



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ &
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ
ΤΟΜΕΑ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α΄**

Ταχ. Δ/ση : Λέκκα 23-25, 105 62
Πληροφορίες : Μ. Χατζηγιάννη
Τηλέφωνο : 210 3258182
Ηλ. Ταχ. : m.chatziagianni@minfin.gr
m.vamvaka1@keyd.gov.gr

**Προς: Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων ιδίου Υπουργείου**
Χαρ. Τρικούπη 6-10, 106 79 Αθήνα
Υπόψη: Χ. Κυρλιγκίτση
Τηλ. : 2131339776
E-mail : yp.synt.grammateia@minfin.gr

ΘΕΜΑ: Απάντηση ερώτησης 4052/23.3.2026

Σχετ: Το με Α.Π. 49182 ΕΞ 2026/24.03.2026 έγγραφό σας

Σε απάντηση της ανωτέρω ερώτησης που κατέθεσε ο βουλευτής κος Γεώργιος Μανούσος με θέμα «*Διαχείριση μη εξυπηρετούμενων δανείων στο πλαίσιο του Προγράμματος «Ηρακλής», μεταβιβάσεις σε Funds και επιπτώσεις για το Δημόσιο και τους δανειολήπτες*», στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

- Ως προς το **πρώτο υποερώτημα** σχετικά με το συνολικό τίμημα μεταβίβασης mezzanine και junior notes στο πλαίσιο του προγράμματος Ηρακλής:
Η τιτλοποίηση δανείων συνίσταται στη μεταβίβαση χαρτοφυλακίου δανείων από πιστωτικό ίδρυμα σε εταιρεία ειδικού σκοπού (SPV), η οποία εκδίδει ομολογιακούς τίτλους, η αποπληρωμή των οποίων εξαρτάται από τις ταμειακές ροές του χαρτοφυλακίου. Οι τίτλοι αυτοί αντιστοιχούν στη συνολική αξία των μεταβιβαζόμενων δανείων και διακρίνονται σε τρεις κατηγορίες, ανάλογα με τον πιστωτικό κίνδυνο: υψηλής (senior), μεσαίας (mezzanine) και χαμηλής (junior) εξοφλητικής προτεραιότητας. Στο πλαίσιο του προγράμματος «Ηρακλής», παρέχεται εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου αποκλειστικά για τα ομόλογα υψηλής εξοφλητικής προτεραιότητας, τα οποία αποτελούν το ασφαλέστερο μέρος των τιτλοποιήσεων και διακρατούνται από τις τράπεζες χωρίς κεφαλαιακή επιβάρυνση. Αντιθέτως, οι τίτλοι χαμηλότερης διαβάθμισης μεταβιβάζονται σε επενδυτές, οι οποίοι αναλαμβάνουν τον αντίστοιχο αυξημένο κίνδυνο. Τα επίσημα στοιχεία για το τίμημα μεταβίβασης των ομολογιών μεσαίας (mezzanine) και χαμηλής (junior) εξοφλητικής προτεραιότητας, καθώς και για τις πραγματοποιηθείσες εισπράξεις ανά τιτλοποίηση, τηρούνται από το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών μέσω της Επιτροπής Παρακολούθησης Εγγυήσεων και του ανεξάρτητου επόπτη (monitoring trustee), στο

πλαίσιο της θέσης σε ισχύ εκάστης εγγύησης του Δημοσίου και της εν συνεχεία παρακολούθησης του προγράμματος «Ηρακλής» (ν. 4649/2019).

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 2 της υπ' αρ. 49707 ΕΞ 2020/21.5.2020 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 2023) με τίτλο «*Ρύθμιση θεμάτων εφαρμογής άρθρου 17 ν. 4649/2019*», η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 6 του άρθρου 17 του ν. 4649/2019 (Α' 206), «*Η διακίνηση των αιτημάτων, εγγράφων και φακέλων μεταξύ των υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών και της Επιτροπής γίνεται με τρόπο που διασφαλίζει την τήρηση της εμπιστευτικότητας και του απορρήτου*». Σύμφωνα δε με την παρ. 3 του ιδίου άρθρου, «*Όλα τα έγγραφα είναι εμπιστευτικά. Η παραβίαση του απορρήτου διώκεται πειθαρχικά και ποινικά*».

Τα τιμήματα των τίτλων μεσαίας και χαμηλής εξοφλητικής προτεραιότητας περιλαμβάνονται στις συμβάσεις τιτλοποίησης οι οποίες διαβιβάζονται από το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών στην Επιτροπή Παρακολούθησης Εγγυήσεων στο πλαίσιο υποβολής αιτήματος παροχής εγγύησης και, σύμφωνα με τα ανωτέρω, **έχουν εμπιστευτικό χαρακτήρα**. Κατά συνέπεια, δεν δύναται να κοινοποιηθούν σε υπηρεσίες ή/και φορείς πέραν όσων ρητώς προβλέπονται στον ν.4649/2019 και στην αρ. 49707 ΕΞ 2020/21.5.2020 απόφαση (Β' 2023). Το ίδιο καθεστώς εμπιστευτικότητας διέπει και τα πρακτικά των συνεδριάσεων καθώς και τις αξιολογήσεις της Επιτροπής Παρακολούθησης Εγγυήσεων του άρθρου 17 του ν. 4649/2019. Για την πορεία αποπληρωμής των senior ομολόγων, τα βασικά δημόσια στοιχεία δημοσιεύονται στο Δελτίο Δημοσίου Χρέους όπως αυτό δημοσιεύεται ανά τρίμηνο στην διεύθυνση <https://minfin.gov.gr/dimosionomiki-politiki/dimosio-chreos/deltia-dimosiou-chreous/>, το οποίο παρουσιάζει συγκεντρωτικά το ανεξόφλητο υπόλοιπο και τις αποπληρωμές ανά τιτλοποίηση, παρέχοντας ενδεικτική εικόνα της εξέλιξης των εισπράξεων. Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται στοιχεία για τα ποσά συνολικής απαίτησης των μεταβιβασθεισών χαρτοφυλακίων, το αρχικό ύψος εγγύησης του Ελληνικού Δημοσίου και το ανεξόφλητο εγγυημένο υπόλοιπο έως 31.12.2025.

Επισημαίνεται επίσης ότι σύμφωνα με τις παρ. 8 και 9 του άρθρου 10 του ν. 3156/2003 (Α' 157), τόσο οι συμβάσεις μεταβίβασης των τιτλοποιούμενων απαιτήσεων όσο και τα στοιχεία εξατομίκευσης των μεταβιβασθεισών απαιτήσεων καταχωρίζονται στο Ενεχυροφυλακείο (στο δημόσιο βιβλίο του άρθρου 3 του ν. 2844/2000) σε συνοπτική περίληψη, η οποία περιλαμβάνει τα ουσιώδη στοιχεία αυτών.

Σε κάθε περίπτωση, σημειώνεται ότι, βάσει του σχεδιασμού των προγραμμάτων τιτλοποίησης στο πλαίσιο του προγράμματος «Ηρακλής» κατ' επιταγή του αρ. 3 παρ. 3 του ν. 4649/2019, **μέχρι την ολοσχερή αποπληρωμή των ομολογιών υψηλής εξοφλητικής προτεραιότητας δεν λαμβάνει χώρα καμία εξόφληση κεφαλαίου των ομολογιών μεσαίας και χαμηλής εξοφλητικής προτεραιότητας**.

Τιτλοποίηση (ανά τράπεζα)	Συνολικό ύψος τιτλοποίησης (σε δισεκ. €)	Αρχικό ύψος εγγύησης Ελληνικού Δημοσίου (σε εκ.€)	Ανεξόφλητο εγγυημένο υπόλοιπο κατά την 31.12.2025 (σε εκ.€)
------------------------------	--	--	--

ALPHA BANK			
<i>Gaia I</i>	0,50	250	248,5
<i>Gaia II</i>	0,64	250	228,2
<i>Cosmos</i>	3,44	1.720	1.461,3
<i>Galaxy II</i>	5,72	2.210	2.152,2
<i>Galaxy IV</i>	3,18	665	169,7
<i>Orion X</i>	1,86	888	834,5
Σύνολο Alpha Bank	15,34	5.983	5.094,4
EUROBANK			
<i>Mexico</i>	5,15	1.550	1.122,6
<i>Leon Capital</i>	1,54	260	258,9
<i>Cairo 1</i>	1,84	681	628,4
<i>Cairo 2</i>	2,96	974,320	823,3
<i>Cairo 3</i>	2,71	754	181,2
Σύνολο Eurobank	14,2	4.219,320	3.014,40
CREDIA BANK			
<i>Rhodium I</i> (τέως Παγκρήτια)	1,38	476,0	436,5
<i>Domus</i>	2,3	728,0	615,6
Σύνολο Credia Bank	3,68	1.204	1052,1
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ			
<i>Frontier</i>	6,28	3.145	2.033,8
<i>Frontier II</i>	1,0	360	261,0
<i>Frontier III</i>	0,65	365	329,3
Σύνολο Εθνικής Τράπεζας	7,93	3.870	2.624,10

Τράπεζα ΠΕΙΡΑΙΩΣ			
<i>Vega I</i>	0,96	448	408,5
<i>Vega II</i>	2,27	810	745,2
<i>Vega III</i>	1,61	184,5	149,2
<i>Phoenix</i>	1,92	950	916,1
<i>Sunrise I</i>	7,21	2.450	2.235,2
<i>Sunrise II</i>	2,66	1.240	768,9
<i>Sunrise III</i>	0,49	142,6	116,0
Σύνολο Τράπεζας Πειραιώς	17,12	6.225,10	5.339,10
Γενικό Σύνολο	58,27	21.501,42	17.124,10

- Ως προς το **δεύτερο υποερώτημα** για το εκτιμώμενο εύρος τελικών εισπράξεων ανά κατηγορία τίτλων και τα σενάρια κινδύνου για πιθανή κατάπτωση των εγγυήσεων του Δημοσίου:

Το εκτιμώμενο εύρος των τελικών εισπράξεων ανά κατηγορία τίτλων (senior, mezzanine, junior) αντλείται πρωτίστως από τα επιχειρησιακά σχέδια (business plans) των τιτλοποιήσεων, τα οποία περιλαμβάνουν αναλυτικές προβλέψεις χρηματοροών έως τη λήξη των ομολογιών και έχουν αξιολογηθεί από αναγνωρισμένους εξωτερικούς οργανισμούς πιστοληπτικής αξιολόγησης (ΕΟΠΑ). Τα εν λόγω σχέδια έχουν υποβληθεί στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών στο πλαίσιο εξέτασης της παροχής εγγύησης του Ελληνικού Δημοσίου μέσω του προγράμματος «Ηρακλής», ενώ συμπληρωματικά στοιχεία προκύπτουν από τις περιοδικές αναφορές που υποβάλλονται στην Τράπεζα της Ελλάδος και στην αρμόδια Επιτροπή Παρακολούθησης Εγγυήσεων. Όπως προαναφέρθηκε, οι σχετικές συμβάσεις που περιλαμβάνουν τα επιχειρησιακά σχέδια και τις αξιολογήσεις έχουν εμπιστευτικό χαρακτήρα και δεν κοινοποιούνται. Περαιτέρω, η υλοποίηση των επιχειρησιακών σχεδίων και η εξέλιξη των εισπράξεων επηρεάζονται από πλήθος παραγόντων (οικονομικών, νομικών κ.ά.), με αποτέλεσμα το εκτιμώμενο ύψος των τελικών εισπράξεων να είναι δυναμικό και να δύναται να μεταβάλλεται διαχρονικά. Η πρόοδος υλοποίησης των επιχειρησιακών σχεδίων, καθώς και οι πραγματοποιηθείσες εισπράξεις, τελούν υπό την εποπτεία των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, της Τράπεζας της Ελλάδος και του Ενιαίου Εποπτικού Μηχανισμού (Single Supervisory Mechanism – SSM) της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.

Επιπρόσθετα, επισημαίνεται ότι η διάρθρωση των τιτλοποιήσεων είναι τέτοια ώστε η κατανομή των εισπράξεων ακολουθεί αυστηρή ιεράρχηση (waterfall): οι senior τίτλοι εξυπηρετούνται κατά προτεραιότητα και έχουν σχεδιαστεί, βάσει συντηρητικών παραδοχών, ώστε να αποπληρώνονται πλήρως ακόμη και υπό δυσμενή σενάρια. Αντιθέτως, οι mezzanine και ιδίως οι junior τίτλοι ενσωματώνουν υψηλότερο επενδυτικό κίνδυνο, καθώς αποπληρώνονται μόνο μετά την πλήρη εξόφληση των senior. Ως προς τα

σενάρια κινδύνου, τυχόν αρνητικές αποκλίσεις από τις προβλέψεις των επιχειρησιακών σχεδίων απορροφώνται διαδοχικά: πρώτα από τους junior τίτλους, στη συνέχεια από τους mezzanine και μόνο σε περίπτωση ιδιαίτερα σημαντικών αποκλίσεων επηρεάζονται οι senior τίτλοι. Συνεπώς, ο κίνδυνος ενεργοποίησης των εγγυήσεων του Ελληνικού Δημοσίου—οι οποίες αφορούν τους senior τίτλους—εκτιμάται ως χαμηλός και θα προϋπέθετε έντονα δυσμενή εξέλιξη των ανακτήσεων σε σχέση με τα βασικά σενάρια. Η εκτίμηση αυτή επιβεβαιώνεται και εμπειρικά, καθώς έως τις 31/12/2025 δεν είχε καταγραφεί καμία ενεργοποίηση εγγύησης του Δημοσίου για τις εν λόγω τιτλοποιήσεις. Συμπερασματικά, το εύρος των τελικών εισπράξεων διαφοροποιείται ανά χαρτοφυλάκιο και σενάριο, αλλά η δομή των συναλλαγών διασφαλίζει υψηλή ανθεκτικότητα για τους senior τίτλους για τους οποίους έχει δοθεί η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου, μεταφέροντας τον κύριο όγκο του κινδύνου στους τίτλους χαμηλότερης εξοφλητικής προτεραιότητας.

- Ως προς το **τρίτο υποερώτημα** για τη μεταβίβαση χαρτοφυλακίων μεγάλης ονομαστικής αξίας σε τιμές χαμηλότερες του υπολοίπου τους και την παροχή υψηλής εγγύησης του Δημοσίου, επισημαίνεται ότι το τίμημα της συναλλαγής και η διάρθρωση των εκδοθεισών ομολογιών συνδέονται με τα χαρακτηριστικά, την ποιότητα και τις εκτιμώμενες ανακτήσεις του υποκείμενου χαρτοφυλακίου, όπως αυτά αποτυπώνονται στα επιχειρηματικά σχέδια της συναλλαγής και στις αντίστοιχες αξιολογήσεις. Για τεχνικούς λόγους, η τιτλοποίηση γίνεται πάντα με βάση το σύνολο της ονομαστικής αξίας του χαρτοφυλακίου που τιτλοποιείται και συνεπώς εκδίδονται ισόποσα ομόλογα, διαφορετικής όμως διαβάθμισης, δηλαδή εισπραξιμότητας. Για το μέρος της ονομαστικής αξίας που έχει αυξημένες πιθανότητες είσπραξης εκδίδονται senior notes και μόνο σε αυτά παρέχεται η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου, έναντι σχετικής προμήθειας σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του νόμου. Έως 31.12.2025, τα έσοδα από προμήθειες ανέρχονταν συνολικά σε **738,5 εκατ. ευρώ** (<https://minfin.gov.gr/dimosionomiki-politiki/dimosio-chreos/deltia-dimosiou-chreous/>) .

- Ως προς το **τέταρτο υποερώτημα** για τα μέτρα διαφάνειας και λογοδοσίας, στον ν. 4649/2019 έχουν ενσωματωθεί θεσμικοί μηχανισμοί που ενισχύουν τη διαφάνεια και τη λογοδοσία ως προς την παρακολούθηση των αποδόσεων των τιτλοποιήσεων και των συναφών δημοσιονομικών επιπτώσεων. Ειδικότερα, με το **άρθρο 17** συστήνεται **Επιτροπή Παρακολούθησης Εγγυήσεων** για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, με αρμοδιότητες παρακολούθησης και εισήγησης, ειδικώς αναφορικά με τις εγγυήσεις που παρέχονται κατ' εφαρμογή του νόμου. Πρόεδρος της εν λόγω Επιτροπής ορίζεται ο Γενικός Διευθυντής του Οργανισμού Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους, ενώ περαιτέρω η Επιτροπή απαρτίζεται από προϊσταμένους αρμοδίων διευθύνσεων του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, από εκπρόσωπο του Οργανισμού Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους, από εκπροσώπους της Τράπεζας της Ελλάδος, καθώς επίσης από εκπρόσωπο του Ελεγκτικού Συνεδρίου. Κατά τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται η πολυεπίπεδη εποπτεία και ενισχύεται η αντικειμενικότητα των αξιολογήσεων.

Παράλληλα, προβλέπεται η υποχρέωση καθορισμού **ανεξάρτητου επόπτη**, ο οποίος ορίζεται από τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών με την προηγούμενη σύμφωνη γνώμη της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, με αρμοδιότητα τη διαρκή εποπτεία της συμμόρφωσης όλων των εμπλεκόμενων με τις διατάξεις του ν. 4649/2019. Κατά την άσκηση και εντός του πλαισίου των αρμοδιοτήτων του, ο ανεξάρτητος επόπτης διαθέτει δικαίωμα πρόσβασης σε κάθε απαιτούμενο στοιχείο ή πληροφορία, ιδίως συναφώς προς την διαδικασία αξιολόγησης. Πιο συγκεκριμένα, **σύμφωνα με το άρθρο 16** του εν λόγω νόμου προβλέπεται ότι: «1. Η συμμόρφωση με τις διατάξεις του παρόντος νόμου και ιδίως η διαδικασία πιστοληπτικής αξιολόγησης των ομολογιών υψηλής εξοφλητικής προτεραιότητας από τον ΕΟΠΑ, αποτελούν αντικείμενο συστηματικής παρακολούθησης από ανεξάρτητο επόπτη (monitoring trustee). Ως ανεξάρτητος επόπτης ορίζεται, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών κατόπιν σύμφωνης γνώμης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, φυσικό ή νομικό πρόσωπο με επαρκή εχέγγυα τεχνογνωσίας και ανεξαρτησίας για ανάληψη της εν λόγω αρμοδιότητας.

2. Ο ανεξάρτητος επόπτης διαθέτει ακώλυτη πρόσβαση σε κάθε στοιχείο και πληροφορία που τηρείται από τον εγγυητή και τους εμπλεκόμενους φορείς της τιτλοποίησης απαιτήσεων, ή από τυχόν τρίτους για λογαριασμό τους, στο πλαίσιο άσκησης της δραστηριότητάς τους κατ' εφαρμογή του παρόντος νόμου, προκειμένου να δύναται να ασκήσει έγκαιρα και αποτελεσματικά τα εποπτικά του καθήκοντα».

- Ως προς το **πέμπτο υποερώτημα**, που αφορά την ενίσχυση του θεσμικού πλαισίου για την προστασία των δανειοληπτών, σημειώνονται τα εξής:

Το ισχύον πλαίσιο προβλέπει ήδη συγκεκριμένους μηχανισμούς προστασίας για όλους τους οφειλέτες που συνεργάζονται, αιτούνται ρύθμιση και πληρούν τα κριτήρια οικονομικής αδυναμίας ή ευαλωτότητας. Συγκεκριμένα:

I. Α. Μέσω του Εξωδικαστικού Μηχανισμού Ρύθμισης Οφειλών του ν. 4738/2020 προβλέπεται αναστολή μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης ήδη από το στάδιο της διαδικασίας ρύθμισης. Ειδικότερα, από την οριστική υποβολή της αίτησης και μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας αναστέλλονται οι διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης, όπως διαταγές πληρωμής, κατασχέσεις τραπεζικών λογαριασμών, δεσμεύσεις και πλειστηριασμοί επί κινητής και ακίνητης περιουσίας του οφειλέτη. Η προστασία αυτή παρέχει στον οφειλέτη τον αναγκαίο χρόνο για την αξιολόγηση της αίτησής του και τη διαμόρφωση πρότασης ρύθμισης, χωρίς να εξελίσσονται παράλληλα μέτρα εκτέλεσης από τους συμμετέχοντες πιστωτές.

Β. Μετά την επίτευξη σύμβασης αναδιάρθρωσης στο πλαίσιο του Εξωδικαστικού Μηχανισμού, προβλέπεται αυτοδίκαιη αναστολή μέτρων ατομικής και συλλογικής αναγκαστικής εκτέλεσης κατά του οφειλέτη, εφόσον τηρείται η ρύθμιση. Με τον τρόπο αυτό, η ρύθμιση δεν αποτελεί απλή διευκόλυνση πληρωμής, αλλά συνοδεύεται από ουσιαστική έννομη προστασία, καθώς δεν επιτρέπεται σε πιστωτή που δεσμεύεται από τη σύμβαση να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση για ρυθμισμένη απαίτηση. Αν κατά τον χρόνο επίτευξης της σύμβασης εκκρεμεί διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης για απαίτηση που ρυθμίστηκε, αυτή αναστέλλεται.

Γ. Ο Εξωδικαστικός Μηχανισμός παρέχει συνολική δυνατότητα ρύθμισης οφειλών προς Δημόσιο, Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης, τράπεζες και εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων. Στα οφέλη ένταξης στον Μηχανισμό περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, η αναστολή μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης, η δυνατότητα αποπληρωμής έως 240 δόσεις για οφειλές προς το Δημόσιο και τους Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης και έως 420 δόσεις προς χρηματοδοτικούς φορείς, καθώς και η δυνατότητα διαγραφής βασικής οφειλής, τόκων, προστίμων και προσαυξήσεων, κατά περίπτωση και υπό τις νόμιμες προϋποθέσεις.

Δ. Ειδικά για τους ευάλωτους οφειλέτες έχει θεσπιστεί ενισχυμένο πλαίσιο προστασίας μέσω της Βεβαίωσης Ευάλωτου Οφειλέτη και της υποχρεωτικότητας της πρότασης ρύθμισης. Για τους οφειλέτες που έχουν λάβει Βεβαίωση Ευάλωτου Οφειλέτη, το ισχύον πλαίσιο προβλέπει αυτοματοποιημένη και υποχρεωτική αποδοχή από τράπεζες και Δημόσιο της πρότασης αναδιάρθρωσης του χρέους τους, εφόσον πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις. Ο δανειολήπτης διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει την πρόταση, ενώ οι τράπεζες και οι servicers, σε περίπτωση διαφωνίας, οφείλουν να προσφύγουν δικαστικά και να αναλάβουν το σχετικό κόστος, εφόσον διαθέτουν στοιχεία που αποδεικνύουν ότι ο οφειλέτης δεν είναι πράγματι ευάλωτος.

Ε. Για τους ευάλωτους οφειλέτες που επιδιώκουν την προστασία της κύριας κατοικίας τους λειτουργεί το Ενδιάμεσο Πρόγραμμα Κρατικής Στήριξης, το οποίο συνδέεται ρητά με την αναστολή μέτρων των πιστωτών. Το Πρόγραμμα, που εισήχθη με τα άρθρα 13 επ. του ν. 4916/2022, προβλέπει συνεισφορά του Δημοσίου 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 στο πλαίσιο της πτώχευσης. Στα βασικά χαρακτηριστικά του περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, η αναστολή μέτρων των πιστωτών, όπως κατασχέσεις, πλειστηριασμοί και εξώσεις, για όσο χρόνο ο οφειλέτης έχει υπαχθεί στο Πρόγραμμα και επωφελείται της σχετικής προστασίας. Μάλιστα, με τον ν. 5297/2026, ο οποίος δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ στις 28.4.2026, παρατάθηκε η προθεσμία υποβολής αίτησης στο Ενδιάμεσο Πρόγραμμα μέχρι την έκδοση της απόφασης περί έναρξης λειτουργίας του Φορέα απόκτησης και επαναμίσθωσης.

ΣΤ. Το Ενδιάμεσο Πρόγραμμα αποτελεί μεταβατικό εργαλείο μέχρι την πλήρη λειτουργία του Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης του ν. 4738/2020. Ο υπό σύσταση Φορέας έχει ως σκοπό να παρέχει στους ευάλωτους οφειλέτες τη δυνατότητα διατήρησης της κατοικίας τους μέσω μακροχρόνιας μίσθωσης και, υπό προϋποθέσεις, επαναγοράς του ακινήτου. Έτσι, η προστασία της κύριας κατοικίας των ευάλωτων οφειλετών δεν αντιμετωπίζεται αποσπασματικά, αλλά εντάσσεται σε ένα διαδοχικό πλαίσιο προσωρινής και μόνιμης προστασίας.

Ζ. Με τον ν. 5072/2023 ενισχύθηκε η θέση των δανειοληπτών έναντι των εταιρειών διαχείρισης απαιτήσεων, μέσω υποχρεώσεων διαφάνειας, ενημέρωσης και εξυπηρέτησης. Από την 1η Απριλίου 2024 εφαρμόζεται η υποχρέωση των διαχειριστών πιστώσεων να παρέχουν προσωποποιημένη ενημέρωση στους δανειολήπτες μέσω ειδικών ψηφιακών πλατφορμών. Η εξατομικευμένη αυτή ενημέρωση επιτρέπει στους οφειλέτες να γνωρίζουν με ακρίβεια την οφειλή τους, τις καταβολές τους, τους όρους

ρύθμισης και τα διαθέσιμα στοιχεία εξυπηρέτησης, ώστε να μπορούν να κινηθούν εγκαίρως προς ρύθμιση και να αποτρέψουν την κλιμάκωση σε μέτρα εκτέλεσης.

Η. Η Πολιτεία έχει ενισχύσει την εξυπηρέτηση και καθοδήγηση των οφειλετών μέσω των αρμόδιων δομών της Γενικής Γραμματείας Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους. Οι οφειλέτες μπορούν να ενημερώνονται για τα διαθέσιμα εργαλεία ρύθμισης, τη Βεβαίωση Ευάλωτου Οφειλέτη, τον Εξωδικαστικό Μηχανισμό και τα στάδια της διαδικασίας, ώστε να αξιοποιούν έγκαιρα τα προβλεπόμενα μέτρα προστασίας και να μην οδηγούνται παθητικά σε διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης.

ΙΙ. Περαιτέρω, η Κυβέρνηση έχει ήδη ανακοινώσει πρόσθετες νομοθετικές παρεμβάσεις, οι οποίες πρόκειται να εισαχθούν προς ψήφιση και ενισχύουν περαιτέρω το υφιστάμενο πλαίσιο αντιμετώπισης του ιδιωτικού χρέους και αποτροπής των συνεπειών της αναγκαστικής είσπραξης, με την πρόσθετη παροχή ουσιαστικών εργαλείων ρύθμισης, επανεκκίνησης και αποκατάστασης της οικονομικής λειτουργίας των πολιτών, επαγγελματιών και επιχειρήσεων που επιδιώκουν να καταστούν συνεπείς.

Πρώτον, στο υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλών ο Υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών εξήγγειλε πρόσφατα μια σημαντική αλλαγή **σε σχέση με την προστασία της πρώτης κατοικίας όλων των οφειλετών.** Ειδικότερα, η νέα ρύθμιση που εξαγγέλθηκε θα δίνει για πρώτη φορά τη δυνατότητα στους οφειλέτες ταυτόχρονα με την υποβολή της αίτησης ρύθμισης των οφειλών τους στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του εξωδικαστικού μηχανισμού να διαχωρίζουν την κύρια κατοικία τους από την υπόλοιπη περιουσία τους, ώστε να επιτυγχάνουν μεγαλύτερο «κούρεμα» και χαμηλότερες μηνιαίες δόσεις. Οι οφειλέτες θα μπορούν να επιλέγουν την προστασία της πρώτης κατοικίας τους, με αντάλλαγμα τη ρευστοποίηση των λοιπών περιουσιακών στοιχείων. Με τη νέα ρύθμιση που ήδη επεξεργάζεται η Υπηρεσία μας, το ύψος του «κουρέματος» και της μηνιαίας δόσης θα διαμορφώνεται με βάση την αξία της πρώτης κατοικίας του οφειλέτη σε σχέση με το συνολικό του χρέος προς τους χρηματοδοτικούς φορείς. Επισημαίνεται ότι η διαδικασία αυτή θα είναι ταχεία, ώστε να προσφέρει μια πραγματική δεύτερη ευκαιρία σε όσους επιθυμούν να ρυθμίσουν τα χρέη τους και να διασφαλίσουν την κατοικία τους.

Όπως γίνεται απολύτως κατανοητό με την εξαγγελθείσα βελτίωση του εξωδικαστικού μηχανισμού ο οφειλέτης, εάν το επιθυμεί, θα μπορεί να επιλέγει τη διάσωση μόνον της κύριας κατοικίας του. Στην περίπτωση αυτή ο εξωδικαστικός, στον υπολογισμό της παραγόμενης πρότασης, θα λαμβάνει υπόψιν μόνον την αξία της υπό διάσωση κύριας κατοικίας και όχι των λοιπών περιουσιακών στοιχείων του αιτούντος-οφειλέτη. Ως αποτέλεσμα, η δόση και τα κουρέματα των οφειλών του θα είναι ουσιαστικά βελτιωμένα και ανταποκρινόμενα μόνον στην αξία της κατοικίας και των εισοδημάτων του, θα διασώζεται η κύρια κατοικία του, ενώ τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία θα εκποιούνται μέσω διαδικασίας ηλεκτρονικού πλειστηριασμού.

Δεύτερον, θεσπίζεται δυνατότητα άρσης κατάσχεσης τραπεζικού λογαριασμού. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι οφειλέτης του Δημοσίου θα μπορεί να επιτυγχάνει την άρση της κατάσχεσης τραπεζικού λογαριασμού, εφόσον εξοφλήσει τουλάχιστον το 25% της οφειλής του και, συγχρόνως, ρυθμίσει τις λοιπές οφειλές προς τη φορολογική

διοίκηση. Η ρύθμιση αυτή έχει ιδιαίτερη πρακτική σημασία, καθώς αποκαθιστά την πρόσβαση του οφειλέτη στο τραπεζικό σύστημα και επιτρέπει τη διατήρηση ενός αναγκαίου επιπέδου ρευστότητας για την κάλυψη βασικών αναγκών νοικοκυριών, ελεύθερων επαγγελματιών και επιχειρήσεων.

Η παρέμβαση αυτή συνδέεται άμεσα με το αίτημα προστασίας από αναγκαστικά μέτρα, διότι αντιμετωπίζει μία από τις πλέον επαχθείς συνέπειες της αναγκαστικής είσπραξης, ήτοι τη δέσμευση τραπεζικών λογαριασμών, χωρίς όμως να καταργεί την υποχρέωση ρύθμισης και σταδιακής αποπληρωμής των οφειλών.

Τρίτον, διευρύνεται το πεδίο εφαρμογής του Εξωδικαστικού Μηχανισμού Ρύθμισης Οφειλών. Ειδικότερα, προβλέπεται η δυνατότητα ένταξης στον Εξωδικαστικό Μηχανισμό και οφειλετών με συνολικές οφειλές από 5.000 ευρώ έως 10.000 ευρώ, ενώ μέχρι σήμερα το κατώτατο όριο ένταξης ήταν οι 10.000 ευρώ. Η διεύρυνση αυτή είναι κρίσιμη, διότι εντάσσει στο προστατευτικό και ρυθμιστικό πλαίσιο μικρότερους οφειλέτες, οι οποίοι μέχρι σήμερα δεν μπορούσαν να αξιοποιήσουν τον μηχανισμό, παρά το γεγονός ότι και για αυτούς η συσσώρευση μικρότερων οφειλών μπορεί να οδηγήσει σε μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης ή είσπραξης. Με την ένταξη και των μικρότερων αυτών οφειλών στον Εξωδικαστικό Μηχανισμό διευρύνεται αντίστοιχα και η προστατευτική λειτουργία του πλαισίου, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας αναστολής μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης κατά τη διαδικασία και μετά την επίτευξη ρύθμισης, σύμφωνα με τους όρους του ν. 4738/2020.

Τέταρτον, θεσπίζεται νέα δυνατότητα ρύθμισης έως 72 δόσεων για παλαιές αρρύθμιστες οφειλές. Η εξαγγελθείσα ρύθμιση αφορά οφειλές που έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες έως και την 31.12.2023 και δεν τελούσαν σε καθεστώς ρύθμισης κατά την 21.04.2026. Ως προϋπόθεση υπαγωγής προβλέπεται είτε η αποπληρωμή είτε η ρύθμιση τυχόν νεότερων ληξιπρόθεσμων οφειλών, δηλαδή οφειλών που δημιουργήθηκαν μετά το 2023, μέσω της πάγιας ρύθμισης. Το ελάχιστο ποσό μηνιαίας καταβολής έχει ανακοινωθεί ότι θα ανέρχεται σε 30 ευρώ, ενώ το επιτόκιο θα είναι το αντίστοιχο της πάγιας ρύθμισης άνω των 12 δόσεων. Η ρύθμιση αυτή λειτουργεί συμπληρωματικά προς τον Εξωδικαστικό Μηχανισμό. Παρέχει μια ευρεία δυνατότητα τακτοποίησης παλαιών φορολογικών και ασφαλιστικών εκκρεμοτήτων, ώστε οι οφειλέτες να επανέλθουν σε καθεστώς ρύθμισης, να περιορίσουν τον κίνδυνο λήψης ή συνέχισης μέτρων αναγκαστικής είσπραξης και να αποκαταστήσουν τη φορολογική και ασφαλιστική τους συνέπεια. Παράλληλα, η ρύθμιση των 72 δόσεων λειτουργεί ως εναλλακτικό ή συμπληρωματικό εργαλείο σε σχέση με τον Εξωδικαστικό Μηχανισμό, ανάλογα με το τι είναι συμφερότερο για κάθε οφειλέτη, ενώ μέσω του Εξωδικαστικού εξακολουθεί να υφίσταται, κατά περίπτωση, δυνατότητα διαγραφής μέρους της οφειλής.

Οι ανωτέρω εξαγγελθείσες διατάξεις ενισχύουν περαιτέρω την απάντηση της Πολιτείας στο ζήτημα των αναγκαστικών μέτρων. Με τον τρόπο αυτό παρέχεται ουσιαστική δεύτερη ευκαιρία σε όσους επιθυμούν να ρυθμίσουν τις οφειλές τους, χωρίς να ενθαρρύνεται η στρατηγική αθέτηση πληρωμών.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι το ισχύον και υπό διαμόρφωση πλαίσιο δεν αφήνει τους δανειολήπτες απροστάτευτους έναντι των μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης. Αντιθέτως,

προβλέπει πολλαπλές βαθμίδες προστασίας: αναστολή μέτρων κατά τη διάρκεια της εξωδικαστικής διαδικασίας, αναστολή μέτρων μετά τη σύναψη και τήρηση ρύθμισης, ειδική προστασία ευάλωτων οφειλετών, προστασία κύριας κατοικίας μέσω του Ενδιάμεσου Προγράμματος, υποχρεωτικότητα ρυθμίσεων για τους ευάλωτους, ενίσχυση της διαφάνειας έναντι των servicers, δυνατότητα άρσης κατάσχεσης τραπεζικού λογαριασμού και νέες δυνατότητες τμηματικής αποπληρωμής οφειλών. Υπό τα ανωτέρω, καθίσταται σαφές ότι η Πολιτεία δεν αντιμετωπίζει το ζήτημα των αναγκαστικών μέτρων με αδράνεια, αλλά με ένα διαρκώς εμπλουτιζόμενο πλέγμα στοχευμένων παρεμβάσεων. Οι παρεμβάσεις αυτές περιλαμβάνουν τόσο ήδη ισχύοντα εργαλεία προστασίας όσο και νέες διατάξεις που πρόκειται να εισαχθούν προς ψήφιση, ιδίως για την άρση κατάσχεσης τραπεζικού λογαριασμού, τη διεύρυνση του Εξωδικαστικού Μηχανισμού και τη ρύθμιση παλαιών οφειλών έως 72 δόσεις.

III. 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

Θ. Αλαμπάση

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Υπουργού
- Γραφείο Γενικής Γραμματέως Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους
- Δ/νση Χρηματοοικονομικής Πολιτικής