



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

Πειραιάς, 4 Μαρτίου 2019

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Σε σχέση με το υπό διαμόρφωση, από 01/03/2019, πλαίσιο προστασίας της πρώτης κατοικίας, όπως τουλάχιστον αυτό αναδεικνύεται από δημοσιογραφικές διαρροές, ο Δικηγορικός Σύλλογος Πειραιά επισημαίνει τα ακόλουθα:

✓ Σε συνέχεια πρόσφατης απόφασής του το Διοικητικό Συμβούλιο επαναλαμβάνει την προσφάτως εκπεφρασμένη, διά λήψεως αποφάσεως, θέση του για αυτοδίκαιη, δίχως δικαστική ή εξωδικαστική διαδικασία, προστασία της 1<sup>ης</sup> κατοικίας, με μοναδικό όριο την αντικειμενική αξία του ακινήτου **(δηλαδή Το ύψος της αντικειμενικής αξίας του υπό εκπλειστηρίαση ακινήτου να μην υπερβαίνει το αφορολόγητο όριο της πρώτης κατοικίας, προσαυξημένο κατά 50% (Για τον άγαμο τις 300.000,00 ευρώ (δηλαδή το αφορολόγητο όριο πρώτης κατοικίας = 200.000,00 ευρώ + προσαύξηση 50%), για τον έγγαμο 375.000,00 ευρώ (δηλαδή το αφορολόγητο όριο πρώτης κατοικίας=250.000,00 ευρώ + προσαύξηση 50%), ενώ για κάθε ανήλικο τέκνο προβλέπεται προσαύξηση ποσού 25.000,00 ευρώ. Δηλαδή για ένα έγγαμο με δύο ανήλικα τέκνα, το όριο προστασίας ορίζεται στις 450.000,00 ευρώ (250.000,00 + 25.000,00 + 25.000,00 + προσαύξηση 50%).**

✓ Σε σχέση με το υπό κατάρτιση νομοσχέδιο, λεκτέα τα ακόλουθα:

Καταρχάς, προκαλεί δυσάρεστη έκπληξη για το νομικό πολιτισμό της χώρας μας και μόνο η διαδικασία κατάρτισης του εν λόγω νομοθετικού πλαισίου. Αντί του ορισμού νομοπαρασκευαστικής επιτροπής, ακολουθήθηκε η λογική της συμφωνίας μεταξύ κυβέρνησης και τραπεζών.

Ακόμα σοβαρότερα, όμως, είναι τα πράγματα στην ουσιαστική διάσταση του ζητήματος, δηλαδή τις ρυθμίσεις που όπως φαίνεται, κατά το μάλλον ή ήττον, θα ισχύσουν.

**A.** Το όριο αξίας της κύριας κατοικίας, ανερχόμενο σε 250.000 ευρώ, στην ουσία ακυρώνεται από το όριο των 130.000 ευρώ για το σύνολο των ενυπόθηκων δανείων, συμπεριλαμβανομένων των τόκων.

**B.** Εξάλλου, τα εξαιρετικά αυστηρά όρια εισοδήματος για την ένταξη, αυστηρότερα και από τα ισχύοντα στο νόμο Κατσέλη, αναμένεται να αφήσουν εκτός ρύθμισης πολλούς δανειολήπτες που πληρούν έστω τις παραπάνω προϋποθέσεις, δηλαδή έχουν ενέγγυες οφειλές κάτω από 130.000 ευρώ και κατοικία που η αξία της δεν υπερβαίνει το ποσό αυτό.

• Από τα παραπάνω καθίσταται σαφές ότι υπάρχουν 2 κόφτες (εισόδημα και καθυστέρηση πριν το 2019) και ένας αποτρεπτικός παράγοντας (αξία μεγαλύτερη των 130.000 ευρώ και καταβολή του 120%) που αναμένεται να μειώσουν αισθητά το ποσοστό των υπαγομένων στη ρύθμιση.



Ως εκ των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο Πειραιά εκφράζει την αντίθεσή του στη διαφαινόμενη αποστέρηση του πολίτη από το φυσικό του Δικαστή και στην υπαγωγή του σε μία γραφειοκρατική, τυποποιημένη, εξωδικαστική διαδικασία για λίγους, με σφιχτά κριτήρια και τελικό κριτή το Πιστωτικό Ίδρυμα και προτείνει

- 1.** Τη σημαντική αύξηση του ορίου των οφειλών για την υπαγωγή στο νόμο, όπως και την αύξηση των εισοδηματικών κριτηρίων.
- 2.** Να υπάρξει πρόβλεψη και για τα δάνεια και τις πιστωτικές κάρτες χωρίς εξασφαλίσεις, από τα οποία ομοίως κινδυνεύουν οι κατοικίες με πλειστηριασμό.
- 3.** Να διευκρινιστεί άμεσα ότι δεν θίγονται από τις νέες διατάξεις, όσοι έχουν καταθέσει αιτήσεις υπαγωγής στο νόμο Κατσέλη, που δεν έχουν ακόμα εκδικαστεί. Η πληροφορία ότι ο νέος νόμος αφορά και στις εκκρεμείς υποθέσεις του νόμου Κατσέλη, μεταξύ άλλων υποχρεώνοντας τους δανειολήπτες να καταβάλλουν το 30% της δόσης μέχρι την οριστική δικάσιμο για να μην εκπέσουν από τη ρύθμιση του νόμου Κατσέλη, προκαλεί εύλογα ερωτηματικά συνταγματικότητας της νέας ρύθμισης.
- 4.** Να υπάρξει ειδική πρόβλεψη για όσους δανειολήπτες ανέλαβαν δάνεια σε ελβετικά φράγκα και το υπόλοιπό τους εκτινάχθηκε λόγω της ραγδαίας υποτίμησης του ευρώ και της παραπλανητικής πρακτικής των τραπεζών να προωθούν τέτοια επισφαλή προϊόντα, με αποτέλεσμα τα δάνειά τους να υπερβαίνουν τις 130.000 ευρώ ή το όριο που θα τεθεί και πρέπει να είναι κατά πολύ υψηλότερο.

Ο Πρόεδρος

Γιώργος Σταματογιάννης

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Γεν. Γραμματέας

Χρήστος Πλ. Ηλιάδης