειονότητα των ιερέων, άλλωστε, είναι έγγαμοι και μάλιστα πολύτεκνοι και αυτό σημαίνει πως οι υποχρεώσεις τους είναι περισσότερες. Από τους 9000 κληρικούς οι 8000 είναι έγγαμοι και οι περισσότεροι έχουν τουλάχιστον από τέσσερα παιδιά. Η παγκόσμια οικονομική κρίση, λοιπόν, έχει οδηγήσει πολλούς από τους συνανθρώπους μας στην αδυναμία αποπληρωμής

των υποχρεώσεών τους με αποτέλεσμα αρκετά δάνεια να έχουν χαρακτηριστεί «κόκκινα».

«Για να μπορέσει κάποιος οφειλέτης να καταθέσει τη σχετική αίτηση- μόνο ηλεκτρονικά μέσω ειδικής πλατφόρμας που αναμένεται να τεθεί σε λειτουργία το ερχόμενο διάστημα- θα πρέπει να πληροί σωρευτικά συγκεκριμένα κριτήρια» εξηγεί στην «Ορθόδοξη Αλήθεια» ο δικηγόρος, διαμεσολαβητής και συντονιστής του Ν.4469/2017 για τον Εξωδικαστικό Μηχανισμό Ρύθμισης Οφειλών, Δημήτρης Μπούκας και παραθέτει τις απαραίτητες προϋποθέσεις:

«Η αξία της προστατευόμενης κύριας κατοικίας κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα 175.000 ευρώ, αν μιλάμε για οφειλές από επιχειρηματικά δάνεια, και τα 250.000 ευρώ σε κάθε άλλη περίπτωση. Το οικογενειακό εισόδημα του αιτούντος δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα 12.500 ευρώ. Το ποσό προσαυξάνεται κατά 8.500 ευρώ για σύζυγο και κατά 5.000 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο μέλος και μέχρι τα τρία εξαρτώμενα μέλη. Η αξία της υπόλοιπης ακίνητης περιουσίας του αιτούντος, της συζύγου και των τέκνων, εκτός της πρώτης κατοικίας, δεν θα πρέπει να ξεπερνά τα 80.000 ευρώ. Οι καταθέσεις, τα χρηματοπιστωτικά προϊόντα και τα πολύτιμα μέταλλα, σε νομίσματα ή ράβδους, δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν τα 15.000 ευρώ κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης. Το σύνολο του ανεξόφλητου κεφαλαίου, στο οποίο συνυπολογίζονται λογιστικοποιημένοι τόκοι και, αν υπάρχουν, έξοδα εκτέλεσης κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης δεν θα πρέπει να είναι παραπάνω από 130.000 ευρώ ανά πιστωτή και αν μιλάμε για οφειλή που αφορά επιχειρηματικό δάνειο, δεν θα πρέπει να ξεπερνά τις 100.000 ευρώ. Αν η οφειλή έχει συνομολογηθεί σε άλλο, πλην ευρώ, νόμισμα, τότε για τον καθορισμό του μέγιστου ορίου των 130.000 ευρώ λαμβάνεται υπόψη η ισοτιμία αλλοδαπού νομίσματος και ευρώ κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης».

Ο κ. Μπούκας κάνει, επίσης, σαφές, ότι «απαραίτητη προϋπόθεση για να ισχύσουν τα παραπάνω είναι ο οφειλέτης να έχει χρέη τα οποία βρίσκονταν σε καθυστέρηση τουλάχιστον ενενήντα ημερών κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018».
Σημαντικά είναι, ωστόσο, τα οφέλη για όποιον καταφέρει να πετύχει ρύθμιση των οφειλών του μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας αφού προβλέπεται κούρεμα οφειλής εφόσον οι υπαγόμενοι στο νέο πλαίσιο αποπληρώσουν μέχρι το 120% της αξίας της κύριας κατοικίας. Επίσης, θα δίνεται η δυνατότητα επιμήκυνσης του χρόνου αποπληρωμής που μπορεί να φτάσει μέχρι και τα 25 έτη, ωστόσο δεν θα μπορεί να ξεπερνά το 80ο έτος ηλικίας του οφειλέτη. Παράλληλα, το επιτόκιο θα είναι χαμηλό (euribor + 2%).
Αναφορικά με την επιδότηση του δόσης του δανείου, αυτή εξαρτάται από τα

εισοδηματικά κριτήρια του οφειλέτη και για τα στεγαστικά δάνεια από 20% έως 50% ανάλογα τα εισοδηματικά κριτήρια, ενώ για τα επαγγελματικά δάνεια είναι σταθερή στο 30%. Σε περίπτωση μη επιλεξιμότητας, ο οφειλέτης μπορεί είτε να διαπραγματευθεί απευθείας με το πιστωτικό ίδρυμα ή τον φορέα διαχείρισης ή να εξετάσει το ενδεχόμενο της τραπεζικής διαμεσολάβησης, η οποία αναμένεται το επόμενο χρονικό διάστημα να επεκταθεί καθώς σήμερα, μόνο μια τράπεζα έχει ειδικό τμήμα και συμμετέχει σε διαμεσολαβήσεις.
«Η συγκεκριμένη παράταση είναι η τελευταία ευκαιρία για όσους δανειολήπτες πληρούν τις προϋποθέσεις, να καταφέρουν να ρυθμίσουν με ευνοϊκό τρόπο τις οφειλές τους, προστατεύοντας παράλληλα και την κύρια κατοικίας τους» σημειώνει ο κ. Μπούκας και καλεί τους ενδιαφερόμενους «να έχουν υπόψη τους ότι κάθε καινούρια ρύθμιση που έρχεται περιορίζει το προστατευτικό της πλαίσιο σε λιγότερους ωφελούμενους, πρακτικά δηλαδή είναι χειρότερη από την προηγούμενη. Επομένως, ας σταθμίσουν με προσοχή τα υπέρ και τα κατά».

Ο Νόμος Ν.4605/19

Ο Ν.4605/19 προβλέπει την προστασία της πρώτης κατοικίας των αιτούντων δανειοληπτών μέσω ειδικής πλατφόρμας και εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

Υπόλοιπο οφειλής για στεγαστικά προϊόντα μέχρι 130.000 Ε ανά πιστωτή και 100.000 Ε για επιχειρηματικά

Κόκκινο προϊόν μέχρι 31/12/2018

Αντικειμενική αξία πρώτης κατοικίας μέχρι 250.000 Ε και 175.000 Ε αντίστοιχα για τα επιχειρηματικά

Αξία υπόλοιπης περιουσίας δανειολήπτη, συζύγου και προστατευόμενων μελών (αν υπάρχουν) μέχρι 80.000 Ε (συμπεριλαμβανομένων τυχόν οχημάτων)

Δάνειο συνδεδεμένο με την πρώτη κατοικία Καταθέσεις δανειολήπτη, συζύγου και προστατευόμενων μελών μέχρι 15.000 Ε

Να μην έχει απορριπτική απόφαση ο δανειολήπτης του Ν.3869/10 λόγω δόλου

Εισοδηματικά κριτήρια: 12.500 Ε για τον άγαμο, 21.000 Ε για τον έγγαμο, προσαυξημένα κατά 5000 Ε ανά τέκνο

Εφόσον ο δανειολήπτης δεν πληρεί έστω και μια προϋπόθεση δεν μπορεί να ενταχθεί στο υφιστάμενο πλαίσιο προστασίας και να λάβει τη βεβαίωση επιλεξιμότητας, ώστε εν συνεχεία να μπορέσει να ρυθμίσει μέσω πλατφόρμας με

τον πιστωτή του και μάλιστα (σε κάποιες περιπτώσεις και με συγκεκριμένα αυστηρά κριτήρια) και με επιδότηση μέρους της μηνιαίας του δόσης (μέχρι 50% για τα στεγαστικά, μέχρι 30% για τα επιχειρηματικά) .