



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ**  
**ΤΟΜΕΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ**

|                     |                         |                                                |
|---------------------|-------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Ταχ. Δ/νση</b>   | : Λ. Θηβών 196-198      | <b>ΠΡΟΣ :</b> Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και |
| <b>Ταχ. Κώδικας</b> | : 18233, Αγ. Ι. Ρέντης  | Οικονομικών                                    |
| <b>Πληροφορίες</b>  | : Σταυρούλα Μανωλάκου   | Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού               |
| <b>Τηλέφωνο</b>     | : 213-2125642           | Ελέγχου                                        |
| <b>Email</b>        | s.manolakou@keyd.gov.gr | Χαρ. Τρικούπη 6-10 – 10679 Αθήνα               |
|                     |                         | Υπ'όψιν κας Σ. Λιναρά                          |

**ΘΕΜΑ:** «Απάντηση στην υπ' αριθμ. πρωτ. 5615/4.7.2024 Ερώτηση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου».

**ΣΧΕΤΙΚΑ:** Το υπ' αρ. 96934/5.7.2024 έγγραφό σας.

Σε απάντηση της εν θέματι Ερώτησης του Βουλευτή κ. Βασίλειου Βιλιάρδου, απευθυνόμενη και προς τον κ. Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, με θέμα «Τα Funds λειτουργούν εκβιαστικά εις βάρος των Ελλήνων πολιτών με την ανοχή των πολιτικών κομμάτων εξουσίας χωρίς θεσμοθετημένο προστατευτικό κλοιό από την Πολιτεία», για τα ζητήματα που τίθενται σε αυτήν στο μέτρο που αυτά εμπίπτουν στην αρμοδιότητα της Γενικής Γραμματείας Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, και ειδικώς για τα ζητήματα των μηχανισμών διάσωσης της πρώτης κατοικίας, σας γνωρίζουμε τα κάτωθι:

Το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και 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 Εθνικής Οικονομίας και 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 και επιχειρήσεις, ανεξαρτήτως της ιδιότητας αυτών ως πρωτοφειλετών, συνοφειλετών ή εγγυητών, στο πλαίσιο των έκτακτων προβλημάτων που ανέκυψαν τα τελευταία χρόνια, όπως αυτό της πανδημίας του κορωνοϊού ή άλλων έκτακτων φυσικών καταστροφών.

Ειδικότερα, όσον αφορά τα θέματα που τίγονται στην ως άνω ερώτηση, σημειώνονται τα ακόλουθα:

Ι. Αναφορικά με το ύψος των δόσεων της ρύθμισης μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού του ν. 4738/2020, σημειώνονται τα ακόλουθα:

Θεμελιώδης αρχή, που διέπει όχι μόνο το σύνολο της διαδικασίας εξωδικαστικής ρύθμισης οφειλών, αλλά και τις συναινετικές – πλειοψηφικές συλλογικές εξυγιαντικές διαδικασίες του δικαίου αφερεγγυότητας και άλλων ευρωπαϊκών κρατών, είναι η αρχή της μη χειροτέρευσης της θέσης των πιστωτών, η οποία σημαίνει ότι ο πιστωτής δεν μπορεί να βρεθεί σε χειρότερη θέση από εκείνη στην οποία θα βρισκόταν εάν κινούσε διαδικασίες αναγκαστικής ρευστοποίησης των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη. Στη σχετική εκτίμηση δεν λαμβάνονται υπόψη μόνον τα ποσά που θα ανακτήσει ο πιστωτής σε κάθε περίπτωση, αλλά παράλληλα και ο χρόνος και ο τρόπος ανάκτησής τους.

Συνεπώς, σύμφωνα με την αρχή αυτή οποιαδήποτε ρύθμιση επιτυγχάνεται μεταξύ του οφειλέτη και της πλειοψηφίας των πιστωτών στο πλαίσιο μίας συλλογικής διαδικασίας αφερεγγυότητας, πρέπει να μην καθιστά τη θέση κάποιου πιστωτή χειρότερη σε σύγκριση με εκείνη στην οποία θα περιερχόταν σε περίπτωση ρευστοποίησης της περιουσίας του οφειλέτη στο πλαίσιο αναγκαστικής εκτέλεσης ή συλλογικής διαδικασίας ρευστοποίησης. Η διαμόρφωση, λοιπόν, της σύμβασης αναδιάρθρωσης οφειλών θα πρέπει, ανάλογα και με τα δεδομένα κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης, να επιτυγχάνει την άριστη και ιδανική ισορροπία των αντιτιθέμενων συμφερόντων (ήτοι συναινούντων και διαφωνούντων πιστωτών). Με τον τρόπο αυτό και η βούληση της πλειοψηφίας γίνεται δεκτή και η θέση των μειοψιφούντων δεν θίγεται.

Αυτό ακριβώς αποτυπώνεται και στην υπ' αριθμ. 77697/2021 ΚΥΑ, η οποία στο άρθρο 2 αναφέρει ρητώς ότι: «Οι συμμετέχοντες πιστωτές δεσμεύονται να διασφαλίσουν την απαραίτητη μεταξύ τους συνεργασία με σκοπό τη διερεύνηση και πρόταση κατάλληλης συμφωνίας αναδιάρθρωσης των οφειλών φυσικού ή νομικού προσώπου που εμπίπτει στις διατάξεις των άρθρων 5-30 του ν. 4738/2020, σε όσες περιπτώσεις με την ανωτέρω ρύθμιση επιτυγχάνεται βιώσιμη ρύθμιση των υποχρεώσεων του οφειλέτη, υπό την προϋπόθεση ότι διασφαλίζεται ταυτόχρονα η μη χειροτέρευση της θέσης των συμμετεχόντων πιστωτών από αυτή στην οποία θα βρίσκονταν σε περίπτωση ρευστοποίησης των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη και των συνοφειλετών, στο πλαίσιο αναγκαστικής εκτέλεσης.»

Υπογραμμίζεται ότι η εν λόγω αρχή συναντάται, όχι μόνον στον ν. 4738/2020 (τόσο στο κεφάλαιο της εξυγίανσης όσο και στο κεφάλαιο για το σχέδιο αναδιοργάνωσης), αλλά και σε άλλα νομοθετήματα που έχουν ως αντικείμενο τη ρύθμιση οφειλών κάποιου προσώπου, φυσικού ή νομικού, με πλείονες πιστωτές του. Τέτοια παραδείγματα αποτελούν ο παλαιότερος νόμος εξωδικαστικού μηχανισμού που θεσμοθέτησε η προηγούμενη Κυβέρνηση ν. 4469/2017, ο ν. 3869/2010 για τα υπερχρεωμένα φυσικά πρόσωπα, αλλά και το ενωσιακής προέλευσης θεσμικό πλαίσιο που ρυθμίζει την εξυγίανση των πιστωτικών ιδρυμάτων (Οδηγία BRRD 2014/59/ΕΕ και μετά τη μεταφορά της ν. 4335/2015).

Σε αυτό το πλαίσιο, η πρόταση ρύθμισης των οφειλών μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του εξωδικαστικού μηχανισμού, προκύπτει αυτοματοποιημένα βάσει του ειδικού αλγορίθμου της πλατφόρμας και λαμβάνει υπόψη όχι μόνο το διαθέσιμο εισόδημα, μετά την κάλυψη των εύλογων και ανελαστικών δαπανών, τόσο του οφειλέτη όσο και των συνοφειλετών – εγγυητών του, εφόσον έχουν κάνει άρση απορρήτου και στη συνέχεια έχουν ολοκληρώσει τις ενέργειες που προβλέπονται, αλλά την αξία της περιουσίας του οφειλέτη.

Πρέπει εξάλλου να τονιστεί ότι, και 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. Από την ίδια εξάλλου βάση διεπόταν και ο ν. 3869/2010 για τα υπερχρεωμένα φυσικά πρόσωπα.

II. Αναφορικά με τους μηχανισμούς διάσωσης της πρώτης κατοικίας των ευρισκόμενων σε πραγματική αδυναμία πληρωμής συμπολιτών μας, πρέπει να σημειωθούν τα ακόλουθα:

Η Πολιτεία ανέλαβε και συνεχίζει να αναλαμβάνει σημαντικές νομοθετικές πρωτοβουλίες θεσπίζοντας, αφενός Προγράμματα ενίσχυσης και υποστήριξης πληττόμενων πολιτών ή πολιτών, οι οποίοι έχουν περιέλθει σε συνθήκες ευάλωτότητας, ήτοι τον ν. 4916/2022 άρθρα 13 επ. «Ενδιάμεσο Πρόγραμμα Κρατικής Στήριξης Πρώτης Κατοικίας Ευάλωτων Νοικοκυριών», ο οποίος αφορά περιπτώσεις προσώπων με ελάχιστο ή μηδενικό εισόδημα, και αφετέρου μόνιμα εργαλεία διευθέτησης του ιδιωτικού χρέους εναρμονισμένα με την ευρωπαϊκή νομοθεσία, ήτοι τον 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» και τον Κώδικα Δεοντολογίας. Εξάλλου, και όσον αφορά το ζήτημα της αγοράς και διάσωσης των ακινήτων από ένα φορέα ειδικού σκοπού, συστημένου με κατάλληλους όρους και προϋποθέσεις, προς εξυπηρέτηση της σκοπιμότητας να μην χάσουν την πρώτη κατοικία τους οι Έλληνες πολίτες που περιέπεσαν σε κατάσταση αδυναμίας πληρωμής των στεγαστικών τους δανείων, η Πολιτεία έχει μεριμνήσει, προβλέποντας τη σύσταση του Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης του ν. 4738/2020, όπως αναλυτικά αναφέρεται κατωτέρω.

Ειδικότερα:

#### **A. ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΕΥΑΛΩΤΟΥΣ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΕΣ**

1. Με τα άρθρα 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. 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 Γενικής Γραμματείας Χρηματοπιστωτικού Τομέα και 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.

Με το α. 104 του ν. 5072/2023 (Α'198) παρατάθηκε η προθεσμία υποβολής αιτήσεων στο πρόγραμμα, καθώς και η χορήγηση συνεισφοράς του Δημοσίου σε ευάλωτους οφειλέτες, μέχρι τη μεταβίβαση της κατοικίας τους στον Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης του ν. 4738/2020. Η παράταση αυτή, όμως, δεν μπορεί -σύμφωνα με την ίδια διάταξη- να υπερβεί την 4.3.2025.

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 ν. 4738/2020 για τη ρύθμιση οφειλών και την παροχή 2ης ευκαιρίας. Για τη λειτουργία του Φορέα αυτού αναμένεται ο ανταγωνιστικός Διάλογος, καθώς ήδη έχει ολοκληρωθεί η Φάση Ι με την απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού και 5 υποψήφιοι επενδυτές προχωρούν στην επόμενη φάση του Ανταγωνιστικού Διαλόγου.

Σημειώνεται ότι, έως τον Ιούνιο του 2024, 169 οφειλέτες έχουν ενταχθεί στο ως άνω Πρόγραμμα, 85 αιτήσεις είναι υπό αξιολόγηση, ενώ 519 αιτήσεις είναι σε αρχικό στάδιο . Εξάλλου, στο τέλος του Ιουνίου 2024, πραγματοποιήθηκε η πληρωμή της Συνεισφοράς Δημοσίου σε 159 ευάλωτους οφειλέτες.

2. Στο πλαίσιο βελτίωσης του θεσμικού πλαισίου για την στήριξη του συνόλου των δανειοληπτών και ειδικώς των ευάλωτων, τροποποιήθηκε δυνάμει του ν. 5072/2023, ο ν. 4738/2020, για τον οποίο γίνεται αναλυτική αναφορά κατωτέρω υπό Β.1, ώστε να περιλαμβάνει πρόνοιες για τους ευάλωτους δανειολήπτες, μεταξύ των οποίων η τιθέμενη

από το άρθρο 66 ν. 5072/2023, με την οποία πλέον τεκμαίρεται για τον ευάλωτο δανειολήπτη, ο οποίος υποβάλει αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό, η συναίνεση του συνόλου των πιστωτών επί της παραγόμενης αντιπρότασής τους, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοδοτικών φορέων, του Δημοσίου και των Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης. Συνεπώς, η πρόταση αναδιάρθρωσης του χρέους των ευάλωτων οφειλετών (για τους οποίους έχει εκδοθεί η σχετική βεβαίωση), όπως προκύπτει από την εφαρμογή του υπολογιστικού εργαλείου του εξωδικαστικού θα γίνεται αυτόματα και υποχρεωτικά αποδεκτή από το σύνολο των πιστωτών. Υπενθυμίζεται ότι το υπολογιστικό εργαλείο προσδιορίζει το τελικό ποσό αποπληρωμής, το ύψος του «κουρέματος» και τον αριθμό των δόσεων, λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα αποπληρωμής του οφειλέτη, την αξία της περιουσίας του, κ.ά. Ο οφειλέτης διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει την πρόταση αυτή, ενώ οι πιστωτές μπορούν να την προσβάλουν στα δικαστήρια εφόσον διαθέτουν στοιχεία ότι παράμετροι της αίτησης δεν είναι αληθινές (π.χ. αν ο οφειλέτης δεν είναι στην πραγματικότητα ευάλωτος). Η ρύθμιση αυτή συνδυάζει συνεπώς την προστασία για τους ευάλωτους με πρόνοιες που επιτρέπουν τον έλεγχο ως προς το αν ο ενδιαφερόμενος είναι πράγματι ευάλωτος.

Εξάλλου, με την επίτευξη συμφωνίας αναδιάρθρωσης του χρέους αναστέλλονται οι πλειστηριασμοί κατά του οφειλέτη, ο οποίος αποκτά έτσι τη δυνατότητα να προστατεύσει την περιουσία του χωρίς να εξαρτάται από τυχόν απόρριψη -έστω και αιτιολογημένη- της πρότασης του εξωδικαστικού από την πλευρά των servicers.

## **B. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ ΒΑΣΕΙ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ**

1. Με τον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του ν. 4738/2020, 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. Παρατηρείται ότι στις περιπτώσεις που οικίες έχουν κριθεί ακατάλληλες και χρήζουν μεγάλων επισκευών, προφανώς και θα υφίσταται μεγάλη μείωση της εμπορικής τους αξίας.

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. 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 1η κατοικία των ευάλωτων νοικοκυριών, ύψους έως 210 ευρώ μηνιαίως (ανάλογα με τη σύνθεση / μέλη του νοικοκυριού).

Θα θέλαμε δε να υπογραμμίσουμε ότι με τη νέα νομοθετική πρωτοβουλία δυνάμει των διατάξεων του ν. 5072/2023, εισήχθησαν πολλές βελτιώσεις ως προς το εργαλείο του



Εξωδικαστικού Μηχανισμού Ρύθμισης Οφειλών προς όφελος των δανειοληπτών, συμπεριλαμβανόμενης της αλλαγής του αλγορίθμου του εξωδικαστικού με αποτέλεσμα έως και 28% υψηλότερο «κούρεμα», της αντικατάστασης των κυμαινόμενων επιτοκίων από σταθερό επιτόκιο 3% για τρία χρόνια, της επέκτασης της δυνατότητας ένταξης στον Εξωδικαστικό προσώπων που «κληρονόμησαν» οφειλές προς το Δημόσιο και τους Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης, που έχουν βεβαιωθεί σε βάρος επιχειρήσεων που έχουν κλείσει κ.α. Εξάλλου, σε αυτό το πλαίσιο, προβλέφθηκε με το άρθρο 66 του ν. 5072/2023 ότι πλέον τεκμαίρεται για τον ευάλωτο δανειολήπτη, ο οποίος υποβάλει αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό, η συναίνεση του συνόλου των πιστωτών επί της παραγόμενης αντιπρότασής τους, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοδοτικών φορέων, του Δημοσίου και των Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης (πρβλ και υπό Α2).

Σημειώνεται ότι τα αποτελέσματα των ρυθμίσεων του Εξωδικαστικού Μηχανισμού Ρύθμισης Οφειλών είναι ιδιαίτερα ενθαρρυντικά, καθώς σύμφωνα με τα στοιχεία της Γενικής Γραμματείας Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, ήδη συνολικά, μέχρι τέλος Ιουνίου 2024 έχουν πραγματοποιηθεί 19.223 επιτυχείς ρυθμίσεις οφειλών, που αντιστοιχούν σε 6,7 δις. ευρώ αρχικών οφειλών, εκ των οποίων τα 4,3 δις ευρώ αντιστοιχούν σε διμερείς ρυθμίσεις (ρυθμίσεις με πιστωτές του Δημοσίου) και 2,4 δις ευρώ σε πολυμερείς ρυθμίσεις (με περισσότερους χρηματοδοτικούς φορείς και πιστωτές του Δημοσίου). Το μήνα Ιούνιο του 2024 σημειώθηκε ιστορικό υψηλό στις μηνιαίες ρυθμίσεις με 1344 στον αριθμό. Οι δε απορρίψεις των οφειλετών βρίσκονται σε σχετικά χαμηλά επίπεδα, ήτοι 28% στις πολυμερείς και 20% στις διμερείς ρυθμίσεις. Το ποσοστό εγκρισιμότητας των ρυθμίσεων, στα πλαίσια της πλατφόρμας του εξωδικαστικού μηχανισμού από τους χρηματοδοτικούς φορείς, που κυμαινόταν κατά μ.ό. στο 75%, εφεξής παρουσιάζεται και ονομαστικά, παρέχοντας πλήρη πληροφόρηση ανά φορέα. Στη μηνιαία αναφορά προόδου συμπεριλαμβάνεται και η ανάλυση της αιτιολογίας απόρριψης της προτεινόμενης ρύθμισης από πλευράς χρηματοδοτικών φορέων και οφειλετών, σε συνέχεια της σειράς βελτιώσεων για τον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών με το ν. 5024/2023, και συγκεκριμένα το άρ. 48 αυτού, που θέτει σε ισχύ τη διαδικασία γνωστοποίησης της αιτιολογίας μη συναίνεσης στις προτάσεις ρυθμίσεων του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλών. 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 φέρει βελτιωμένα αποτελέσματα.

Παρατηρείται λοιπόν αυξημένο ενδιαφέρον από τους πολίτες να ρυθμίσουν τις οφειλές τους μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού, σε σύγκριση με όλα τα προηγούμενα κρατικά εργαλεία ρύθμισης οφειλών.

2. Περαιτέρω, 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 λάβει τη 2η ευκαιρία του ν. 4738/2020. 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.

Μέχρι τη σύσταση του Φορέα, με τα α. 13 επ. του ν. 4916/2022 (Α' 65) εισήχθη Πρόγραμμα Συνεισφοράς του Δημοσίου με ωφελούμενους ευάλωτους οφειλέτες. Το ως άνω Πρόγραμμα έχει ήδη εκκινήσει μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας, που έχει αναπτυχθεί από την τ. Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, όπως διαπιστώθηκε με την υπ' αριθμ. 129295 ΕΞ 2022 Απόφαση της Ειδικής Γραμματέως Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους (ΦΕΚ Β' 4865/15-09-2022) από 15/09/2022 (πρβλ και υπό Α1).

3. Το θεσμικό πλαίσιο του Κώδικα Δεοντολογίας καθορίζεται από το ν. 4224/2013, το άρθρο 39 του ν. 4818/2021 και την σχετική απόφαση ΕΠΑΘ 195/1/29.7.2016 της Τράπεζας της

Ελλάδος (ΤτΕ) και αποτελεί ένα θεσμοθετημένο πλαίσιο εξωδικαστικής επίλυσης από την 01.01.2015 και εφεξής. Με αυτόν θεσπίζονται οι γενικές αρχές συμπεριφοράς και υιοθετούνται βέλτιστες πρακτικές, οι οποίες έχουν ως στόχο την ενίσχυση του κλίματος εμπιστοσύνης, την αμοιβαία δέσμευση και την ανταλλαγή της αναγκαίας πληροφόρησης μεταξύ δανειολήπτη και ιδρύματος, προκειμένου κάθε πλευρά να είναι σε θέση να σταθμίσει τα οφέλη ή τις συνέπειες εναλλακτικών λύσεων εξυπηρέτησης (λύσεις ρύθμισης) ή οριστικού διακανονισμού (λύσεις οριστικής διευθέτησης) και λαμβάνεται ειδική μέριμνα για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, για κοινωνικά ευπαθείς ομάδες και για περιπτώσεις δανείων με πολλαπλούς πιστωτές.

Οι λύσεις που παρέχει ο Κώδικας Δεοντολογίας μπορεί να είναι η προσωρινή ή η οριστική διευθέτηση των δανείων. Ως διευθέτηση δανείων νοείται μια λύση ρύθμισης οφειλών που δύναται να περιλαμβάνει για παράδειγμα την επιμήκυνση της διάρκειας αποπληρωμής του δανείου, τη μειωμένη δόση πληρωμής, την προσωρινή καταβολή μόνο τόκων, το διαχωρισμό της οφειλής, τη διαγραφή μέρους της συνολικής απαίτησης. Η σχετική αίτηση γίνεται στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του Κώδικα Δεοντολογίας (με χρήση κωδικών taxisnet) προς έναν μόνο χρηματοδοτικό φορέα ανά αίτηση, σύμφωνα με τις λειτουργικές προδιαγραφές που καθορίζονται στην ΚΥΑ αριθμ. 145947 ΕΞ 2023 Β. 5909/10.10.2023.

Γ. 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