



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ &
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Χαρ. Τρικούπη 6-10
Ταχ. Κώδικας : 106 79 Αθήνα
Πληροφορίες : Φωτεινή Μανιμάνη
Τηλέφωνο : 213 133 9764
e-mail : f.manimani@minfin.gr

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ.: Βουλευτή κ. Χάρη Καστανίδα
(Διά της Βουλής των Ελλήνων)

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την με αριθ. πρωτ. 1810/20.01.2023 Ερώτηση.

Σε απάντηση της με αριθ. πρωτ. 1810/20.01.2023 Ερώτησης, που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Χάρης Καστανίδης, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Όσον αφορά τα θέματα στεγαστικών δανείων:

Α. Το Υπουργείο Οικονομικών λαμβάνει υπόψη του ότι οι οικονομικές δυνατότητες των πολιτών και των επιχειρήσεων, που δραστηριοποιούνται σε όλο το εύρος της οικονομίας, δεν είναι οι ίδιες και ότι η λήψη μέτρων οικονομικής ενίσχυσης και η παροχή οικονομικών διευκολύνσεων για την περαιτέρω στήριξή τους είναι καταλυτικής σημασίας για τη κοινωνική συνοχή και την αντιμετώπιση των απρόσμενων εξελίξεων των τελευταίων ετών, ενώ αναδεικνύει την κρατική ευθύνη.

Το Υπουργείο Οικονομικών, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, έχει ήδη προβεί σε στοχευμένες ενέργειες και πλήθος μέτρων ανακούφισης και διευκόλυνσης των δανειοληπτών, με σκοπό την αντιμετώπιση του προβλήματος του ιδιωτικού χρέους. Το πρόβλημα της υπερχρέωσης καλούνται να αντιμετωπίσουν νοικοκυριά, επιχειρήσεις ανεξαρτήτως μεγέθους (μικρές ή πολύ μικρές) και ελεύθεροι επαγγελματίες, ανεξαρτήτως της ιδιότητας αυτών ως πρωτοφειλετών, **οφειλετών του ν.2790/2000**, συνοφειλετών ή εγγυητών ή του είδους του δανείου, τόσο στο πλαίσιο των έκτακτων προβλημάτων που ανέκυψαν τα τελευταία χρόνια, όπως αυτό της υγειονομικής και ενεργειακής κρίσης, όσο και σε γενικότερη βάση, εξαιτίας της πολυετούς οικονομικής κρίσης.

Ως προς τα στεγαστικά δάνεια που δόθηκαν σε παλιννοστούντες ομογενείς Ποντίους, με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου και τη δυνατότητα ρύθμισης αυτών, κατ' αρχάς παρατηρείται ότι η εγγύηση δανείων από το Ελληνικό Δημόσιο έχει ως στόχο να διευκολύνει τον οφειλέτη, ώστε να του χορηγηθεί δάνειο, που σε αντίθετη περίπτωση (δηλ. χωρίς την παροχή της εγγύησης) δεν θα πληρούσε τα οικονομικά κριτήρια για τη λήψη του. Η χορήγηση εγγύησης του Ελληνικού Δημοσίου δεν συνεπάγεται

ότι ο οφειλέτης απαλλάσσεται από την υποχρέωση να πληρώνει προς την τράπεζα, μέχρι την πλήρη αποπληρωμή του, γεγονός που ισχύει για όλα τα δάνεια. Αντιθέτως, σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή και εθνική νομοθεσία, σε περίπτωση που ο οφειλέτης δεν είναι συνεπής ως προς την αποπληρωμή του δανείου, τότε ακολουθούν όλες οι κάτωθι πράξεις:

- η τράπεζα θα εκκινήσει μέτρα είσπραξης εναντίον του οφειλέτη, εκκινώντας αρχικά κατάσχεση τραπεζικών λογαριασμών και μετέπειτα πλειστηριασμό περιουσίας
- η τράπεζα θα αιτηθεί από το Δημόσιο την εξόφληση του οφειλόμενου δανείου. Το Ελληνικό Δημόσιο ελέγχει το αίτημα της τράπεζας και εφόσον είναι σύννομο (δηλ. τηρήθηκαν οι όροι της εγγύησης του Δημοσίου), τότε καταβάλλει στην τράπεζα το αναλογούν ποσό. Ακολουθώντας υποχρεούται, βάσει της κείμενης νομοθεσίας, να βεβαιώσει αυτό το ίδιο ποσό στην αρμόδια ΔΟΥ / ΑΑΔΕ, η οποία και θα εκκινήσει μέτρα είσπραξης εναντίον του οφειλέτη.

Συνεπώς, όταν το Ελληνικό Δημόσιο παρέχει κρατική εγγύηση για τη χορήγηση δανείων, δεν έχει ως σκοπό να απαλλάξει τον οφειλέτη από την πληρωμή αυτών, αντιθέτως επιδιώκει να παράσχει στον ενδιαφερόμενο μια ευκαιρία, έτσι ώστε να μπορέσει να λάβει δάνειο, το οποίο ο ίδιος υποχρεούται να το αποπληρώσει (είτε στην τράπεζα ή στην ΑΑΔΕ).

Με βάση τα ανωτέρω, ως λύση για την επίλυση του τεθέντος ζητήματος αναδεικνύεται η αξιοποίηση του Νόμου 4738/2020 για τη ρύθμιση οφειλών και την παροχή 2^{ης} ευκαιρίας, καθώς και των λοιπών νομοθετικών ρυθμίσεων περιλαμβανομένου του Ενδιάμεσου Προγράμματος Κρατικής Στήριξης Πρώτης Κατοικίας Ευάλωτων Νοικοκυριών (α. 13 επ. του ν. 4916/2022) έτσι, ώστε οι οφειλέτες να διευθετήσουν το πρόβλημα υπερχρέωσης που αντιμετωπίζουν.

Πιο συγκεκριμένα, επί των θιγόμενων ζητημάτων των παλλινοστούντων Ποντίων που αφορούν τη ρύθμιση και τη διευθέτηση χρέους προερχόμενο από δάνεια με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου προς χρηματοδοτικούς φορείς και Δημόσιο με ευνοϊκούς όρους και προκειμένου να αποφευχθούν κατασχέσεις πρώτης κατοικίας, η Πολιτεία ανέλαβε και συνεχίζει να αναλαμβάνει σημαντικές νομοθετικές πρωτοβουλίες θεσπίζοντας, αφενός μόνιμα εργαλεία διευθέτησης του ιδιωτικού χρέους εναρμονισμένα με την ευρωπαϊκή νομοθεσία ήτοι Ν. 4738/2020 «*Νέο Θεσμικό Πλαίσιο Ρύθμισης Χρεών, Πτώχευσης και Απαλλαγής Φυσικών και Νομικών Προσώπων από τα Χρέη – 2η Ευκαιρία, Κώδικας Δεοντολογίας Ν. 4224/2013*», αφετέρου Προγράμματα ενίσχυσης και υποστήριξης πληττόμενων πολιτών ή πολιτών, οι οποίοι έχουν περιέλθει σε συνθήκες ευαλωτότητας, είδε Νόμος 4916/2022 άρθρα 13 επ. «*Ενδιάμεσο Πρόγραμμα Κρατικής Στήριξης Πρώτης Κατοικίας Ευάλωτων Νοικοκυριών*». Υπογραμμίζεται δε, ότι ο δε ως άνω Νόμος 4916/2022, καλύπτει και αφορά περιπτώσεις προσώπων με ελάχιστο ή μηδενικό εισόδημα.

Β. Παρακάτω παρατίθεται το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, το οποίο μπορούν να αξιοποιήσουν οι πολίτες που βαρύνονται με οφειλές και τελούν σε κάποιο βαθμό αφερεγγυότητας/αδυναμίας αποπληρωμής, προκειμένου - ανάλογα με την περίπτωση - να διευθετήσουν τις οφειλές τους και να αποφύγουν πράξεις εκτέλεσης (κατάσχεση, πλειστηριασμό):

Ι. ΝΕΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΧΡΕΩΝ, ΠΤΩΧΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΧΡΕΗ – 2^η ΕΥΚΑΙΡΙΑ

Θέσπισε το νόμο 4738/2020, που αποτελεί ενσωμάτωση Ευρωπαϊκής οδηγίας, και προβλέπει μόνιμα εργαλεία ρύθμισης οφειλών των επιχειρήσεων και των φυσικών προσώπων εφόσον επέλθει συμφωνία μεταξύ των μερών. Συγκεκριμένα, όπως είναι γνωστό, ο νόμος 4738/2020 ενσωμάτωσε - ως όφειλε- την ευρωπαϊκή οδηγία **1023/2019**, η οποία θέτει τους κανόνες που μπορούν να κινηθούν οι νομοθεσίες των κρατών-μελών που θεσπίζουν καθεστώτα αναδιάρθρωσης οφειλών.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο νόμος 4738/2020, κινούμενος μέσα στα πλαίσια ενσωμάτωσης της ευρωπαϊκής οδηγίας:

- αποτελεί μόνιμο πλαίσιο και εργαλείο αντιμετώπισης του χρέους νοικοκυριών και επιχειρήσεων (δηλ. δεν έχει έκτακτο / προσωρινό χαρακτήρα και δεν έχει ημερομηνία λήξης).
- αντικαθιστά όλα τα υφιστάμενα επιμέρους έκτακτα / προσωρινά εργαλεία ρύθμισης οφειλών που υπήρχαν μέχρι σήμερα (υπερχρεωμένα νοικοκυριά, προστασία πρώτης κατοικίας, εξωδικαστικός μηχανισμός, πτωχευτικός κώδικας κλπ).
- διέπει συνολικά τη διευθέτηση του ιδιωτικού χρέους προς δημόσιο (ΑΑΔΕ, ΕΦΚΑ κλπ), τράπεζες, διαχειριστές δανείων (funds, servicers) και λοιπούς ιδιώτες (π.χ. προμηθευτές, εργαζόμενους).

Ειδικά, όσον αφορά τον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών, μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας, οι οφειλέτες (φυσικά και νομικά πρόσωπα) μπορούν με μια ενιαία αίτηση να ρυθμίσουν συνολικά, χωρίς προσφυγή στο δικαστήριο, τις οφειλές τους:

- προς το Δημόσιο (ΑΑΔΕ / ΔΟΥ) και τους Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ / ΚΕΑΟ) σε έως 240 δόσεις
- προς τράπεζες και διαχειριστές δανείων σε έως 420 δόσεις.

Βασικό κομμάτι της ρύθμισης οφειλών αποτελεί και η μερική διαγραφή χρέους, αφού ο οφειλέτης που εντάσσεται στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών δύναται να λάβει διαγραφή χρέους:

→ προς το Δημόσιο έως 75% επί της βασικής οφειλής, καθώς και έως 95% επί των προσαυξήσεων.

→ προς τις τράπεζες και διαχειριστές δανείων έως 80% επί της βασικής οφειλής, καθώς και έως 100% επί των τόκων.

Ωστόσο, θα πρέπει να πληρούνται όλοι οι κανόνες και προϋποθέσεις, όπως καθορίζονται από το Ευρωπαϊκό θεσμικό πλαίσιο, οι σημαντικότεροι εκ των οποίων είναι:

→ να έχει πραγματική οικονομική αδυναμία, τόσο ο οφειλέτης όσο και οι συνοφειλέτες και εγγυητές του

→ η εμπορική αξία της περιουσίας του οφειλέτη, των συνοφειλετών και των εγγυητών του να είναι μικρότερη του ύψους της οφειλής.

Η ηλεκτρονική πλατφόρμα του νέου εξωδικαστικού μηχανισμού παράγει μια αυτόματη ρύθμιση οφειλών, βάσει της αξίας της περιουσίας και του διαθέσιμου εισοδήματος, μετά την κάλυψη των εύλογων και ανελαστικών δαπανών, του οφειλέτη, των συνοφειλετών και εγγυητών του. Εφόσον ο οφειλέτης επιθυμεί, δύναται να προβεί και σε μια διαπραγμάτευση με τους ιδιώτες πιστωτές,

αξιοποιώντας τις υπηρεσίες ενός πιστοποιημένου διαμεσολαβητή, με σκοπό τη δημιουργία μιας προσωποποιημένης πρότασης ρύθμισης οφειλών.

Επισημαίνεται ότι έχει ληφθεί ειδική νομική πρόνοια, ώστε μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού, να παρέχεται και η δυνατότητα ρύθμισης δανείων για τα οποία έχει παρασχεθεί η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου.

Μέσω της ρύθμισης των ανωτέρω οφειλών με ευνοϊκό και μακροπρόθεσμο τρόπο επιτυγχάνεται και η αναστολή των διαδικασιών αναγκαστικής εκτέλεσης, όπως διαταγές πληρωμής, κατασχέσεις τραπεζικών λογαριασμών, καθώς και δεσμεύσεις και πλειστηριασμοί στην κινητή και ακίνητη περιουσία του οφειλέτη.

Επιπροσθέτως, χορηγείται για 5 έτη Κρατική επιδότηση της δόσης των δανείων με υποθήκη / προσημείωση στην 1^η κατοικία των ευάλωτων νοικοκυριών, ύψους έως 210 ευρώ μηνιαίως (ανάλογα με τη σύνθεση / μέλη του νοικοκυριού).

Παράλληλα, στο νέο μηχανισμό, έχουν ενσωματωθεί ειδικές δικλίδες ασφαλείας, ώστε να μην υπάρξει κατάχρηση ευνοϊκών ρυθμίσεων από στρατηγικούς κακοπληρωτές.

Με τις ανωτέρω ευνοϊκές ρυθμίσεις οφειλών στηρίζονται αποτελεσματικά τα νοικοκυριά και οι επιχειρήσεις, ώστε να προστατεύσουν την περιουσία τους, τόσο την 1^η κατοικία όσο και την επαγγελματική στέγη ή άλλο επαγγελματικό τους ακίνητο (π.χ. αγροτική γη) που αντίστοιχα αξιοποιούν.

Εάν κάποιος οφειλέτης αδυνατεί να εξυπηρετήσει μια μακροπρόθεσμη ρύθμιση οφειλών, τότε έχει τη δυνατότητα να προβεί σε πλήρη διαγραφή όλων των οφειλών, μέσω της διαδικασίας πτώχευσης και απαλλαγής οφειλών, με σκοπό να λάβουν τη 2^η ευκαιρία. Σε αυτή την περίπτωση ρευστοποιείται η περιουσία του οφειλέτη, πλην της 1ης κατοικίας των ευάλωτων νοικοκυριών, η οποία αποκτάται από τον Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης Ακινήτων. Ο ως άνω Φορέας αποτελεί ζωτικό κομμάτι της λειτουργίας του πτωχευτικού νόμου, **αποτελώντας το «καταφύγιο» για τους αδύναμους οφειλέτες που οδηγούνται σε πτώχευση ή σε αναγκαστική εκτέλεση, διατηρώντας, ωστόσο, την κατοικία τους.** Σύμφωνα με τα κριτήρια του νέου πτωχευτικού νόμου, ο Φορέας θα αποκτά την πρώτη κατοικία του ευάλωτου οφειλέτη, μετά από αντίστοιχο αίτημα μεταβίβασης από αυτόν, εφόσον είτε έχει κηρυχθεί σε πτώχευση είτε επισπεύδεται αναγκαστική εκτέλεση κατά της πρώτης κατοικίας του, προκειμένου να την επαναμισθώσει σε αυτόν, έτσι ώστε να αποφεύγεται η έξωσή του. Η περίοδος της επαναμίσθωσης θα φτάνει τα 12 χρόνια και στη λήξη της ή και νωρίτερα ο οφειλέτης θα μπορεί να επαναγοράσει το ακίνητο.

Συνεπώς οι οφειλέτες ευάλωτοι ή μη, συμπεριλαμβανομένων και των εγγυητών, έχουν τη δυνατότητα να αντιμετωπίσουν όλα τα χρέη τους και να αποφύγουν κατασχέσεις και πλειστηριασμούς, μέσω της δυνατότητας ρύθμισης ή απαλλαγής από τις οφειλές τους, όπως προβλέπει ο νέος Νόμος.

Ήδη, συγκριτικά με τα αποτελέσματα των προηγούμενων προσπαθειών, δηλ. του εξωδικαστικού μηχανισμού που θεσμοθέτησε η προηγούμενη Κυβέρνηση με το ν. 4469/2017, ο νέος εξωδικαστικός έχει ήδη φέρει καλύτερα αποτελέσματα.

Παρατηρείται αυξημένο ενδιαφέρον από τους πολίτες να ρυθμίσουν τις οφειλές τους μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού, σε σύγκριση με όλα τα προηγούμενα κρατικά εργαλεία ρύθμισης οφειλών. Μέχρι στιγμής, πάνω από **65000** οφειλέτες έχουν εισέλθει στην πλατφόρμα και από αυτούς, **46000 οφειλέτες**, δηλαδή σχεδόν το 70% που έχουν εισέλθει στην πλατφόρμα, έχουν προσκομίσει τα οικονομικά τους στοιχεία, από τα οποία και προκύπτουν συνολικές οφειλές ύψους **25,3 δισ. Ευρώ**, ποσό που δυνητικά μπορεί να ρυθμιστεί το επόμενο χρονικό διάστημα μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού. Ήδη, **12000** οφειλέτες, με συνολικές οφειλές **5,8 δισ. ευρώ**, έχουν υποβάλει οριστικά την αίτησή τους για ρύθμιση οφειλών, δηλ. το ποσό αυτό είναι αυξημένο κατά **1,5δισ. ευρώ** τους τελευταίους **3 μήνες**.

Επιπλέον, το ποσοστό των ρυθμίσεων οφειλών μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού έχει αυξηθεί σημαντικά, καθώς μέχρι στιγμής, έχουν υλοποιηθεί **2075** ρυθμίσεις οφειλών, συνολικού ύψους **510 εκατ. Ευρώ (με σύνολο αρχικών οφειλών 822 εκ. Ευρώ)**.

Κατά το τελευταίο τρίμηνο, το ποσό των επιτυχών ρυθμίσεων **σχεδόν τριπλασιάστηκε**. Με στοιχεία Σεπτεμβρίου 2022 οι ρυθμίσεις ανέρχονταν σε 192 εκ. Ευρώ, με αντίστοιχο σύνολο αρχικών οφειλών 304 εκ. Ευρώ.

Αποδεικνύεται, συνεπώς, ότι εντατικοποιήθηκαν οι προσπάθειες κατά τα τελευταία διάστημα, από όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, καθώς:

- **1250** ρυθμίσεις, συνολικού ύψους **322 εκατ. ευρώ**, έχουν διενεργηθεί από τράπεζες και εταιρίες διαχείρισης.
- **1455** ρυθμίσεις, συνολικού ύψους **188 εκατ. ευρώ**, έχουν διενεργηθεί από το Δημόσιο. Στις ανωτέρω ρυθμίσεις, έχει πραγματοποιηθεί διαγραφή οφειλής ποσοστού μέχρι και **50%** σε ορισμένες περιπτώσεις, ενώ η διάρκεια αυτών ανέρχεται μέχρι και τα **35 έτη**.

Επίσης, αναμένεται, από τους χρηματοδοτικούς φορείς, να ολοκληρώσουν άμεσα **1.058** αιτήσεις ρύθμισης οφειλών, συνολικού ύψους **708 εκ. ευρώ**.

Τέλος, να επισημανθεί ότι κατόπιν συντονισμένων προσπαθειών του Υπ. Οικονομικών, παρατηρείται σημαντική αύξηση στα ποσοστά έγκρισης των προτεινόμενων ρυθμίσεων οφειλών από την πλευρά των χρηματοδοτικών φορέων.

Ενδεικτικά, αναφέρουμε ότι ο μέσος όρος έγκρισης για τον μήνα Ιούλιο 2022 κυμαινόταν κάτω από το **24%**, ενώ για το 3^ο τρίμηνο του 2022 το μέσο ποσοστό ήταν **55%** και το 4^ο τρίμηνο του 2022 ανήλθε σε **63%**. Ο εξωδικαστικός μηχανισμός έχει τη δυναμική να εξελιχθεί σε ένα εργαλείο, ικανό να συμβάλλει σημαντικά στην αντιμετώπιση του ιδιωτικού χρέους.

Σημειώνεται, τέλος, ότι το Υπουργείο Οικονομικών αποβλέποντας στην περαιτέρω βελτίωση του άνω θεσμικού πλαισίου, δρομολογεί τροποποιήσεις του Νόμου 4738/2020 εντός του μηνός Φεβρουαρίου του τρέχοντος έτους, οι οποίες θα ενισχύσουν περαιτέρω το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο αφερεγγυότητας προς όφελος των ενδιαφερόμενων πολιτών.

II. ΚΩΔΙΚΑΣ ΔΕΟΝΤΟΛΟΓΙΑΣ ΤΡΑΠΕΖΩΝ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

Οι οφειλέτες, συμπεριλαμβανομένων και των εγγυητών, δύνανται να προβαίνουν σε ρύθμιση των οφειλών τους, αξιοποιώντας τις διατάξεις του Νόμου 4224/2013 για τον *Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών και Διαχειριστών Δανείων*, όπως έχει αναθεωρηθεί και ισχύει, δυνάμει της Απόφασης 392/1/31.5.2021 της Επιτροπής Πιστωτικών και Ασφαλιστικών Θεμάτων της Τράπεζας της Ελλάδος (ΦΕΚ 2411/Β/2021). Το πεδίο εφαρμογής περιλαμβάνει δανειολήπτες όλων των ειδών, όπως μισθωτοί, συνταξιούχοι, εργαζόμενοι, ελεύθεροι επαγγελματίες, αυτοαπασχολούμενοι, μικρές επιχειρήσεις (π.χ. μικρέμποροι), εταίροι κλπ, με έσοδα/εισόδημα/κύκλο εργασιών έως 1 εκατ. ευρώ σε ετήσια βάση.

Ειδικότερα, κατά το ανωτέρω πλαίσιο, παρέχεται η δυνατότητα μιας εξωδικαστικής διαδικασίας ρύθμισης οφειλών των δανειοληπτών απευθείας/διμερώς με την τράπεζα ή διαχειριστή δανείων. Η ρύθμιση αυτή διαμορφώνεται σύμφωνα με την αξία των περιουσιακών στοιχείων και την ικανότητα αποπληρωμής (δηλαδή τα εισοδήματα / έσοδα και τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης) του οφειλέτη και των συνοφειλετών και εγγυητών του.

Εφόσον οι οφειλέτες τηρούν το συμφωνημένο πλάνο ρύθμισης οφειλών, μπορούν να αποφύγουν μέτρα των πιστωτών εναντίον της περιουσίας τους και συνεπώς να προστατεύσουν την πρώτη κατοικία και την επαγγελματική τους στέγη ή άλλα επαγγελματικά τους ακίνητα, τα οποία αξιοποιούν.

III. ΕΝΔΙΑΜΕΣΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΥΑΛΩΤΩΝ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ

Ειδικά όσον αφορά την κατηγορία συμπολιτών μας που πληρούν τα κριτήρια του ευάλωτου, η Κυβέρνηση έχει θεσμοθετήσει ειδικές πρόνοιες και προγράμματα που στοχεύουν στην προστασία τους.

Με τα α. 13 επ. του ν. 4916/2022 (Α' 65) εισήχθη Πρόγραμμα Συνεισφοράς του Δημοσίου με ωφελούμενους ευάλωτους οφειλέτες και για το χρονικό διάστημα μέχρι τη μεταβίβαση της κατοικίας τους στο Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης του ν. 4738/2020 (βλ. κατωτέρω υπό II). Το ως άνω Πρόγραμμα έχει ήδη εκκινήσει μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας, που έχει αναπτυχθεί από την Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, όπως διαπιστώθηκε με την υπ' αριθμ. 129295 ΕΞ 2022 Απόφαση της Ειδικής Γραμματέα Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους (ΦΕΚ Β' 4865/15-09-2022) από 15/09/2022.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Πρόγραμμα αυτό, το Δημόσιο συνεισφέρει στις δόσεις που είναι αναγκαίες για την αναστολή της διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης που έχει εκκινήσει κατά της κύριας κατοικίας του οφειλέτη ή της διαδικασίας εκποίησης της κατοικίας αυτής στο πλαίσιο της πτώχευσης, και έχει τα κάτωθι βασικά χαρακτηριστικά:

Τα βασικά χαρακτηριστικά του προγράμματος είναι:

- Κρατική επιδότηση της δόσης του στεγαστικού δανείου των ευάλωτων οφειλετών
- Κρατική επιδότηση από 70 έως 210 ευρώ μηνιαίως
- Κρατική επιδότηση μηνιαίας δόσης δανείων για 15 μήνες
- Αναστολή μέτρων των πιστωτών (π.χ. κατασχέσεις, πλειστηριασμοί και εξώσεις)

Προϋπόθεση για την ένταξη στο πρόγραμμα και την παροχή Κρατικής επιδότησης είναι η πλήρωση των κριτηρίων επιλεξιμότητας - εισοδηματικά, περιουσιακά και λοιπά κριτήρια - που θεσπίστηκαν και ισχύουν στο προνοιακό πρόγραμμα «Επίδομα Στέγασης» (ΚΥΑ 71670, ΦΕΚ 4500/Β/29-09-2021), σύμφωνα με τα οποία:

α) το συνολικό εισόδημα δεν πρέπει να υπερβαίνει τις 7.000 ευρώ για μονοπρόσωπο νοικοκυριό, προσαυξανόμενο κατά 3.500 ευρώ για κάθε μέλος του νοικοκυριού και έως του ποσού των 21.000 ευρώ ετησίως, ανεξαρτήτως της σύνθεσης του νοικοκυριού.

β) η συνολική φορολογητέα αξία της ακίνητης περιουσίας δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των 120.000 για μονοπρόσωπο νοικοκυριό, προσαυξανόμενη κατά 15.000 ευρώ για κάθε πρόσθετο μέλος και έως του ποσού των 180.000 ευρώ.

Επιπλέον, εφαρμόζεται το περιουσιακό όριο αναφορικά με καταθέσεις, ομόλογα, μετοχές κ.λπ. το οποίο ισχύει για το «Επίδομα Στέγασης».

Τα εν λόγω κριτήρια ελέγχονται και διασταυρώνονται κατά την έκδοση βεβαίωσης ευάλωτου, η οποία είναι απαραίτητη για τη συμμετοχή στο πρόγραμμα και εκδίδεται από ειδική ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ειδικής Γραμματείας Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους.

Τα ευάλωτα νοικοκυριά μπορούν να υποβάλουν αίτηση στην ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ειδικής Γραμματείας Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους για να λάβουν την κρατική επιδότηση από 70 έως 210 ευρώ.

Η προθεσμία υποβολής αιτήσεων στο ενδιάμεσο πρόγραμμα:

- Όταν η επιβολή της κατάσχεσης ή η κήρυξη της πτώχευσης έχει λάβει χώρα σε προγενέστερο διάστημα από την έναρξη λειτουργίας της πλατφόρμας, είναι εντός 60 ημερολογιακών ημερών από τις 15.9.2022.
- Όταν η επιβολή της κατάσχεσης ή η κήρυξη της πτώχευσης λάβει χώρα σε μεταγενέστερο χρόνο από την έναρξη λειτουργίας της πλατφόρμας, είναι εντός 60 ημερολογιακών ημερών από την ημέρα αυτή.

Η υποβολή όλων αιτήσεων ολοκληρώνεται με το πέρας των 15 μηνών, δηλαδή μέχρι τις 15.12.2023 ή μέχρι τη λειτουργία του Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης Ακινήτων, όποιο γεγονός συμβεί πρώτο.

Με τη λήξη του προγράμματος αυτού, οι ευάλωτοι οφειλέτες οι οποίοι θα αδυνατούν να εξυπηρετήσουν μια μακροχρόνια και βιώσιμη ρύθμιση, θα πρέπει να απευθυνθούν στον ειδικό Φορέα του Νόμου 4738/2020 για τη ρύθμιση οφειλών και την παροχή 2ης ευκαιρίας. Για τη λειτουργία του Φορέα αυτού αναμένεται ο ανταγωνιστικός Διάλογος, ο οποίος ξεκινάει μέσα στο πρώτο δεκαήμερο του Νοεμβρίου, καθώς ήδη έχει ολοκληρωθεί η Φάση Ι με την απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού και 5 υποψήφιοι επενδυτές προχωρούν στην επόμενη φάση του Ανταγωνιστικού Διαλόγου.

IV. ΚΑΤΑΚΛΕΙΔΑ

Από το ως άνω θεσμικό και νομικό πλαίσιο προκύπτει ευχερώς ότι υπάρχει στην υπηρεσία κάθε πολίτη με οικονομική αδυναμία, είτε οφειλέτη ή εγγυητή, ένα πλέγμα ρύθμισης οφειλών και προστασίας της

κύριας κατοικίας, καθώς και της λοιπής παραγωγικής περιουσίας του. Εφόσον οι πολίτες και οι επιχειρήσεις υπαχθούν στα ανωτέρω εργαλεία διαχείρισης των οφειλών τους αποτρέπονται συναφώς και οι επαπειλούμενοι πλειστηριασμοί. Επιπρόσθετα, το ως άνω τιθέμενο θεσμικό και νομικό πλαίσιο προσαρμόζεται διαρκώς στις ανάγκες και στις απρόοπτες μεταβολές συνθηκών. Ωστόσο, πρέπει να τονιστεί ότι σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό θεσμικό πλαίσιο (Ευρωπαϊκές Οδηγίες για την αφερεγγυότητα και Κατευθύνσεις της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας και της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών) η ρύθμιση οφειλών θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη συγκεκριμένες παραμέτρους του οφειλέτη, όπως η ικανότητα αποπληρωμής του (δηλ. τα εισοδήματα και οι εύλογες δαπάνες διαβίωσης) και η πραγματική / εμπορική αξία της περιουσίας του. Επιπρόσθετα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη αυτές οι παράμετροι οικονομικού χαρακτήρα και για τους συνοφειλέτες και εγγυητές του οφειλέτη. Πρέπει να σημειωθεί ότι βασική παράμετρο για τη διενέργεια ρύθμισης οφειλής αποτελεί η πραγματική οικονομική αδυναμία του οφειλέτη (και κατ' επέκταση και των συνοφειλετών και εγγυητών του), που πρέπει να αποδεικνύεται με συγκεκριμένα τεκμήρια. Βάσει των ανωτέρω, γίνεται κατανοητό ότι καθίσταται ανέφικτη η θέσπιση μιας «οριζόντιας» ρύθμισης οφειλών σε μια ομάδα οφειλετών βάσει άλλων χαρακτηριστικών (π.χ. ίδια γεωγραφική περιοχή ή που συνέβησαν τα ίδια συμβάντα ή που εκπονούν το ίδιο επάγγελμα ή που έχουν την ίδια ιδιότητα), τα οποία δεν λαμβάνουν υπόψη ταυτόχρονα την πραγματική οικονομική κατάσταση του κάθε οφειλέτη (και κατ' επέκταση και των συνοφειλετών και εγγυητών του). Για το σκοπό αυτό, όλοι οι εμπλεκόμενοι οφειλέτες (δηλ. πρωτοφειλέτες, συνοφειλέτες και εγγυητές), εφόσον έχουν οικονομική αδυναμία, θα πρέπει να προβούν ξεχωριστά ο καθένας τους στη διενέργεια της διαδικασίας ρύθμισης οφειλών, μέσω της οποίας θα πρέπει να αποδείξουν την οικονομική αδυναμία τους και να λάβουν την κατάλληλη ρύθμιση οφειλής που αντιστοιχεί στο επίπεδο αδυναμίας τους.

Εν κατακλείδι, θα πρέπει να υπογραμμιστεί ότι η Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους με αίσθημα ευθύνης, ορθολογισμού και αλληλεγγύης μετέχει των κρίσιμων εξελίξεων και συμβάλλει με συνέπεια στο έργο του Υπουργείου Οικονομικών, αξιοποιώντας ιδίως την εμπειρία της στη λειτουργία των νομοθετικών εργαλείων ρύθμισης οφειλών, καταθέτοντας τη γνώση της για θεσμική ευελιξία και αντικειμενική αναγνώριση της οικονομικής αδυναμίας των πολιτών στο πλαίσιο των ρυθμίσεων οφειλών, λαμβάνοντας υπόψη τις διεθνείς δεσμεύσεις της χώρας και τους περιορισμούς των οδηγιών και κανονισμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.

2. Όσον αφορά τα δάνεια με την εγγύηση Ελληνικού Δημοσίου (Ε.Δ.)

Βάσει του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου δάνεια με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου (ΕΔ), συμπεριλαμβανομένων δανείων παλιννοστούντων ομογενών, δύνανται να ρυθμίζονται μεταξύ των πιστωτικών ιδρυμάτων και των δανειοληπτών σύμφωνα με το άρθρο 103 του ν.4549/2018 και την υπουργική απόφαση 2/94253/0025/21.12.2018 (Β'5960), χωρίς την παρέμβαση του εγγυητή ΕΔ.

Στις εν λόγω ρυθμίσεις δύνανται να υπάγονται και δάνεια για τα οποία έχει υποβληθεί στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου αίτημα κατάπτωσης από τα Πιστωτικά Ιδρύματα, το οποίο όμως δεν έχει

βεβαιωθεί στην ΑΑΔΕ. (Με το υπ' αρ. 2/10018/0025/31.01.2019 έγγραφο δόθηκαν σχετικές οδηγίες προς την Ελληνική Ένωση Τραπεζών, για την ορθή εφαρμογή της ανωτέρω υπουργικής απόφασης). Στην περίπτωση, δε, που το αίτημα κατάπτωσης βεβαιωθεί στην εφορία, τότε η οφειλή, που θα προκύψει από τη βεβαίωση, δύναται να ρυθμιστεί μέσω της ΑΑΔΕ, ως αρμόδια.

Αναφορικά με την υπ' αρ. 2/18649/0025/15.05.2020 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ Β'2169/05.06.2020), σημειώνεται ότι αυτή εκδόθηκε στο πλαίσιο των δεσμεύσεων του Σχεδίου Δράσης του Υπουργείου, το οποίο συνιστούσε προαπαιτούμενη ενέργεια του από 18.01.2018 Μνημονίου Συνεννόησης με τους «Θεσμούς», για τη βελτίωση της διαχείρισης των κρατικών εγγυήσεων και την ταχύτερη διεκπεραίωση των αιτημάτων κατάπτωσης.

Με την ανωτέρω υπουργική απόφαση επανακαθορίστηκε η διαδικασία βεβαίωσης και διαγραφής οφειλών εγγυημένων από το ΕΔ, μετατρέποντας τη διαδικασία αυτή από έγχαρτη σε ηλεκτρονική, με σκοπό τη μείωση του διοικητικού φόρτου των εμπλεκόμενων φορέων (τράπεζες, εγγυητής ΕΔ, ΑΑΔΕ), τη μείωση του αρχείου σε έγχαρτη μορφή, στο πλαίσιο γενικότερα της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης και διευκόλυνσης της διοικητικής διαδικασίας.

Τέλος, μετά την πρόσφατη ψήφιση του ν. 5024/2023 (Α' 41) «Ρυθμίσεις για την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, ακινήτων του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, λοιπές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών» σας γνωρίζουμε τα εξής:

Με το άρθρο 44 του ν. 5024/2023 παρασχέθηκε αναδρομικά η εγγύηση για τα δάνεια των παλιννοστούντων που είχαν συνομολογηθεί από 08.05.2003 έως 17.06.2003 και από 07.10.2004 έως 29.07.2005. Κατόπιν αυτού, οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών θα επανεξετάσουν (απορρίπτοντας ή πληρώνοντας) τα αιτήματα κατάπτωσης (περίπου 150 εκατ.) που αφορούσαν τα εν λόγω δάνεια και τα οποία αιτήματα απορρίφθηκαν λόγω μη ισχύος της εγγύησης του ΕΔ, χωρίς να απαιτείται η εκ νέου υποβολή τους. Σε περίπτωση που το αίτημα κατάπτωσης βεβαιωθεί στην ΑΑΔΕ, τότε η βεβαιωμένη (πλέον) οφειλή μπορεί να ρυθμιστεί μέσω της ΑΑΔΕ (120 δόσεις, άρθρο 293 ν.4738/2020).

Παράλληλα, με το άρθρο 45 του ως άνω νόμου, με το οποίο τροποποιήθηκε το άρθρο 293 παρ. 7 του ν.4738/2020, επεκτάθηκε η δυνατότητα να υπαχθούν στη ρύθμιση των 120 δόσεων, μέσω της ΑΑΔΕ, οφειλές που προέρχονται από επιχειρηματικά δάνεια και δάνεια φυσικών προσώπων, με εκδοθείσες έως και το έτος 2012 υπουργικές αποφάσεις παροχής της εγγύησης, τα οποία έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα στα πιστωτικά ιδρύματα έως την 1η Φεβρουαρίου 2023, όπως αναγράφεται στο αίτημα κατάπτωσης (από 07.10.2019 που προβλεπόταν αρχικά). Επιπλέον, στη ρύθμιση μπορούν να υπαχθούν (έως την 01.08.2023) οφειλές από τις άνω αιτίες που έχουν καταχωρισθεί στα βιβλία εισπρακτέων εσόδων της Φορολογικής Διοίκησης (ΑΑΔΕ) πριν την 1η Φεβρουαρίου 2023. Στις ανωτέρω ρυθμίσεις μπορούν να εντάσσονται τα δάνεια παλιννοστούντων που είχαν εξ αρχής την εγγύηση του ΕΔ, καθώς και τα δάνεια για τα οποία η εγγύηση παρέχεται αναδρομικά με το ως άνω

άρθρο 44. Επισημαίνεται ότι οι ρυθμίσεις αυτές αφορούν γενικότερα δάνεια με την εγγύηση του ΕΔ (και όχι μόνο δάνεια των παλιννοστούντων).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Αν. Υπουργού
3. Γραφείο Υπηρεσιακής Γραμματέως
4. Υπηρεσία Συντονισμού