



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΚΑΙ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ
Γενική Διεύθυνση Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους
Διεύθυνση Σχεδιασμού και Υποστήριξης
Τμήμα Νομικής Υποστήριξης και Συμβουλών

Ταχ. Δ/ση : Λ. Θηβών 196-198, Αγ. Ι. Ρέντης
Ταχ. Κώδικας : 18233
Πληροφορίες : Μαρία Βαμβακά
Τηλέφωνο : 213-2125718
Email : m.vamvaka1@keyd.gov.gr

ΠΡΟΣ : Υπηρεσία Συντονισμού του
Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και
Οικονομικών
Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων
Χ. Τρικούπη 6-10
10679 ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στην υπ' αριθμ. πρωτ. 3501/28.2.2024 Ερώτηση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου».

ΣΧΕΤΙΚΑ: 1. Το υπ' αρ. 33170ΕΞ/1.3.2024 έγγραφό σας.

Σε απάντηση της εν θέματι Ερώτησης του βουλευτή της «Ελληνικής Λύσης», κ. Βασιλείου Βιλιάρδου, απευθυνόμενη και προς τον κ. Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών με θέμα «*Καθεστώς ασυδοσίας στις εταιρείες εξυπηρετητών διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις (servicers) παρά τις εξαγγελίες της κυβέρνησης*», θα θέλαμε στο βαθμό που τίθενται ζητήματα αρμοδιότητάς μας, να θέσουμε υπόψη σας τα κάτωθι:

Ι. Ως προς το πρώτο τεθέν υπόερώτημα της Ερώτησης, θα θέλαμε να σημειώσουμε ότι το ποσό της δανειακής οφειλής εκάστου οφειλέτη, η οποία υπό τις προϋποθέσεις του νόμου δύναται να μεταβιβαστεί και να ανατεθεί η διαχείρισή του σε ΕΔΑΔΠ, προκύπτει με βάση τα προβλεπόμενα από την εκάστοτε συναφθείσα δανειακή σύμβαση. Το σύνολο των οφειλών προκύπτει από το άθροισμα του κεφαλαίου, των τόκων επ' αυτού (δυνάμει του επιτοκίου που έχει συμφωνηθεί), των τόκων υπερημερίας του άρθρου 345 του Αστικού Κώδικα, καθώς και άλλων εξόδων ή νόμιμων επιβαρύνσεων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προέρχονται από τις διατάξεις των α. 340 επ. του Αστικού Κώδικα.

Αναφορικά με την ύπαρξη (ή μη) επιβάρυνσης του δανειολήπτη λόγω μεταβίβασης τυχόν οφειλής του καθαυτής, υπογραμμίζεται ότι τόσο σύμφωνα με τη διάταξη του α. 21 παρ. 11 του Ν. 5072/2023 «*Δάνεια: Διαφάνεια, ανταγωνισμός, προστασία των ευάλωτων - Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2021/2167, επανεισαγωγή του προγράμματος «ΗΡΑΚΛΗΣ» και άλλες επείγουσες διατάξεις*» όσο και από τη διάταξη του α. 3 παρ. 7 του Ν. 4354/2015 (Α' 176), σε περιπτώσεις πώλησης και μεταβίβασης απαιτήσεων, καθώς και σε περιπτώσεις ανάθεσης διαχείρισης οφειλών, δεν χειροτερεύει η ουσιαστική και δικονομική θέση του οφειλέτη και του εγγυητή και δεν επιτρέπεται η μονομερής τροποποίηση όρου σύμβασης, καθώς και του επιτοκίου σε βάρος αυτού.

II. Ως προς το δεύτερο υποερώτημα, θα θέλαμε να σημειώσουμε ότι η πώληση ακινήτου διέπεται από τα ρητώς αναφερόμενα στις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (Βιβλίο Δεύτερο -Ενοχικό Δίκαιο, Βιβλίο Τρίτο-Εμπράγματο Δίκαιο), σε συνδυασμό με τις ειδικές διατάξεις Φορολογικού, Πολεοδομικού και Περιβαλλοντικού Δικαίου. Με βάση τις διατάξεις αυτές, και σε κάθε περίπτωση, δεν νοείται συμβολαιογραφική αγοραπωλησία ακινήτου χωρίς την αναγραφή συγκεκριμένου τιμήματος πώλησης (ΑΚ 513 επ.) ή χωρίς να διαθέτει οποιοδήποτε εκ των συμβαλλομένων μερών (ακόμη και αλλοδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο) Αριθμό Φορολογικού Μητρώου [Ν. 4987/2022 (Α' 206) Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας α. 10-11].

Αντιστοίχως, και σε απάντηση του τέταρτου υποερωτήματος, σημειώνεται ότι εφόσον ο υπερθεματιστής ως αγοραστής, βαρύνεται ευθέως από το νόμο για τον αναλογούντα φόρο μεταβίβασης, οφείλει σύμφωνα με τα α. 10 και 11 του ΚΦΔ, να διαθέτει ΑΦΜ. Ως προς το ζήτημα, κατά πόσον οι ΕΔΑΔΠ έχουν ελεγχθεί για τυχόν μεταφορά κερδών και αποφυγή φορολογίας, θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε ότι η Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, δεν δύναται να τοποθετηθεί σχετικά λόγω έλλειψης αρμοδιότητας.

III. 1. Ως προς το τρίτο υποερώτημα: Με τον πρόσφατο Νόμο 5072/2023 (Α' 198) με τίτλο «Δάνεια: Διαφάνεια, ανταγωνισμός, προστασία των ευάλωτων - Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2021/2167, επανεισαγωγή του προγράμματος «ΗΡΑΚΛΗΣ» και άλλες επείγουσες διατάξεις» λαμβάνονται από την Πολιτεία πρόσθετες πρόνοιες και δικλίδες ασφαλείας δικαίου και προστασίας για τους δανειολήπτες με την επιβολή συγκεκριμένων υποχρεώσεων στις Εταιρείες Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (Ε.Δ.Α.Δ.Π.) σύμφωνα με τις επιταγές της Οδηγίας 2021/2167 και με ρητές αναφορές στην εθνική νομοθεσία και ειδικά στις διατάξεις του Ν. 2251/1994 περί προστασίας των καταναλωτών, ως ισχύει. Ειδικώς:

Α. Σύμφωνα με τις διατάξεις του νέου Νόμου, οι Ε.Δ.Α.Δ.Π θα πρέπει: i. να διαθέτουν κατάλληλους μηχανισμούς εσωτερικού ελέγχου που, μεταξύ άλλων, διασφαλίζουν τον σεβασμό των δικαιωμάτων των δανειοληπτών και τη συμμόρφωση με τη νομοθεσία που διέπει τα δικαιώματα πιστωτή, ii. να εφαρμόζουν κατάλληλη πολιτική που διασφαλίζει συμμόρφωση με τους κανόνες για την προστασία των δανειοληπτών και την αντιμετώπισή τους με δίκαιο και επιμελή τρόπο, μεταξύ άλλων, με το να λαμβάνεται υπόψη η οικονομική κατάστασή τους, iii. να εφαρμόζουν ειδικές εσωτερικές διαδικασίες που διασφαλίζουν την καταγραφή και τη διεκπεραίωση των παραπόνων των δανειοληπτών.

Β. Οι άνω φορείς, περαιτέρω υποχρεούνται, με σκοπό τη διαφύλαξη της ασφάλειας και της διαφάνειας των συναλλαγών, να παρέχουν μέσω ειδικής ψηφιακής πλατφόρμας προσωποποιημένη και αναλυτική ενημέρωση προς τους οφειλότες, για το ύψος της οφειλής, το ιστορικό των πληρωμών, τις δόσεις, το επιτόκιο της ρύθμισης και όλες τις συναφείς πληροφορίες που αφορούν τις οφειλές τους και έτσι ο οφειλέτης θα δύναται να ελέγχει τα στοιχεία αυτά εισερχόμενος με χρήση του κωδικού του σε ειδική εφαρμογή στις ιστοσελίδες των servicers (κατ' αναλογία με το webbanking των τραπεζών). Συνεπώς, οι αγοραστές και οι διαχειριστές πιστώσεων υποχρεούνται να διαθέτουν ηλεκτρονικό σύστημα προσωποποιημένης πληροφόρησης, μέσω του οποίου θα παρέχουν στο δανειολήπτη άμεσα, τη στιγμή της πρόσβασής του, και με ανανέωση των στοιχείων σε μηνιαία τουλάχιστον βάση, ενημέρωση αναφορικά με την οφειλή του, η οποία θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα εξής:

α) πληροφορίες σχετικά με τα ποσά που οφείλει ο δανειολήπτης, με αναλυτική καταγραφή των ποσών που οφείλονται ως κεφάλαιο, τόκοι, προμήθειες, τυχόν άλλες χρεώσεις, καθώς και το ισχύον επιτόκιο, β) την περιοδικότητα των δόσεων, το ύψος αυτών, την ημερομηνία πληρωμής εκάστης αυτών, το τρέχον υπόλοιπο, καθώς και το λογαριασμό εξυπηρέτησης της οφειλής.

Σύμφωνα με το Νόμο, το σύστημα προσωποποιημένης πληροφόρησης θα πρέπει να τεθεί σε λειτουργία το αργότερο έως τις 31 Μαρτίου 2024. Έως τότε οι servicers υποχρεούνται να παρέχουν

εγγράφως τις πληροφορίες αυτές (ύψος οφειλής, δόσεις, επιτόκιο κ.λπ.) σε κάθε δανειολήπτη μετά από αίτησή του σε προθεσμία 30 ημέρων.

2. Ως προς το ζήτημα της πρόσβασης εκάστου οφειλέτη στην πληροφορία που αφορά την κατάσταση των οφειλών του, πρέπει περαιτέρω να γίνει ειδική μνεία, ότι σύμφωνα με το άρθρο 43 παρ.1 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*» δόθηκε η δυνατότητα σε φυσικά και νομικά πρόσωπα να αιτηθούν ηλεκτρονικά την χορήγηση βεβαίωσης χρηματικών οφειλών τους προς χρηματοδοτικούς φορείς, το Δημόσιο και τους Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης, για κάθε νόμιμη χρήση. Η πρόσβαση στην ηλεκτρονική πλατφόρμα που εξυπηρετεί τα συγκεκριμένα αιτήματα πραγματοποιείται μέσω του συνδέσμου: <https://www.gov.gr/ipiresies/periousia-kai-phorologia/diakheirise-opheilon/bebaiose-khrematikon> ορheilon, μέσω των προσωπικών κωδικών taxisnet των οφειλετών.

IV. Ως προς το πέμπτο υποερώτημα, και με βάση τα στοιχεία, τα οποία προέρχονται από την ψηφιακή πλατφόρμα του e-auctions για την τελευταία διετία, οι ολοκληρωμένοι πλειστηριασμοί για όλες τις κατηγορίες -και κινητών και ακινήτων- ανέρχονται σε περίπου 75.400. Συγκεκριμένα, οι ολοκληρωμένοι πλειστηριασμοί για όλες τις κατηγορίες το έτος 2022 ανήλθαν σε 39.318 και το 2023 σημείωσαν πτώση 8% και ανήλθαν σε 36.072. Επί του συνόλου των ολοκληρωμένων πλειστηριασμών για το 2022 και το 2023, κατακυρώθηκαν τελικά οι 18.528, ήτοι ποσοστό 25%.

V. Ως προς το έκτο υποερώτημα, σημειώνεται ότι σύμφωνα με τα δημοσιευμένα στοιχεία, στους ολοκληρωμένους πλειστηριασμούς κατοικιών σημειώθηκε μείωση 7,8%, καθώς το 2022 έκλεισε με 14.528 ενώ το 2023 με 13.397 και συνολικά 27.925. Από αυτούς τελικά κατακυρώθηκε ποσοστό 29%, ήτοι 8.125 κατοικίες. Σε ό,τι αφορά στα αγροτεμάχια, με κτίσματα και χωρίς, την τελευταία διετία το σύνολο των ολοκληρωμένων πλειστηριασμών, υπολογίζονται σε 9.605, με 1.541 κατακυρώσεις (για 2022 και 2023).

VI. Ως προς το έβδομο υποερώτημα, σημειώνεται ότι τον Οκτώβριο του έτους 2023 οι επιτυχείς ρυθμίσεις ανέρχονταν σε 10.023 με σύνολο αρχικών οφειλών €3,7δισ. Τα αποτελέσματα του εξωδικαστικού μηχανισμού άρχισαν να σταθεροποιούνται σε υψηλά επίπεδα ήδη από τον Μάιο του έτους 2023, οπότε άρχισαν να καταγράφονται -και μέχρι τον Σεπτέμβριο 2023- πάνω από 800 ρυθμίσεις ανά μήνα κατά μέσο όρο. Το τελευταίο δε εξάμηνο ο αριθμός έχει αυξηθεί και υπολογίζεται σε πάνω από 1.000 ρυθμίσεις μηνιαία, ενώ ρυθμίζονται κατά μέσο όρο €350εκ ανά μήνα.

VII. Ως προς το όγδοο υποερώτημα, σημειώνεται ότι με βάση τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος για τράπεζες και Servicers, τα «κόκκινα δάνεια» στον χρηματοπιστωτικό κλάδο ανέρχονται σε €73δισ και κατανέμονται ως ακολούθως: €61δισ στους Servicers και €12δισ στις Τράπεζες. Το ληξιπρόθεσμο ιδιωτικό χρέος ανέρχεται σε €224 δισ ακολουθώντας πτωτική πορεία (€233 δισ το 2019), ενώ ο δείκτης ληξιπρόθεσμου ιδιωτικού χρέους ως προς το συνολικό καταγεγραμμένο ιδιωτικό χρέος έχει παρουσιάσει μείωση κατά 9,5 ποσοστιαίες μονάδες από το 2019 (από σχεδόν 70%, σε 60,4%), γεγονός που αντικατοπτρίζει την αποκατάσταση σχετικά με την εξυπηρέτηση οφειλών. Δεν έχει βγει ακόμα στις επίσημες βάσεις δεδομένων η τιμή κλεισίματος το 2023 για το ΑΕΠ, ωστόσο αν επιβεβαιωθούν οι προβλέψεις θα είναι 1 προς 1 με το ληξιπρόθεσμο ιδιωτικό χρέος, γεγονός που δείχνει σημαντική πρόοδο, ιδίως με βάση το δεδομένο ότι το έτος 2019 το ποσοστό ήταν πάνω από 125%.

VIII. Ως προς το ένατο υποερώτημα, σημειώνεται ότι το ποσοστό που αφορά τις υφιστάμενες ρυθμίσεις του εξωδικαστικού μηχανισμού σε σχέση με το σύνολο των μη-εξυπηρετούμενων οφειλών, καταγράφεται περίπου στο ύψος που αναφέρει η ερώτηση. Εντούτοις, υπογραμμίζουμε ότι αφενός αναμένεται αύξηση του ποσοστού αυτού τους επόμενους μήνες με δεδομένη την πολύ καλή και

σταθερή πορεία του εργαλείου και τις εκτιμήσεις για ρυθμίσεις, αφετέρου ότι ο Εξωδικαστικός Μηχανισμός του Ν. 4738/2020 αποτελεί ένα από τα πολλά εργαλεία ρύθμισης χρεών που έχει στη διάθεσή της η πολιτεία, το οποίο λειτουργεί συμπληρωματικά μαζί με τις διμερείς ρυθμίσεις, τον Κώδικα Δεοντολογίας, κλπ και κάθε εργαλείο ρύθμισης στοχεύει σε συγκεκριμένες κατηγορίες οφειλών και περιπτώσεις. Αναφορικά με τους επικείμενους πλειστηριασμούς, προς ώρας για το πρώτο εξάμηνο του 2024, οι αναρτημένοι πλειστηριασμοί στο e-auction καταγράφονται περίπου στις 8.500.

Εν κατακλείδι, θα πρέπει να υπογραμμιστεί ότι η Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους με αίσθημα ευθύνης, ορθολογισμού και αλληλεγγύης μετέχει των κρίσιμων εξελίξεων και συμβάλλει με συνέπεια στο έργο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και 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.

Η Γενική Γραμματέας

Θεώνη Αλαμπάση