



Το σχέδιο της κυβέρνησης για την 1η κατοικία

Της **ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ**
a.papaioannou@realnews.gr

Σε πλήρη εξέλιξη βρίσκονται οι διαπραγματεύσεις μεταξύ της κυβέρνησης και των θεσμών με στόχο, εντός του Ιουνίου, να μπει η τελική σφραγίδα στο νέο πρόγραμμα προστασίας της πρώτης κατοικίας, το οποίο θα έχει 9μηνη διάρκεια, κρατική επιδότηση της δόσης και για πρώτη φορά θα απευθύνεται και στους συνεπείς έως τις 29 Φεβρουαρίου 2020 δανειολήπτες. Η Realnews φέρνει στο φως την πρόταση που έχει καταθέσει στο τραπέζι των διαπραγματεύσεων με τους θεσμούς η Αθήνα και επί της οποίας θα διεξαχθούν οι συζητήσεις τις επόμενες ημέρες. Με βάση τις εκτιμήσεις, η «κορωνο-ρύθμιση» αφορά 300.000 δανειολήπτες.

Το νέο πρόγραμμα-γέφυρα, όπως το αποκαλεί ο υπουργός Οικονομικών **Χρήστος Σταϊκούρας**, θα εφαρμοστεί από την 1η Ιουλίου 2020 έως και τις 31 Μαρτίου 2021. Η κυβέρνηση προτείνει να δοθούν στους δανειολήπτες 2 μήνες (Ιούλιος - Αύγουστος) για να κάνουν την αίτησή τους στην ειδική ηλεκτρονική πλατφόρμα που θα δημιουργηθεί, αλλά οι θεσμοί, σύμφωνα με τις πληροφορίες, επιμένουν στον έναν μήνα (μόνο τον Ιούλιο). Η ευνοϊκή ρύθμιση αφορά οποιοδήποτε δάνειο φυσικού προσώπου και επαγγελ-

Το υπό συζήτηση με τους θεσμούς πλαίσιο αφορά τρεις κατηγορίες δανείων: τα ενήμερα έως τις 29 Φεβρουαρίου, όσα ήταν σε καθυστέρηση άνω των 3 μηνών και όσα ήταν την ίδια ημερομηνία καταγγελημένα. Τα κριτήρια και οι παγίδες

ματία (π.χ. φαρμακοποιοί, γιατροί, ιδιοκτήτες συνεργείου αυτοκινήτων κ.λπ.) και φέρει ως εγγύηση/εξασφάλιση την πρώτη κατοικία. Δεν αφορά επιχειρηματίες, δηλαδή δάνεια επιχειρήσεων, ακόμη κι αν το ενέχυρο είναι η πρώτη κατοικία του επιχειρηματία. Στόχος του νέου πλαισίου είναι να προστατεύσει μέχρι τον Μάρτιο του 2021 τους υγιείς δανειολήπτες που δέχθηκαν, όμως, εισοδηματικό πλήγμα από την κρίση του κορωνοϊού, αλλά και αυτούς που τα δάνειά τους ήταν στα τέλη Φεβρουαρίου καταγγελημένα, προκειμένου να μη χάσουν την πρώτη κατοικία τους όταν από τον Σεπτέμβριο ξεκινήσουν εκ νέου οι πλειστηριασμοί.

Η πρόταση

Τα βασικά σημεία της πρότασης, η κλιμακωτή φθίνουσα ανά τρίμηνο πληρωμή της δόσης από το Δημόσιο ανάλογα με το προφίλ του δανειολήπτη (ενήμερα, σε καθυστέρηση άνω των 90 ημερών στα τέλη Φεβρουαρίου και καταγγελημένα δάνεια), το ύψος του υπολοίπου του δανείου, η αξία της κατοικίας, το ύψος των καταθέσεων αλλά και τα εισοδηματικά κριτήρια συνοψίζονται στα εξής:

Ποιους αφορά

Η νέα ρύθμιση αφορά όλους τους δανειολήπτες που μπήκαν σε αναστολή και επιδοτήθηκαν με 800 ευρώ από το Δημόσιο και όσους έχουν υποστεί -λόγω της κρίσης του κορωνοϊού- μείωση του εισοδήματός τους συγκρινόμενοι με αυτό που είχαν τον Φεβρουάριο του 2019 από 20% και πάνω.

Απαραίτητη προϋπόθεση

Στη ρύθμιση, εφόσον πληρούν τα κριτήρια, θα μπορούν να ενταχθούν αυτόματα κάνοντας μόνο την αίτησή τους στην ειδική ηλεκτρονική πλατφόρμα όσοι δανειολήπτες με δάνειο συνδεδεμένο με την πρώτη κατοικία ήταν ενήμεροι την 29η Φεβρουαρίου 2020 (δηλαδή είχαν πληρώσει τη

δόση και τον Φεβρουάριο). Αντίθετα, όσοι την ίδια ημερομηνία είχαν δάνειο σε καθυστέρηση άνω των 90 ημερών (3 μηνών) αλλά και εκείνοι το δάνειο των οποίων είχε καταγγεληθεί, για να μπουν στην ευνοϊκή ρύθμιση πρέπει πρώτα να ρυθμίσουν το δάνειό τους με την τράπεζα.

⊙ ΕΝΗΜΕΡΑ ΔΑΝΕΙΑ

(την 29η Φεβρουαρίου 2020)

- Το μέγιστο ποσό μηνιαίας δόσης που θα πληρώσει το Δημόσιο δεν μπορεί να ξεπερνά τα 600 ευρώ.
- Το πρώτο τρίμηνο της ρύθμισης το ποσοστό της κρατικής επιδότησης προβλέπεται στο 90% της δόσης, το δεύτερο τρίμηνο στο 75% και το τρίτο τρίμηνο στο 50%.
- Το υπόλοιπο του δανείου να μην ξεπερνά τα 300.000 ευρώ.
- Η αντικειμενική αξία της πρώτης κατοικίας δεν θα ξεπερνά τα 300.000 ευρώ.
- Οι καταθέσεις του δανειολήπτη δεν πρέπει να ξεπερνούν τα 50.000 ευρώ.

⊙ ΣΕ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ ΑΝΩ ΤΩΝ 90 ΗΜΕΡΩΝ

(την 29η Φεβρουαρίου 2020)

- Το μέγιστο ποσό της δόσης που θα πληρώσει το Δημόσιο ορίζεται στα 500 ευρώ.
- Το πρώτο τρίμηνο της ρύθμισης το ποσοστό κάλυψης της δόσης από το Δημόσιο προβλέπεται στο 80%, το δεύτερο τρίμηνο στο 65% και το τρίτο και τελευταίο τρίμηνο στο 40%.
- Το υπόλοιπο δανείου ορίζεται έως τα 250.000 ευρώ.
- Η αντικειμενική αξία του σπιτιού έως τα 200.000 ευρώ.
- Οι καταθέσεις του δανειολήπτη δεν θα πρέπει να ξεπερνούν τα 30.000 ευρώ.

⊙ ΚΑΤΑΓΓΕΛΜΕΝΑ ΔΑΝΕΙΑ

(την 29η Φεβρουαρίου 2020)

- Το μέγιστο ποσό της δόσης που θα πληρώνει το Δημόσιο δεν μπορεί να ξεπερνά τα 400 ευρώ.
- Το πρώτο τρίμηνο της ρύθμισης το ποσοστό κάλυψης της μηνιαίας δόσης από το κράτος προβλέπεται στο 70%, το δεύτερο τρίμηνο στο 55% και το τρίτο τρίμηνο στο 30%.
- Το ύψος του υπολοίπου του δανείου ορίζεται έως τα 200.000 ευρώ.
- Η αντικειμενική αξία της πρώτης κατοικίας ορίζεται έως τα 130.000 ευρώ.
- Οι καταθέσεις του δανειολήπτη με καταγγελημένο δάνειο δεν θα πρέπει να ξεπερνούν τα 15.000 ευρώ.

Εισοδηματικά κριτήρια

Το ζήτημα των εισοδηματικών κριτηρίων αποτελεί ακόμη θέμα έντονης διαπραγματεύσεως με τους θεσμούς, ωστόσο η πρόταση της Αθήνας ορίζει το εισόδημα ως υψηλό σε σχέση με τις προηγούμενες ρυθμίσεις προστασίας της πρώτης κατοικίας, καθώς η κρίση του κορωνοϊού και το υποχρεωτικό κλείσιμο των καταστημάτων έπληξαν οριζόντια όλους τους εργαζομένους, με αιχμή τη μεσαία τάξη, ενώ έχουν προκαλέσει ζημία στους εργαζομένους ακόμη και αν η επιχείρηση που εργάζονται παρέμεινε ανοικτή. Τα κριτήρια που προτείνει η κυβέρνηση είναι τα εξής:

- Εισόδημα έως 25.000 ευρώ για ένα άτομο.
- Εισόδημα έως 40.000 ευρώ για το ζευγάρι.
- Συν 5.000 ευρώ ανά τέκνο για τις οικογένειες έως 3 παιδιά, δηλαδή 55.000 ευρώ για 5μελή οικογένεια.

Συνοδική ακίνητη περιουσία

Σύμφωνα με την πρόταση της κυβέρνησης, δεν θα λαμβάνεται υπ' όψιν η υπόλοιπη ακίνητη περιουσία του δανειολήπτη, πλην της πρώτης κατοικίας, η οποία είναι συνδεδεμένη με το δάνειο.



ΤΟ ΘΕΜΑ
χειρίζεται
ο υπουργός
Οικονομικών
Χρήστος Σταϊκούρας