

Αγώνας δρόμου δύο εβδομάδων για τον νέο ν. Κατσέλη

07/Jan/2019 20:00

Της Νένας Μαλλιάρα

Συμμετοχήτων τραπεζών με ένα "ρεαλιστικό" κούρεμα του υπολοίπου του δανείου, συμμετοχή του Δημοσίου με μια επιδότηση μέρους της δόσης αποπληρωμής και εξυπηρέτηση από τον δανειολήπτη του μέρους της δόσης που θα κριθεί ικανός να αποπληρώνει με βάση τα εισοδήματά του αποτελούν τους τρεις πυλώνες στους οποίους θα στηριχθεί η "αναδιάταξη" του νόμου Κατσέλη.

Το χρονοδιάγραμμα

Τοδιάδοχο σχήμα του ν. 3869/2010 για την **προστασία των αδύναμων δανειοληπτών και την προστασία της πρώτης κατοικίας** θα κινηθεί στο ευρύτερο σχέδιο στεγαστικής πολιτικής της κυβέρνησης, έχοντας, ωστόσο, ως **άξονα τη διαφύλαξη της σταθερότητας** του χρηματοπιστωτικού συστήματος. Το χρονοδιάγραμμα μέσα στο οποίο κυβέρνηση και τράπεζες θα πρέπει να έχουν καταλήξει στο τελικό τους σχέδιο προβλέπει τη διαμόρφωση μιας λύσης **μέχρι τις 15 Ιανουαρίου**, προκειμένου αυτή να αποσταλεί στους "θεσμούς" και να συζητηθεί κατόπιν σε επίπεδο τεχνικών κλιμακίων από τις 21/1 και ανωτάτων στελεχών από τις 29/1. Στόχος είναι η πρόταση αυτή να εγκριθεί από το **Eurogroup της 11ης Φεβρουαρίου**, ώστε να ψηφιστεί μέχρι τα τέλη του μήνα από τη Βουλή και να εφαρμοστεί αμέσως μετά, όταν θα εκπνεύσει το ισχύον καθεστώς του ν. Κατσέλη, που παρατάθηκε μέχρι τα τέλη Φεβρουαρίου.

Σημειώνεταιότι ο **νόμος Κατσέλη** θα εξακολουθήσει να είναι σε ισχύ και **μετά την παράταση του διμήνου**. Ωστόσο, θα μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τους οφειλέτες **μόνο για να ρυθμίσουν το δάνειο τους** με όρους που να ανταποκρίνονται στα πραγματικά οικονομικά τους δεδομένα και **όχι για να προστατεύσουν την κατοικία τους** από πλειστηριασμό.

Από 1/1 μέχρι 28/2/2019, διάστημα στο οποίο θα συνεχίσει να προστατεύεται η πρώτη κατοικία, όποιος δανειολήπτης μπει στον νόμο Κατσέλη θα έχει τη δυνατότητα να αξιοποιήσει και την επιδότηση στεγαστικού δανείου, σύμφωνα με το σχέδιο που επεξεργάζεται η κυβέρνηση και εφόσον αυτή θεσμοθετηθεί και, επίσης, εφόσον πληροί τα κριτήρια υπαγωγής. Με την επιδότηση αυτή, ο δανειολήπτης θα μπορεί να αποπληρώνει τις δόσεις του δανείου του, προστατεύοντας, έτσι, εμμέσως και την πρώτη κατοικία του.

Δανειολήπτης που δεν θα στραφεί στον ν. Κατσέλη και, άρα, δεν θα έχει δικαστική απόφαση που να καθορίζει το ύψος των δόσεων που θα πρέπει να καταβάλλει για το δάνειο του, θα μπορεί να στραφεί στις τυποποιημένες λύσεις των τραπεζών, διεκδικώντας την καλύτερη δυνατή ρύθμιση. Η πληρωμή δόσεων δανείου μέσω των τυποποιημένων ρυθμίσεων των τραπεζών θα μπορεί να συνδυαστεί και με επιδότηση στεγαστικού δανείου από το κράτος, εφόσον ο δανειολήπτης θα καλύπτει τα κριτήρια για να τη λαμβάνει.

Όσογια τους δανειολήπτες που δεν θα πληρούν ούτε τα κριτήρια της ένταξης στον ν. Κατσέλη ούτε αυτά της επιδότησης στεγαστικού δανείου, θα έχουν ως μόνη επιλογή τις τυποποιημένες λύσεις των τραπεζών.

Οι τυποποιημένες ρυθμίσεις

Τονέο πλαίσιο προστασίας που εξετάζεται για τους δανειολήπτες και στο οποίο θα δουλέψουν με ορίζοντα τις 15 Ιανουαρίου οι ομάδες εργασίας που θα συστηθούν από πλευράς κυβέρνησης και τραπεζών έχει ως βασική επιλογή την **επιδότηση στεγαστικού δανείου**. Το μέτρο θα απευθύνεται τόσο σε αυτούς που θα έχουν δικαστική απόφαση στα χέρια τους, καθότι εντάχθηκαν στον ν. Κατσέλη, όσο και σε αυτούς που θα μείνουν εκτός του νόμου. Ο **προσδιορισμός των δικαιούχων** της επιδότησης στεγαστικού δανείου θα γίνει με εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια, ενώ έχει ήδη συμφωνηθεί πως για την **επιδότηση αυτή θα διατεθούν από τον κρατικό προϋπολογισμό 100 εκατ. ευρώ** μέσα στην επόμενη διετία.

Τοσχέδιο στεγαστικής πολιτικής της κυβέρνησης, με στόχο και τη μεγιστοποίηση των ανακτήσεων από μη εξυπηρετούμενα στεγαστικά δάνεια, στηρίζεται σημαντικά στις τράπεζες. Συγκεκριμένα, εξετάζεται η δημιουργία τυποποιημένων ρυθμίσεων που θα προσφέρονται από τις τράπεζες και οι οποίες θα διαμορφωθούν στη βάση μιας πλατφόρμας αντίστοιχης με αυτήν του εξωδικαστικού μηχανισμού που ρυθμίζει χρέη επιχειρήσεων, ελεύθερων επαγγελματιών και αγροτών.

Συγκεκριμένα, το φυσικό πρόσωπο θα υποβάλλει αίτηση στην ειδική πλατφόρμα, στην οποία θα συγκεντρώνονται στοιχεία για όλα τα χρέη που έχει κάποιος στις τράπεζες, καθώς και στοιχεία για την εισοδηματική και περιουσιακή του κατάσταση. Βάσει των στοιχείων αυτών, θα προκύπτουν τυποποιημένες λύσεις ρυθμίσεων. Στόχος είναι να επιταχυνθούν οι λύσεις που θα προσφέρουν οι τράπεζες, σε σχέση με τις χρονοβόρες ρυθμίσεις που προσφέρουν μέχρι σήμερα στη βάση των προβλεπόμενων από τον Κώδικα Δεοντολογίας. Ζητούμενο υπό διαπραγμάτευση είναι το εάν οι τυποποιημένες αυτές ρυθμίσεις θα περιλαμβάνουν και "κούρεμα" οφειλής, κάτι το οποίο θα πρέπει να "ζυγίσουν" οι τράπεζες.

Ηκοινή ομάδα εργασίας κυβέρνησης-τραπεζών που θα δουλέψει για τον **εκσυγχρονισμό του πτωχευτικού δικαίου** και τη διαμόρφωση του νέου πλαισίου για την προστασία της πρώτης κατοικίας θα λαμβάνει μεν υπόψη την ειλημμένη απόφαση της κυβέρνησης για την επιδότηση των επιλέξιμων δανειοληπτών, αλλά στη βάση των κεφαλαιακών και εποπτικών δεδομένων των τραπεζών.

Στο πλαίσιο αυτό, όλες οι τράπεζες θα πρέπει να επαληθεύσουν οριστικά και αμετάκλητα τα ποσά των δανείων που βρίσκονται στο καθεστώς προστασίας του ν. Κατσέλη. Αρχικώς, υπολογίζουν το συνολικό προβληματικό στεγαστικό χαρτοφυλάκιο στα 27,5 δισ. ευρώ και τα δάνεια του ν. Κατσέλη στα 16 δισ. ευρώ.

Παράλληλα, να επαληθεύσουν το ύψος των προβλέψεων που έχουν σχηματίσει για τα μη εξυπηρετούμενα στεγαστικά δάνεια, να εξακριβώσουν ποια είναι τα εναπομείναντα προβληματικά στεγαστικά δάνεια εκτός του ν. Κατσέλη, αλλά και ποια είναι τα πραγματικά περιθώρια για ρυθμίσεις ("κουρέματα"). Με βάση αυτά, θα ετοιμαστεί ο **νέος νόμος για την προστασία της πρώτης κατοικίας**. Σημείο τριβής αναμένεται το όριο προστασίας αυτής, αφού το μοντέλο Κύπρου που θέλει να ακολουθήσει η κυβέρνηση εφαρμόζεται για πολύ μεγαλύτερη αντικειμενική αξία πρώτης κατοικίας (250.000 ευρώ), τη στιγμή που το 85% των στεγαστικών δανείων των ελληνικών τραπεζών έχουν εμπράγματη εξασφάλιση σε ακίνητα με αντικειμενική αξία στα 75.000 ευρώ.

[Διαβάστε το άρθρο στο Capital.gr](#)