

ΠΟΙΟΙ ΚΙΝΔΥΝΕΥΟΥΝ ΓΙΑ ΧΡΗΣ ΣΤΗΝ ΕΦΟΡΙΑ



**ΘΑ ΚΑΝΟΥΝ
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ ΤΟΥΣ
ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥΣ
ΓΙΑ ΝΑ ΓΛΙΤΩΣΟΥΝ
ΤΑ... ΕΠΕΙΣΟΔΙΑ**

► ΣΕΛΙΔΕΣ 20, 29

ΤΟ 2018 ΓΙΑ ΧΡΕΗ ΑΠΟ 500 €

Στο e-σφυρί σπίτια για οφειλές στο Δημόσιο

Εκτεθειμένοι στον κίνδυνο να χάσουν, μέσω κατασχέσεων και πλεκτρονικών πλειστηριασμών-εξηρές, τα σπίτια στα οποία διαμένουν μαζί με άλλα κινητά και ακίντα περιουσιακά στοιχεία τους θα βρεθούν το 2018 εκαποντάδες χιλιάδες φορολογούμενοι, με ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο. Αιτία οι τροποποιήσεις επί των δυομενέστερω, που επέφερε φέτος η κυβέρνηση στον ιωχύοντα Κώδικα Είσοραξης Δημοσίων Εσόδων (ΚΕΔΕ) αλλά και η πρόσφατη συμφωνία της με τους δανειστές για τη διενέργεια πλεκτρονικών πλειστηριασμών και από το Δημόσιο για την ταχύτερη είσοραξη των ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τις εφορίες.

Με εμπορικές αξίες

Συγκεκριμένα, με διάταξην που ψήφισε τον περασμένο Μάιο στη Βουλή η κυβέρνηση (άρθρο 78 του ν. 4472/2017), προβλέπεται ότι οι πλειστηριασμοί ακινήτων για απιλήρωτες οφειλές προς τις ΔΟΥ επιτρέπεται πλέον να διενεργούνται με τιμές εκκίνησης (τιμές πρώτης προσφοράς) όχι τις αντικειμενικές αξίες αλλά τις πολύ πιο χαμηλές αγοραίες αξίες της κτηματαγοράς. Η διάταξη αυτή, σε συνδυασμό με δύο ακόμη ισχύουσες διατάξεις του ΚΕΔΕ, σύμφωνα με τις οποίες οι κατασχέσεις και οι πλειστηριασμοί ακινήτων επιτρέπεται να επιβάλλονται για ποσά ληξιπρόθεσμων οφειλών άνω των 500 ευρώ και ότι από τις κατασχέσεις για χρέον προς το Δημόσιο δεν προστατεύεται η πρώτη κατοικία, άνοιξε τους ασκούς του Αιόλου για χιλιάδες οφειλέτες του Δημοσίου, οι οποίοι κινδυνεύουν πλέον να χάσουν ακόμη και τα σπίτια στα οποία διαμένουν και για οφειλές χαμηλότερες των 5.000 ή και των 10.000 ευρώ!

Δεδομένου ότι η αγορά ακινήτων έχει καταρρεύσει τα τελευταία χρόνια και οι εμπορικές αξίες υπολείπονται κατά πολύ των αντικειμενικών τιμών, οι πλειστηριασμοί ακινήτων για απιλήρωτα χρέον προς το Δημόσιο δεν θα κηρύσσονται πλέον άγονοι, αφού δυνητικά θα υπάρχουν πλειοδότες που θα διαθέτουν λιγότερα χρήματα και τα ακίντα των οφειλετών θα εκποιούνται έναντι εξευτελιστικών τιμημάτων. Δεδομένου

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ

gpalaitakis@e-typos.com

δε ότι ο ΚΕΔΕ δεν εξαρεί την πρώτη κατοικία του οφειλέτη από την κατάσχεση και τον πλειστηριασμό, ο κίνδυνος απώλειας της οικογενειακής στέγης για χιλιάδες οφειλέτες έναντι πενιχρού αντιτίμου είναι πλέον υπαρκτός.

Ηλεκτρονικά

Επιπλέον, η κυβέρνηση συμφώνησε με τους εκπροσώπους των δανειστών, στο πλαίσιο των συζητήσεων για την τρίτη αξιολόγηση του Μηνημονίου III, την επέκταση του μέτρου των πλεκτρονικών πλειστηριασμών και σε υποθέσεις οφειλετών του Δημοσίου. Σύμφωνα με το νέο επικαιροποιημένο Μηνημόνιο που υπέγραψε πρόσφατα η κυβέρνηση, από το 2018 οι πλεκτρονικοί πλειστηριασμοί θα μπορούν να

Ξεκινούν πλεκτρονικοί πλειστηριασμοί πρώτης κατοικίας, με τιμές εκκίνησης τις χαμηλές αγοραίες

διενεργούνται και για την εκποίηση περιουσιακών στοιχείων φορολογουμένων με ληξιπρόθεσμα χρέον προς το Δημόσιο! Η εξέλιξη αυτή σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η πρώτη κατοικία δεν προστατεύεται από τους πλειστηριασμούς για χρέον προς το Δημόσιο και ότι οι τιμές εκκίνησης θα καθορίζονται και στους πλεκτρονικούς πλειστηριασμούς με βάση τις τρέχουσες πολύ χαμηλές αξίες της αγοράς, αναμένεται να συμβάλει στην επιτάχυνση των διαδικασιών εκποίησης των κύριων κατοικιών και της λοιπής ακίνητης περιουσίας χιλιάδων οφειλετών του Δημοσίου, έναντι εξωφρενικά χαμηλών τιμημάτων. Ουσιαστικά, από το 2018 περισσότεροι οφειλέτες του Δημοσίου θα χάνουν μέσα από τις διαδικασίες-εξηρές των πλεκτρονικών πλειστηριασμών τα σπίτια στα οποία διαμένουν, καθώς και άλλα ακίντα περιουσιακά στοιχεία τους. ■



Από το 2018 ξεκινούν
πλεκτρονικοί πλειστηριασμοί
ακινήτων και για τους οφειλέτες
ληξιπρόθεσμων χρέων προς το
Δημόσιο. Απροστάτευτη θα είναι
και η πρώτη κατοικία.

EUKRINISSI



► ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΦΕΙΛΩΝ, ΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΜΕ «ΕΝΑΝΤΙ» ΚΑΙ ΠΩΛΗΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΙΑ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΟΥ ΧΡΕΟΥΣ

Εναλλακτικοί τρόποι που μπλοκάρουν τις κατασχέσεις

ΠΑΝΤΩΣ, οι ισχύουσες διατάξεις για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων προβλέπουν ότι οι κατασχέσεις και οι πλειστηριασμοί που επιβάλλουν οι φορολογικές αρχές μπορούν να αντιμετωπιστούν προληπτικά με 3 εναλλακτικούς τρόπους, που είναι οι εξής:

1 Η υπαγωγή των ληξιπρόθεσμων οφειλών προς το Δημόσιο σε ρύθμιση τμηματικής καταβολής. Οι ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τις φορολογικές αρχές μπορούν να ρυθμιστούν έως και 12 μηνιαίες δόσεις ή εάν προέρχονται από έκτακτη φορολογία έως και σε 24 μηνιαίες δόσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4152/2013 περί «πάγιας ρύθμισης». Η υπαγωγή στην ρύθμιση αυτή προϋποθέτει την υποβολή μιας αίτησης-υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 με στοιχεία για την ει-

σοδηματική και περιουσιακή κατάσταση του οφειλέτη από τα οποία θα πρέπει να προκύψει αφενός η αδυναμία του να εξοφλήσει τις ληξιπρόθεσμες οφειλές του αφετέρου η δυνατότητά του να διαθέτει από το μηνιαίο εισόδημά του ένα ποσό για την αποπληρωμή της κάθε μηνιαίας δόσης της ρύθμισης. Η υποβολή της αίτησης-υπεύθυνης δήλωσης γίνεται πλεκτρονικά, μέσω TAXISnet.

2 Η τμηματική αποπληρωμή του ληξιπρόθεσμου χρέους ανά μη τακτά διαστήματα με την καταβολή ποσών «έναντι», ιδίως αν το ποσό του χρέους υπερβαίνει κατά πολύ τα 500 ευρώ. Η λύση αυτή πρέπει να επιλέγεται μόνο εφόσον είναι αδύνατη η υπαγωγή του χρέους σε «πάγια ρύθμιση» και με πρωταρχικό στόχο το συνολικό ποσό της οφειλής να περιοριστεί κάτω από τα 500 ευρώ, που είναι

το όριο πάνω από το οποίο επιτρέπεται η επιβολή του μέτρου της κατάσχεσης ακινήτων ή κινητών περιουσιακών στοιχείων. Κάθε οφειλέτης που έχει ένα μη ρυθμισμένο ληξιπρόθεσμο χρέος μπορεί, όποτε θέλει και έχει τη σχετική ρευστότητα, να πληρώνει οποιουδήποτε ύψους ποσό «έναντι» του συνολικού αυτού χρέους. Με τον τρόπο αυτό μια οφειλή της τάξεως των 1.000 ή των 2.000 ή των 5.000 ευρώ μπορεί να μειωθεί σταδιακά κάτω από τα 500 ευρώ και ο οφειλέτης να πάψει τουλάχιστον να είναι εκτεθειμένος στον κίνδυνο κατάσχεσης ακινήτων ή κινητών περιουσιακών στοιχείων που κατέχει.

3 Η πώληση ακίνητου περιουσιακού στοιχείου επιλεγμένου από τον ίδιο τον οφειλέτη και η απόδοση μέρους ή ολοκλήρου του εισπραττόμενου τιμήματος για την

αποπληρωμή της οφειλής. Σε περίπτωση ύπαρξης μεγάλου ληξιπρόθεσμου χρέους, ο οφειλέτης έχει το δικαίωμα να πουλήσει ακίνητο περιουσιακό στοιχείο το οποίο κατέχει με την προϋπόθεση της παρακράτησης μέρους ή ολοκλήρου του τιμήματος που θα εισπραχθεί προκειμένου να αποδοθεί στο Δημόσιο για την ολοσχερή ή μερική αποπληρωμή του χρέους. Στην περίπτωση αυτή, ο οφειλέτης επιλέγει ο ίδιος ποιο ακίνητο περιουσιακό στοιχείο του θα πουλήσει. Δηλαδή, με την απόφασή του αυτή δεν επιτρέπει να φθάσει η υπόθεσή του στην κατάσχεση, όπου οι φορολογικές αρχές επιλέγουν εκείνες για κατάσχεση και πλειστηριασμό συνήθως το καλύτερο ακίνητο, το οποίο μπορεί να είναι ακόμη και η πρώτη κατοικία του χρεοφειλέτη και να εκποιηθεί πλέον έναντι πινακίου φακής!



Την τελευταία φορά που επιχειρήθηκε διεξαγωγή πλειστηριασμών στο Ειρηνοδικείο της Αθήνας, υπήρξαν βίαια επεισόδια ανάμεσα στα ΜΑΤ και σε κινήματα κατά των πλειστηριασμών.

► ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ Ή... ΑΠΟΣΥΡΣΗ ΤΩΝ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΩΝ

Τώρα θέλουν να γίνονται μόνο ηλεκτρονικοί πλειστηριασμοί

ΜΕ ΤΟ ΒΛΕΜΜΑ στους κατ' αποκλειστικότητα πλειστηριασμούς βρίσκεται ο κυβέρνητος, καθώς, σύμφωνα με πληροφορίες, το υπουργείο Δικαιοσύνης προετοιμάζει το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο σε συνεργασία με τα συναρμόδια υπουργεία. Τα συχνά επεισόδια, τα χημικά, τα Ειρηνοδικεία-«φρούρια» και οι αντιδράσεις τόσο των πολιτών όσο και των ίδιων των συμβολαιογράφων οδήγησαν στην επεξεργασία του νομοσχεδίου που αναμένεται να ολοκληρωθεί σύντομα, με στόχο να έρθει στη Βουλή στις αρχές του Ιανουαρίου.

Πηγές του υπουργείου κάνουν λόγο για ολοκληρωτική απόσυρση των Ειρηνοδικείων από τη διαδικασία των πλειστηριασμών, επιθυμία που έχουν εκφράσει σε όλους τους τόνους και οι συμβολαιογράφοι. Το νομοθέτημα θα περιλαμβάνει και ένα μεσοδιάστημα προσαρμογής, κατά το οποίο οι πλειστηριασμοί θα γίνονται τόσο πλεκτρονικά όσο και στα Ειρηνοδικεία. Σημειώνεται ότι οι ευρωπαϊκή πρακτική, οι φημολογούμενες «πιέσεις» των θεσμών, αλλά και οι σφοδρότερες αντιδράσεις στα Ειρηνοδικεία, οι οποίες αναμένεται να κλιμακωθούν το επόμενο διάστημα, οδήγησαν την κυβέρνηση στην απόφαση αυτή.

Τεταμένο κλίμα

Υπενθυμίζεται ότι την τελευταία φορά που επιχειρήθηκε η διεξαγωγή πλειστηριασμών στο Ειρηνοδικείο της Αθήνας, υπήρξαν βίαια επεισόδια ανάμεσα στα ΜΑΤ και σε κινήματα κατά των πλειστηριασμών, όταν ομάδα διαμαρτυρομένων επικείρωσε να διασπάσει τον αστυνομικό κλοιό και να εισέλθει στην αίθουσα του δικαστηρίου. Οι αστυνομικές δυνάμεις είχαν απαντήσει κάνοντας, μεταξύ άλλων, χρήση χημικών, με την ατμόσφαιρα στα δικαστήρια να γίνεται αποπνικτική.

Το τεταμένο κλίμα και την αδυναμία της Πολιτείας να αντεπεξέλθει στην προστασία των συμβολαιογράφων και την ομαλή διεξαγωγή της διαδικασίας απέδειξε άλλωστε και η αναβολή των πλειστηριασμών της προηγούμενης Τετάρτης.

Οι συμβολαιογράφοι επικαλέσθηκαν σε ανακοίνωσή τους την επίσκεψη του Τούρκου προέδρου στην Αθήνα και τα έκτακτα μέτρα τα οποία θα «καταστήσουν εξαιρετικά δύσκολη την έγκαιρη πρόσβαση στα Ειρηνοδοκεία». Οπόσο, ήταν η αδυναμία παροχής «προστασίας» και διασφάλισης της ομαλής διεξαγωγής της διαδικασίας εξαιτίας της έλλειψης αστυνομικών δυνάμεων (σ.ο.: απασχολήθηκαν στην πορεία μνήμης για τη δολο-

400 τ.μ., που βρίσκεται στην Κηφισιά και σύμφωνα με την περιγραφή είναι εγκαταλειμμένο). Η τιμή πρώτης προσφοράς είχε ορισθεί στις 181.000 ευρώ, αλλά τον τελικό πλειοδότη και το ποσό μπορούν να δουν μόνον όσοι έχουν έννομο συμφέρον. Το δεύτερο ακίνητο που έβγαλε σε πλειστηριασμό συστημική τράπεζα ανήκε σε ιδιώτη στο Κορωπί. Πρόκειται για οικόπεδο με ημιτελή οικοδομή, αποθήκη άνω των 200 τ.μ., κατάστημα 285 τ.μ. και δυο διαμερίσματα συνολικής επιφάνειας περίπου 200 τ.μ. Η τιμή πρώτης προσφοράς ήταν 398.000 ευρώ.

«Εμφύλιος»

Στο μεταξύ, σήμερα αναμένεται να εκδοθεί από το ΣτΕ η απόφαση επί της αίτησης ακύρωσης κατά της αναστολής των πλειστηριασμών που έχει υποβάλει συμβολαιογράφος του Λαυρίου. Η προσφεύγουσα υποστηρίζει ότι με αντισυνταγματικό και παράνομο τρόπο ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Αθηνών επισπεύδει την έναρξη των πλειστηριασμών, χωρίς να τηρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις, ενώ την ίδια στιγμή απελέγεται βλάβη των συνταγματικών δικαιωμάτων όλων των Ελλήνων πολιτών και μάλιστα των ασθενέστερων.

Μάλιστα, στην αίτηση επιρρίπτει ευθύνες στον πρόεδρο του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών, Γεώργιο Ρούσκα, ο οποίος, κατά την ίδια, με σκοπότητα μεθόδευσε τη διεξαγωγή της τελευταίας άκυρης επαναληπτικής έκτακτης γενικής συνέλευσης. Η ακυρότητα ανάγεται στο περιεχόμενο της πρόσκλησης που απέστειλε στα μέλη του Συλλόγου που δεν περιλάμβανε το θέμα της συνέλευσης, αλλά και το χώρο διεξαγωγής της εν λόγω συνέλευσης.

ΑΝΤΩΝΙΑ ΞΥΝΟΥ

Το νομοσχέδιο αναμένεται να πάει στη Βουλή στις αρχές του Ιανουαρίου

φονία του Αλέξανδρου Γρηγορόπουλου και στην έλευση του Ταγίν Ερντογάν), που οδήγησε τους συμβολαιογράφους σε αυτή την απόφαση.

Βγήκαν στο σφυρί

Στον αντίοδα, μέσω της πλατφόρμας του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου, ολοκληρώθηκαν την περασμένη εβδομάδα δύο πλεκτρονικοί πλειστηριασμοί. Το πρώτο ακίνητο ανήκε σε υφεστηρεμένη κατασκευαστική εταιρία. Η οφειλή ήταν ύψους 100.000 ευρώ, ενώ στο «σφυρί» βγήκε διώροφο ακίνητο ιδιοκτησίας της, έκτασης περίπου

