

Αντεπίθεση του Δημοσίου για

«Κάν' το όπως η τράπεζα» ήταν το μήνυμα που έστειλαν στην κυβέρνηση την περασμένη εβδομάδα οι δανειστές, οι οποίοι πληροφορήθηκαν για την εκποίηση της βίλας Ψυχάρη στο Πόρτο Χέλι αντί 11,75 εκατ. ευρώ.



Του
**ΚΩΣΤΗ Χ.
ΠΛΑΝΤΖΟΥ**

kostisplantzos@gmail.com

Ο εκπλειστηριασμός του ακινήτου σε τιμή τριπλάσια σχεδόν από την τιμή εκκίνησης δεν πέρασε απαρατή-

ρητος από τα τεχνικά κλιμάκια που παρακολουθούν σχολαστικά την πορεία των πλειστηριασμών.

Η σύσταση-εντολή προς την κυβέρνηση ήταν να κινηθεί στον δρόμο που άνοιξαν οι τραπεζίτες προκειμένου να εξασφαλίσει το Δημόσιο τα 6 δισ. ευρώ που έχει προϋπολογίσει να εισπράξει φέτος από τα ληξιπρόθεσμα χρέη των 100 δισ. προς το Δημόσιο.

Και αυτό επειδή μετά από χρόνια κατασχέσεων και παρά τα capital controls οι εφορίες σε μεγάλο ποσοστό εξακολουθούν να πέφτουν σε άδειους λογαριασμούς, με αποτέλεσμα να απαιτείται νέο σχέδιο δράσης για την επίτευξη του υψηλού στόχου εισπράξης που έχει τεθεί για φέτος από τα ληξιπρόθεσμα χρέη προς το Δημόσιο.

Σχέδιο σε τρεις φάσεις

Η συνταγή που συστήνουν τα κλιμάκια των δανειστών είναι:

- Τις επόμενες εβδομάδες και μέχρι την 1η Μαΐου, που θα ξεκινήσουν και επισήμως οι ηλεκτρονικοί πλειστηριασμοί και για χρέη προς το Δημόσιο, να σπεύσουν τα δικαστικά τμήματα των ΔΟΥ να εγγράψουν όσο το δυνατόν περισσότερες υποθήκες σε ακίνητα οφειλετών. Στόχος είναι να δημιουργηθεί ένα στοκ ακινήτων που θα είναι έτοιμο να μπει σε ηλεκτρονικό πλειστηριασμό μόλις μπουν μπροστά οι διαδικασίες.

Επιπλέον, αν γίνει εγγραφή υποθήκης από το Δημόσιο, διασφαλίζεται ότι σε περίπτωση που προλάβει κάποιος τρίτος (π.χ., μια



την είσπραξη 6 δισ. ληξιπρόθεσμων χρεών

τράπεζα) να βγάλει σε πλειστηριασμό ένα ακίνητο, το κράτος θα εισπράξει περισσότερα ως «εξασφαλισμένος» πιστωτής, πέραν όσων θα έβρισκε να εισπράξει ως «προνομιούχος» πιστωτής και μόνο. Η πίεση για να λάβουν πλέον περισσότερα μέτρα αναγκαστικής είσπραξης οι εφορίες προκύπτει και από το γεγονός ότι στη διάρκεια του 2017 εγγράφηκαν μόλις 4.101 υποθήκες -δηλαδή λιγότερες και από όσες το 2016 αλλά και το 2015- παρότι τα χρέη στις εφορίες εκτινάχθηκαν στα 100 δισ. ευρώ.

■ Για αρχή, από την Πρωτομαγιά και ως το τέλος του έτους, η Εφορία θα πρέπει να βγάλει στο σφυρί κατά κόρον προνομιούχα ακίνητα καθώς, όπως αποδείχθηκε και με τη βίλα Ψυχάρη, αυτά μπορούν να προσελκύσουν ικανό αγοραστικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό, προκειμένου να μην κηρύσσονται άγονοι οι πλειστηριασμοί και να ανέβει το εισπρατ-

τόμενο τίμημα. Το βάρος πέφτει έτσι στις ΔΟΥ ακριβών περιοχών προκειμένου να εντοπιστούν ακίνητα-φιλέτα (όπως στο Ψυχικό, στην Κηφισιά και τα βόρεια προάστια, στη Γλυφάδα και το παραλιακό μέτωπο της Αττικής μέχρι τη Βουλιαγμένη ή ακόμα και σε Μύκονο, Σαντορίνη, Κέρκυρα, Κρήτη κ.λπ.) για να δελεάσουν τα βαριά πορτοφόλια που αναζητούν επενδυτικές ευκαιρίες μέσω των πλειστηριασμών.

■ Σε επόμενη φάση, στα τέλη του έτους και έως τις αρχές του 2019, θα πρέπει να αξιοποιηθεί και η ηλεκτρονική διασύνδεση των εφοριών με το Κτηματολόγιο, για εντοπισμό και άμεση στόχευση της ακίνητης περιουσίας των οφειλετών. Τη σχετική απόφαση για την ηλεκτρονική διασύνδεση της Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε. με την ΑΑΔΕ υπέγραψαν προ μηνός οι υπουργοί **Γιώργος Σταθάκης** και **Κατερίνα Παπανάτσιου**.

Επισημώς, επιδιώκεται η διασταύρωση και ορθή φορολόγηση των ακινήτων, αλλά ήταν πάγιο αίτημα των δανειστών να μπορεί η Εφορία να αντλεί άμεσα αξιόπιστα στοιχεία των οφειλετών αντί να μπλέκει με χρονοβόρες διαδικασίες στα υποθηκοφυλακεία. Η εξέλιξη αυτή παρουσιάζει δύο τεράστια πλεονεκτήματα για τους εισπρακτικούς σκοπούς της Εφορίας:

α) Η πληροφορία αντλείται άμεσα λόγω της ηλεκτρονικής οργάνωσης των κτηματολογικών γραφείων (τουλάχιστον σε περιοχές που έχει ξεκινήσει η κτηματογράφηση) αντί για το απέραντο χαρτοβασιλείο που επικρατεί στα υποθηκοφυλακεία και

β) Το Κτηματολόγιο εμφανίζει όλα τα ακίνητα ανά ιδιοκτίτη (ή και οφειλέτη), ενώ αντιθέτως στα υποθηκοφυλακεία η καταγραφή γίνεται ανά ακίνητο. Συνεπώς, ακόμη κι αν εντοπιστεί το ακίνητο ενός

οφειλέτη, δεν μπορεί η Εφορία να γνωρίζει ποια άλλα ακίνητα ή δικαιώματα κατέχει αυτός ή μεταβίβασε σε ολόκληρη τη χώρα, πέραν όσων ο ίδιος δήλωσε ότι είχε στην κατοχή όταν συμπλήρωνε το Ε9.

Βρίσκουν και πληρώνουν

Εκτός από το ίδιο το πλειστηρίασμα, οι δανειστές διαβλέπουν έξτρα έσοδα για το Δημόσιο και από το γεγονός ότι η επανέναρξη των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών αναγκάζει πολλούς να εμφανιστούν και να πληρώσουν, ενώ προηγουμένως το απέφευγαν. Από τους πρώτους πλειστηριασμούς που έκαναν οι τράπεζες για το 2018, ο ένας στους πέντε ανεστάλη επειδή οι ιδιοκτήτες-οφειλέτες έσπευσαν να πληρώσουν ή να ρυθμίσουν την οφειλή τους, στο παρά ένα πριν χάσουν το ακίνητο.

