



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

Ταχ. Δ/νση : Λέκκα 23-25, 105 62
Πληροφορίες : Μ. Βαμβακά
Τηλέφωνο : 2132125642
Ηλ. Ταχ. : egdix.gram@keyd.gov.gr

**Προς: Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων ιδίου Υπουργείου**
Χαρ. Τρικούπη 6-10, 106 79 Αθήνα
Υπόψη: κας Σ. Λιναρά
Τηλ.: 2131339774
E-mail: yp.synt.grammateia@minfin.gr

ΘΕΜΑ: «Απάντηση ερώτησης 6279/18.6.2026»

Σχετ.: Το με Α.Π. 106567 ΕΞ 2026/02.07.2026 έγγραφό σας

Σε απάντηση της ανωτέρω ερώτησης που κατέθεσε ο βουλευτής της “Ελληνικής Λύσης”, κ. Βασίλειος Βιλιάρδος, με θέμα «*Έκκληση του Ινστιτούτου Καταναλωτή, της Ομοσπονδίας Εμπορίου και Επιχειρηματικότητας Πελοποννήσου, Νοτιοδυτικής Ελλάδος και Ιονίων Νήσων και του Εμπορικού Συλλόγου της Κεφαλονιάς “Η Κράνη” να προστατευτούν οι δανειολήπτες από τις προτροπές της Ευρωπαϊκής Επιτροπής εντός σχετικής έκθεσης για “εξπρές” πλειστηριασμούς*», σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας:

Ι. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Στις 3 Ιουνίου 2026 η Επιτροπή δημοσίευσε την έκθεση χώρας 2026 για την Ελλάδα. Αξιολόγησε την πρόοδο της Ελλάδας όσον αφορά την εφαρμογή των σχετικών ειδικών ανά χώρα συστάσεων και προέβη σε απολογισμό της υλοποίησης του ΣΑΑ από την Ελλάδα. Με βάση την ανάλυση αυτή, στην έκθεση χώρας προσδιορίζονται οι νέες προκλήσεις που αντιμετωπίζει πλέον η Ελλάδα. Αξιολόγησε επίσης την πρόοδο της Ελλάδας όσον αφορά την υλοποίηση του ευρωπαϊκού πυλώνα κοινωνικών δικαιωμάτων και την επίτευξη των πρωταρχικών στόχων της Ένωσης για την απασχόληση, τις δεξιότητες και τη μείωση της φτώχειας, καθώς και την πρόοδο όσον αφορά την επίτευξη των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών.

Με το έγγραφο υπ’ αρ. COM(2026) 208 *σχετικά με την οικονομική, κοινωνική, διαρθρωτική και δημοσιονομική πολιτική και την πολιτική απασχόλησης της Ελλάδας* που αφορά το α΄ εξάμηνο του έτους 2026, το Συμβούλιο της Ευρωπαϊκής Επιτροπής προέβη σε σειρά

παρατηρήσεων σχετικά με ζητήματα οικονομίας και κοινωνικής συνοχής που αφορούν τη χώρα, σύμφωνα με την έκθεση αυτή.

Ιδιαίτερα σημαντικό είναι το γεγονός ότι η Κομισιόν διαπιστώνει ότι η Ελλάδα δεν αντιμετωπίζει πλέον Μακροοικονομικές Ανισορροπίες (Macroeconomic Imbalances), αφαιρώντας τη χώρα από τη σχετική κατηγορία παρακολούθησης για πρώτη φορά μετά το ξέσπασμα της ελληνικής κρίσης χρέους. Πρόκειται για μια εξέλιξη με ιδιαίτερο ιστορικό βάρος. Μετά τη δεκαετία των μνημονίων (2010-2018), το καθεστώς Ενισχυμένης Εποπτείας (2018-2022), την πολυετή παραμονή της Ελλάδας στην κατηγορία των Υπερβολικών Μακροοικονομικών Ανισορροπιών (Excessive Macroeconomic Imbalances) κατά την περίοδο 2019-2024 και την ένταξή της στην κατηγορία των Μακροοικονομικών Ανισορροπιών το 2025, η χώρα επιστρέφει πλέον στην πλήρη ευρωπαϊκή κανονικότητα. Η σημασία της εξέλιξης είναι ακόμη μεγαλύτερη αν ληφθεί υπόψη ότι πραγματοποιείται σε μια περίοδο κατά την οποία δέκα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης βρίσκονται σε διαδικασία υπερβολικού ελλείμματος, γεγονός που αναδεικνύει όχι μόνο την θεαματική βελτίωση της δημοσιονομικής θέσης αλλά και το γεγονός ότι οι εξωτερικές ανισορροπίες και οι διαρθρωτικές αδυναμίες της οικονομίας έχουν πλέον περιοριστεί σε βαθμό που δεν συνιστούν συστημικό κίνδυνο για την οικονομική σταθερότητα της χώρας. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή αναγνωρίζει τη μεγάλη πρόοδο της ελληνικής οικονομίας

Στην αξιολόγησή της, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή σημειώνει ότι οι ευπάθειες που σχετίζονται με το δημόσιο και εξωτερικό χρέος έχουν υποχωρήσει σημαντικά τα τελευταία χρόνια. Όπως αναφέρεται χαρακτηριστικά, η σταθερή ανάπτυξη, τα δημοσιονομικά πλεονάσματα, η βελτίωση των τραπεζικών ισολογισμών και η εφαρμογή μεταρρυθμίσεων συνέβαλαν καθοριστικά στη μείωση των κινδύνων που χαρακτήριζαν την ελληνική οικονομία επί σειρά ετών. Η Επιτροπή υπογραμμίζει ότι: το δημόσιο χρέος ακολουθεί σταθερή πτωτική πορεία, οι εξωτερικές ανισορροπίες έχουν περιοριστεί, οι τράπεζες έχουν ενισχύσει σημαντικά τους ισολογισμούς τους, η αγορά εργασίας έχει βελτιωθεί περαιτέρω, ενώ η χώρα έχει υλοποιήσει ένα ευρύ φάσμα μεταρρυθμίσεων στο επιχειρηματικό περιβάλλον, στην αγορά εργασίας και στη φορολογική διοίκηση.

Η ελληνική οικονομία αναπτύχθηκε κατά 2,1% το 2025, σε ένα περιβάλλον έντονης αβεβαιότητας για την ευρωπαϊκή και παγκόσμια οικονομία, ενώ η Ευρωπαϊκή Επιτροπή προβλέπει ότι η ανάπτυξη θα συνεχιστεί με ρυθμό 1,8% το 2026 έναντι 0,9% του μέσου όρου της Ευρωζώνης, επιβεβαιώνοντας την ανθεκτικότητα της ελληνικής οικονομίας. Η Ελλάδα κατέγραψε πλεόνασμα Γενικής Κυβέρνησης 1,7% του ΑΕΠ το 2025, έναντι 1,3% του ΑΕΠ το 2024. Σύμφωνα με την Επιτροπή, η επίδοση αυτή επιτεύχθηκε χάρη: στη συγκράτηση των τρεχουσών δαπανών, στη μείωση των δαπανών εξυπηρέτησης του χρέους, και στην αυξημένη απόδοση των φορολογικών εσόδων. Η Ελλάδα πέτυχε την επίδοση αυτή παράλληλα με μειώσεις ασφαλιστικών εισφορών, αυξήσεις μισθών στο Δημόσιο και στοχευμένα μέτρα στήριξης νοικοκυριών.

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή καταγράφει περαιτέρω σημαντική μείωση του δημόσιου χρέους: 154,2% του ΑΕΠ το 2024, 146,1% του ΑΕΠ το 2025, 140,7% του ΑΕΠ το 2026 (πρόβλεψη)

134,4% του ΑΕΠ το 2027 (πρόβλεψη) Μέσα σε μόλις τρία χρόνια, η Ελλάδα προβλέπεται να μειώσει τον λόγο χρέους προς ΑΕΠ κατά σχεδόν 20 ποσοστιαίες μονάδες. Η Επιτροπή αποδίδει την εξέλιξη αυτή στην ισχυρή ονομαστική ανάπτυξη της οικονομίας και στη διατήρηση πλεονασματικών δημοσιονομικών αποτελεσμάτων.

Ως προς τα τεθέντα στη υπό εξέταση Ερώτηση ζητήματα που αφορούν το άνω δημοσιευθέν έγγραφο της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, για το θέμα των πλειστηριασμών, σημειώνεται ότι προδήλως η Ευρωπαϊκή Επιτροπή αναγνωρίζει τη σημαντική πρόοδο που έχει επιτευχθεί στη χώρα στο σύνολο της οικονομίας το τελευταίο διάστημα. Σε αντίθεση με τις περιλαμβανόμενες στην Ερώτηση αιτιάσεις, η Επιτροπή επισημαίνει ότι έχει σημειωθεί πρόοδος όσον αφορά τη μείωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων στους ισολογισμούς των τραπεζών. Μάλιστα η έκθεση αναφέρεται στα διαδικαστικά μέτρα που εγκρίθηκαν πρόσφατα και αποσκοπούν στην αντιμετώπιση των προβλημάτων αντιμετώπισης του ζητήματος του ιδιωτικού χρέους. Κατά τα αναφερόμενα στην Έκθεση, η όποια υποαπόδοση κατά την αναδιάρθρωση των Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων δεν αφορά την έλλειψη θεσμικού πλαισίου ρύθμισης και διαχείρισης του ιδιωτικού χρέους ή έλλειψης σχετικής νομοθετικής πρωτοβουλίας από την Πολιτεία αλλά αποδίδεται σε διαδικαστικές και δικαστικές καθυστερήσεις, στο ζήτημα των ρευστοποιήσεων για τη διευθέτηση του ιδιωτικού χρέους αλλά και σε ζητήματα που αφορούν τις εταιρείες διαχείρισης καθυστετών. Υπό την σκοπιά αυτή, και στο πλαίσιο περαιτέρω μείωσης των Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων, αλλά και ανάγκης οριστικοποίησης εκκρεμών νομικών καταστάσεων επί ακινήτων σε περίοδο στεγαστικής κρίσης στη χώρα, η Επιτροπή επισημαίνει την ανάγκη επίσπευσης της διαδικασίας ρευστοποίησης ακινήτων, όπου απαιτείται.

II. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Περαιτέρω, και σε σχέση με το ζήτημα των μέτρων αποτροπής πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας των νοικοκυριών πρέπει να υπογραμμιστούν τα κάτωθι:

Η αποτροπή πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας ευάλωτων νοικοκυριών έχει αποτελέσει ήδη αντικείμενο ειδικής νομοθετικής μέριμνας της Πολιτείας, τόσο σε προληπτικό επίπεδο, μέσω εργαλείων ρύθμισης οφειλών, όσο και στο στάδιο της αφερεγγυότητας, μέσω ειδικών μηχανισμών διατήρησης της στέγης για τους πραγματικά αδύναμους οφειλέτες. Προς τον σκοπό αυτό, έχει θεσπιστεί ένα συνεκτικό πλέγμα προστασίας, με βασικό κορμό τον ν. 4738/2020, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθώς και ειδικότερες συμπληρωματικές παρεμβάσεις υπέρ των ευάλωτων νοικοκυριών. Συγκεκριμένα:

A. Με τα άρθρα 5-30 ν.4738/2020 εισήχθη ο εξωδικαστικός μηχανισμός ρύθμισης οφειλών, δυνάμει του οποίου μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας, όλοι 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 και προς τράπεζες και διαχειριστές δανείων σε έως 420 δόσεις.

Η ηλεκτρονική πλατφόρμα του 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. Μέσω της ρύθμισης των ανωτέρω οφειλών με ευνοϊκό και μακροπρόθεσμο τρόπο επιτυγχάνεται και η αναστολή των διαδικασιών αναγκαστικής εκτέλεσης, όπως επιδόσεων διαταγών πληρωμής, κατασχέσεων τραπεζικών λογαριασμών, καθώς και δεσμεύσεων και πλειστηριασμών στην κινητή και ακίνητη περιουσία του οφειλέτη. Επισημαίνεται ιδιαίτερα ότι βασικό κομμάτι της ρύθμισης οφειλών αποτελεί και η μερική διαγραφή χρέους, αφού στο πλαίσιο του Μηχανισμού προβλέπεται η μερική διαγραφή χρεών, ιδίως για τα χρέη προς τους πιστωτές του Δημοσίου, ΑΑΔΕ και e-ΕΦΚΑ, ως εξής:

- Έως 75% επί της βασικής οφειλής προς το Δημόσιο,
- έως 85% επί των προσαυξήσεων των ληξιπρόθεσμων οφειλών προς ΑΑΔΕ και e-ΕΦΚΑ
- έως 95% επί των προστίμων της ΑΑΔΕ.

Στο πλαίσιο του Εξωδικαστικού Μηχανισμού, όσον αφορά στους δημόσιους πιστωτές, η ρύθμιση των οφειλών κατόπιν σχετικής αίτησης οφειλέτη ήταν ανέκαθεν και συνεχίζει να είναι υποχρεωτική γι' αυτούς. Δηλαδή, εάν οποιοσδήποτε οφειλέτης υποβάλει εγκαίρως αίτηση ρύθμισης των οφειλών του προς την Α.Α.Δ.Ε ή/και τον e-ΕΦΚΑ, τότε πρόκειται να λάβει άνευ ετέρου πρόταση ρύθμισης από τον πιστωτή του και έτσι αποφεύγει τη διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης στην κύρια κατοικία του.

Β. Με το νόμο 5313/2026 «*Μέτρα αντιμετώπισης της ενεργειακής κρίσης και ενίσχυσης του διαθέσιμου εισοδήματος των πολιτών, μισθολογικές και φορολογικές διατάξεις, ρυθμίσεις για τον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις Δημοσίου, ρυθμίσεις για την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων και βελτίωση του πλαισίου για τα παίγνια, ρυθμίσεις για την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία και λοιπές διατάξεις*» (Α' 102) η Κυβέρνηση προχώρησε σε νομοθετικές παρεμβάσεις, οι οποίες 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 όλων των πολιτών, επαγγελματιών και επιχειρήσεων που επιδιώκουν να καταστούν συνεπείς. ο υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλών συμπληρώθηκε δυνάμει των διατάξεων του άνω νόμου 5313/2026 (α. 13-15), οι οποίες εισάγουν μια σημαντική αλλαγή σε σχέση με την προστασία της πρώτης κατοικίας όλων των οφειλετών.

Ειδικότερα, η νέα ρύθμιση 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 εν λόγω 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.

Γ. Περαιτέρω, στον νόμο 4738/2020 υφίστανται και ειδικές πρόνοιες Κρατικής στήριξης – μέριμνας της πρώτης κατοικίας των ευάλωτων κοινωνικών ομάδων, τόσο στο στάδιο της ρύθμισης οφειλών, όσο και στο στάδιο της πτώχευσης του προσώπου και της απαλλαγής των οφειλών (τη λεγόμενη 2η ευκαιρία). Επομένως, όλοι οι συμπολίτες μας, που ανήκουν και στην κατηγορία των Ευάλωτων Οφειλετών, μπορούν να απολαύουν των ως άνω προστατευτικών προνοιών από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, σε σχέση με τη διαχείριση των οφειλών τους, ως εξής:

α). Στο στάδιο της ρύθμισης των οφειλών το ιδιαίτερα αξιοσημείωτο και ευνοϊκό για τους ευάλωτους οφειλέτες/δανειολήπτες είναι ότι ήδη από το έτος 2023 και με τον ν. 5072/2023 (ΦΕΚ Α'198) εισάγονται ακόμη περισσότερες βελτιώσεις υπέρ αυτών, όπως είναι η τεκμαιρόμενη συναίνεση. Ειδικότερα, για οφειλέτες που πληρούν τα κριτήρια του ευάλωτου, σύμφωνα με τους όρους του νόμου και έχουν εκδώσει τη σχετική βεβαίωση ευάλωτου οφειλέτη, τεκμαίρεται η συναίνεση του συνόλου των πιστωτών, επί της παραγόμενης αντιπρότασης πιστωτών, τόσο των χρηματοδοτικών φορέων, όσο και του Δημοσίου και των Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης. Στην περίπτωση αυτή, η πρόταση ρύθμισης που προκύπτει στη βάση της αντιπρότασης πιστωτών προσφέρεται μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας στον οφειλέτη, ο οποίος δύναται να την αποδεχθεί ή να την απορρίψει (άρθρο 66 ν.5072/2023). Με τον τρόπο αυτό σταματούν και τα αναγκαστικά μέτρα είσπραξης οφειλών από τους πιστωτές, συμπεριλαμβανομένων και των πλειστηριασμών.

β). Στο στάδιο της πτώχευσης και απαλλαγής οφειλών (2η ευκαιρία): εάν κάποιος ευάλωτος 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. Σε αυτή την περίπτωση δεν ρευστοποιείται η πρώτη κατοικία του ευάλωτου, αλλά αυτή αποκτάται από έναν ιδιωτικό Φορέα, 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 επαναμίσθώσει 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. εφόσον ανακάμψει οικονομικά στο μέλλον. Ως εκ τούτου, ο οφειλέτης υποχρεούται να πληρώνει το μηνιαίο μίσθωμα (δηλ. ενοίκιο) προς το

Φορέα και για το σκοπό αυτό το Κράτος στηρίζει οικονομικά τα ευάλωτα νοικοκυριά παρέχοντας μηνιαίο επίδομα στέγασης, έτσι ώστε να αποφεύγονται οι εξώσεις.

γ). Μέριμνα για τους πολίτες που υπάγονται στην κατηγορία των ΑμεΑ. Ειδικότερα, σε ό τι αφορά τη μέριμνα προς τα Άτομα με Αναπηρία, κομβικής σημασίας είναι η πρωτοβουλία, η οποία υλοποιήθηκε δυνάμει της τροποποίησης της παραγράφου 5 του άρθρου 225 του ν. 4738/2020 και της δημοσίευσης της υπό στοιχείο 106723 ΕΞ 2024 Απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και Επικρατείας με τίτλο «Καθορισμός κριτηρίων χαρακτηρισμού ως «ευάλωτων» ατόμων με ειδικές ανάγκες βάσει ποσοστού αναπηρίας, καθώς και εισοδηματικών και περιουσιακών κριτηρίων προκειμένου για την ένταξή τους στις πρόνοιες του ν. 4738/2020 για τους ευάλωτους οφειλέτες βάσει της παρ. 3 του άρθρου 14 καθώς και του Μέρους Δευτέρου του Βιβλίου Τρίτου ν. 4738/2020» (Β' 4337). Με τις διατάξεις αυτές αυξάνεται ο αριθμός των ατόμων που πληρούν τα κριτήρια του «ευάλωτου οφειλέτη» για τους ορισμούς του α. 217 του ίδιου άνω ν. 4738/2020, καθώς λαμβάνουν πλέον τα προνόμια και τα δικαιώματα που ο νόμος ορίζει, άτομα με ειδικές ανάγκες βάσει ποσοστού αναπηρίας, καθώς και εισοδηματικών και περιουσιακών κριτηρίων. Αποτέλεσμα της συγκεκριμένης προσθήκης είναι η διεύρυνση των κριτηρίων ευαλωτότητας σε ιδιαίτερα υψηλό ποσοστό, το οποίο αυξάνει ουσιαδώς τους ωφελούμενους του πεδίου εφαρμογής του νόμου. Η διαδικασία διαπίστωσης της πλήρωσης των κριτηρίων, διεξάγεται μέσω ψηφιακής πλατφόρμας ηλεκτρονικής υποβολής και διαχείρισης αιτήσεων, η οποία έχει αναπτυχθεί από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης (Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ), σε συνεργασία με την Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους Γ.Γ. Χ.Τ.Δ.Ι.Χ.).

δ). Με την πρόσφατη νομοθετική πρωτοβουλία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (Ν. 5193/11.4.2025-Α' 56) επήλθε και περαιτέρω βελτίωση των όρων του θεσμικού πλαισίου, το οποίο διέπει την εμπορική και αστική αφερεγγυότητα με νέα τροποποίηση του ν. 4738/2020. Στον νόμο περιλαμβάνονται πολύ σημαντικές πρωτοβουλίες, οι οποίες διευρύνουν την περίμετρο για τους δικαιούχους, διευκολύνοντας όχι μόνο τους ευάλωτους συμπολίτες μας αλλά και τη μεσαία τάξη. Τα εισοδηματικά κριτήρια διπλασιάζονται, θεσμοθετείται η υποχρέωση του πιστωτή να καταθέτει έγγραφη πρόταση ρύθμισης προς τον οφειλέτη τρεις μήνες πριν από τον πλειστηριασμό, ενώ διευκολύνει τους ευάλωτους δανειολήπτες να σώσουν την κατοικία τους ακόμη και 20 ημέρες πριν από την εκποίησης της, μέσω της ένταξης στο ενδιάμεσο πρόγραμμα.

Δ. Μέχρι τη σύσταση του Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης, και ήδη από το έτος 2022, η Πολιτεία μερίμνησε για τους ευάλωτους οφειλέτες, με νομοθετική πρωτοβουλία, προκειμένου να μην υπάρξει έλλειψη θεσμικού πλαισίου έως τη σύσταση του Φορέα. Συγκεκριμένα, με τα α. 13 επ. του ν. 4916/2022 (Α' 65) εισήχθη Ενδιάμεσο Πρόγραμμα Συνεισφοράς του Δημοσίου με ωφελούμενους τους ευάλωτους οφειλέτες και με προβλεπόμενη αναστολή της διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης που έχει εκκινήσει κατά της κύριας κατοικίας του ευάλωτου οφειλέτη ή της διαδικασίας εκποίησης της κατοικίας αυτής. 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. 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 ευάλωτου οφειλέτη ή της διαδικασίας εκποίησης της κατοικίας αυτής στο πλαίσιο της πτώχευσης του ευάλωτου οφειλέτη. 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. Με το άρθρο 250 του Ν. 5297/2026 η προθεσμία υποβολής αιτήσεων και χορήγησης συνεισφοράς του Δημοσίου σε ευάλωτους οφειλέτες παρατάθηκε μέχρι τη μεταβίβαση της κατοικίας τους στον φορέα απόκτησης και επαναμίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 219 του ν. 4738/2020, και σε κάθε περίπτωση, μέχρι την έκδοση της Απόφασης, περί έναρξης λειτουργίας του φορέα απόκτησης και επαναμίσθωσης (παρ. 3 του άρθρου 226 του ν. 4738/2020).

III. Σε σχέση δε με την αποτελεσματικότητα των άνω μέτρων, καταγράφονται τα εξής σημαντικά στατιστικά: Σύμφωνα με τις εκθέσεις προόδου που συντάσσονται από τη Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους συνολικά, μέχρι τέλος Μαΐου του 2026 έχουν πραγματοποιηθεί 62.600 επιτυχείς ρυθμίσεις οφειλών εκ των οποίων οι 32.000 αντιστοιχούν σε διμερείς ρυθμίσεις (ρυθμίσεις με πιστωτές του Δημοσίου) και 30.000 σε πολυμερείς και συνολικά αντιστοιχούν σε 19,21 δισ. ευρώ αρχικών οφειλών. Ο μέσος όρος μηνιαίων ρυθμίσεων του τελευταίου εξαμήνου ξεπερνά τις 2.300. Οι επιτυχείς ρυθμίσεις τον Μαΐου ανήλθαν σε 2.205, ύψους αρχικών οφειλών 563 εκ. ευρώ. Οι νέες εκκινήσεις και οριστικές υποβολές συνεχίζονται σε υψηλά επίπεδα 5,9 χιλ. και 3,1 χιλ. αντιστοίχως, αντικατοπτρίζοντας έτσι το αυξημένο ενδιαφέρον των πολιτών στη νέα πρωτοβουλία του ΥΠΕΘΟ για αύξηση της περιμέτρου στους δικαιούχους της

αυτοματοποιημένης λύσης. Από τη σχετική υλοποίηση έως και σήμερα, περίπου το ¼ των ρυθμίσεων οφείλεται στην τελευταία θεσμοθέτηση για τη μεσαία τάξη, του Ν. 5193/2025, που καθιστά την υπαγωγή υποχρεωτική για τους επιλέξιμους, όπως ορίζονται στον νόμο.

Οι απορρίψεις των οφειλετών ανήλθαν σε 23% στις πολυμερείς και 14% στις διμερείς ενώ, το ποσοστό εγκρισιμότητας των ρυθμίσεων, στα πλαίσια της πλατφόρμας του εξωδικαστικού μηχανισμού από τους χρηματοδοτικούς φορείς βρίσκεται στο 80%, και παρουσιάζεται και ονομαστικά παρέχοντας πλήρη πληροφόρηση ανά φορέα.

Επιπλέον, αναφορικά με τη νομοθέτηση για υποχρεωτικότητα αποδοχής από τους Χρηματοδοτικούς Φορείς στις αιτήσεις ευάλωτων υπάρχουν στην πλατφόρμα 11.844 αιτήσεις ευάλωτων, 7.182 επιτυχείς εκ των οποίων οι 460 αφορούν ΑΜΕΑ. Παράλληλα, 560 οφειλέτες -από την αρχή της σχετικής θεσμοθέτησης- έχουν καταφέρει να αναστείλουν προγραμματισμένους πλειστηριασμούς κάνοντας χρήση του μέτρου της προκαταβολής.

III. ΝΕΑ ΜΕΤΡΑ ΑΝΑΚΟΥΦΙΣΗΣ ΟΦΕΙΛΕΤΩΝ

Πέραν όλων των ανωτέρω, και πρόσθετα των μέτρων που αφορούν την ενίσχυση του θεσμικού πλαισίου προστασίας της κύριας κατοικίας (υπό ΙΙΒ.), με τον ίδιο Νόμο 5313/2026, η Κυβέρνηση προχώρησε σε νομοθετικές παρεμβάσεις, οι οποίες 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 όλων των πολιτών, επαγγελματιών και επιχειρήσεων που επιδιώκουν να καταστούν συνεπείς.

Πρώτον, 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.

Δεύτερον, 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.

Τρίτον, 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 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.

Τέταρτον, επισημαίνεται ότι προωθήθηκε η νομοθετική ρύθμιση για την αύξηση του ορίου του ακατάσχετου τραπεζικών λογαριασμών φυσικών προσώπων για οφειλές έναντι του Δημοσίου και ιδιωτών, με τροποποίηση του άρθρου 20 του ν. 4161/2013 και της παρ. 2 του άρθρου 33 του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Με την ρύθμιση αυτή, προβλέπεται ότι καταθέσεις σε πιστωτικά ιδρύματα σε ατομικό ή κοινό λογαριασμό, καθώς και τοποθετήσεις σε λογαριασμό πληρωμών στα εγκατεστημένα στη χώρα ιδρύματα ηλεκτρονικού χρήματος και ιδρύματα πληρωμών, είναι ακατάσχετες μέχρι του ποσού των χιλίων εξακοσίων (1.600) ευρώ μηνιαίως για κάθε φυσικό πρόσωπο και σε ένα μόνο ίδρυμα. Ειδικά ως προς τις οφειλές προς το Δημόσιο, η ρύθμιση προβλέπει αντίστοιχη τροποποίηση της παρ. 2 του άρθρου 33 του ΚΕΔΕ, με αντικατάσταση του υφιστάμενου ποσού των χιλίων διακοσίων πενήντα (1.250) ευρώ από το ποσό των χιλίων εξακοσίων (1.600) ευρώ. Για την εφαρμογή του ακατάσχετου απαιτείται γνωστοποίηση από το φυσικό πρόσωπο ενός μοναδικού λογαριασμού, με υποβολή ηλεκτρονικής δήλωσης στο πληροφοριακό σύστημα της ΑΑΔΕ.

Οι ανωτέρω 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.

IV. 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