



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 : Κωτσάκου Ρ. – Καραβέλα Ελ.
Τηλέφωνο : 210 3258170
Ηλ. Ταχ. : r.kotsakou@minfin.gr

Προς:
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
ιδίου Υπουργείου
Χαρ. Τρικούπη 6-10, 106 79 Αθήνα
Υπόψη κας Τσίρη Ειρήνης
Τηλ. 213 133 9762
E-mail: yp.synt.grammateia@minfin.gr

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στην Ερώτηση με αριθ. πρωτ. 6302/18.06.2026»

Σχετ.: Το με Α.Π. 97806 ΕΞ 2026/19.06.2026 έγγραφό σας

Σε απάντηση του ως άνω σχετικού εγγράφου σας και σε σχέση με τα ζητήματα που αναφέρονται στην ανωτέρω Ερώτηση του βουλευτού του Φλώρου με θέμα: «Κυβερνητικές προθέσεις παρέμβασης μετά την απόφαση 6/2026 της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου για τον εκτοκισμό των δόσεων του Ν. 3869/2010 (Νόμος Κατσέλη)», στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, σας γνωρίζουμε τα κάτωθι:

Ι. Με τις διατάξεις του πλέον πρόσφατου **ν. 5313/2026 (ΦΕΚ Α' 102 / 25.06.2026)**, το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών έλαβε συγκεκριμένα μέτρα ώστε να αποσαφηνιστεί ο τρόπος καταβολής των μηνιαίων δόσεων για τα δάνεια που υπάγονται σε ενεργή ρύθμιση, η οποία δεν έχει περατωθεί στο πλαίσιο του άρθρου 9 του ν. 3869/2020 ή δεν έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για να κηρυχθούν έκπτωτες κατά το χρόνο έναρξης ισχύος του νόμου, σύμφωνα με την απόφαση της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου.

Ειδικότερα, **στο άρθρο 126 του ανωτέρω νόμου** προβλέπεται ότι :

- «1. Οι απαιτήσεις που ρυθμίζονται με δικαστική απόφαση κατ' εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 3869/2010 (Α' 130) **εξοφλούνται με μηνιαίες δόσεις επί των οποίων υπολογίζεται τόκος**, σύμφωνα με τους όρους της εκάστοτε δικαστικής απόφασης και την παρ. 2.
2. **Ο τόκος που προβλέπεται από την παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 3869/2010 υπολογίζεται επί της ορισθείσας από το δικαστήριο μηνιαίας δόσης.**
3. Κάθε μηνιαία καταβολή περιλαμβάνει μέρος κεφαλαίου στο ύψος που έχει προσδιοριστεί από τη δικαστική απόφαση και τον τόκο που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα από την προηγούμενη καταβολή έως την καταβολή της επόμενης δόσης. Ειδικά για την πρώτη μηνιαία δόση επί της οποίας υπολογίζεται περίοδος τοκοφορίας, η περίοδος αυτή ορίζεται σε τριάντα (30) ημέρες. Η καταβολή κάθε δόσης αποσβένει αντιστοίχως τον αναλογούντα τόκο της περιόδου, καθώς και μέρος του κεφαλαίου.

4. Για ενεργές ρυθμίσεις που δεν έχουν περατωθεί ή δεν έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για να κηρυχθούν έκπτωτες κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του παρόντος, εφόσον έχουν καταβληθεί, από τον χρόνο έναρξης της ρύθμισης, όπως αυτός προβλέπεται στη δικαστική απόφαση, ή σε περίπτωση που η ρύθμιση έχει μεταρρυθμιστεί με δικαστική απόφαση από τον χρόνο έναρξης καταβολών της τελευταίας μεταρρύθμισης, ποσά που υπερβαίνουν τα οριζόμενα, σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3 δυνάμει άλλων μεθόδων υπολογισμού τοκοφορίας, η διαφορά του συνολικού ποσού που έπρεπε να καταβληθεί, σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3, και αυτού που καταβλήθηκε για την ανωτέρω χρονική περίοδο, αφαιρείται από τις τελευταίες κατά χρονολογική σειρά δόσεις προς καταβολή, απομεινώνοντας τον συνολικό αριθμό των εναπομενουσών δόσεων προς καταβολή. Για τις ενεργές ρυθμίσεις και για το χρονικό διάστημα του πρώτου εδαφίου, η διαφορά των τόκων που καταβλήθηκαν και αυτών που έπρεπε να καταβληθούν σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3, δυνάμει άλλων μεθόδων υπολογισμού τοκοφορίας, εκλαμβάνεται ως αποπληρωμή κεφαλαίου και απομειώνει το υπόλοιπο της οφειλής, όπως έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του παρόντος.
5. Τυχόν καταβληθέντα ποσά μέχρι την ημερομηνία έναρξης ισχύος του παρόντος, δυνάμει άλλων μεθόδων υπολογισμού τοκοφορίας, που αφορούν ρυθμίσεις που έχουν περατωθεί ή έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για να κηρυχθούν έκπτωτες κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του παρόντος, δεν αναζητούνται.
6. Σε περίπτωση απαιτήσεων που αφορούν ενεργές ρυθμίσεις που δεν έχουν περατωθεί ή δεν έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για να κηρυχθούν έκπτωτες κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του παρόντος και έχουν μεταβιβαστεί δυνάμει του ν. 4649/2019 (Α' 206) από πιστωτικά ιδρύματα σε νομικά πρόσωπα (εφεξής «αποκτώντες») των απαιτήσεων, **τα πιστωτικά ιδρύματα οφείλουν να αποδώσουν στους αποκτώντες εντός δύο (2) μηνών από την υποβολή σχετικού αιτήματος του αποκτώντα, τυχόν υπερβάλλοντα ποσά που έχουν εισπράξει σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3 του παρόντος από τον χρόνο έναρξης της ρύθμισης, όπως αυτός προβλέπεται στη δικαστική απόφαση, ή σε περίπτωση που η ρύθμιση έχει μεταρρυθμιστεί με δικαστική απόφαση, από τον χρόνο έναρξης καταβολών της τελευταίας μεταρρύθμισης, έως τον χρόνο της αρχικής μεταβίβασης στους αποκτώντες.**
7. Τα ποσά που λαμβάνουν οι αποκτώντες σύμφωνα με την παρ. 5 λογίζονται ως έσοδα που εισπράττει ο αποκτών από την εξόφληση των αποκτηθεισών απαιτήσεων και εξοφλούν υποχρεώσεις του αποκτώντος, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 4649/2019.
8. Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από την 5η Ιουνίου 2026».

Επίσης, επισημαίνεται ότι **με το άρθρο 127 του ιδίου νόμου** προβλέπεται ότι:

- «1. Στις ρυθμίσεις οφειλών που καταρτίζονται κατ' εφαρμογή του Μέρους Ζ' του ν. 4605/2019 (Α' 52) και των Κεφαλαίων Α' και Β' του Μέρους Δευτέρου του Βιβλίου Πρώτου του ν. 4738/2020 (Α' 207), καθώς και των κατ' εξουσιοδότηση αυτών εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, η μηνιαία δόση υπολογίζεται ως τοκοχρεολυτική δόση επί του συνολικού ποσού της ρυθμιζόμενης οφειλής, όπως αυτό προσδιορίζεται κατά τον χρόνο οριστικοποίησης της ρύθμισης.
2. **Ο υπολογισμός της μηνιαίας δόσης διενεργείται με βάση το επιτόκιο, τη διάρκεια αποπληρωμής και τους λοιπούς όρους που προβλέπονται από τους νόμους 4605/2019 και 4738/2020 και τις κανονιστικές πράξεις που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή τους.**
3. Κάθε καταβαλλόμενη δόση περιλαμβάνει μέρος κεφαλαίου και μέρος τόκων και λογίζεται ως δόση τοκοχρεολυτικής εξόφλησης της συνολικής ρυθμιζόμενης απαίτησης. **Δεν επιτρέπεται πρόσθετη επιβάρυνση, επανυπολογισμός ή αναζήτηση τόκων πέραν εκείνων που ενσωματώνονται στον υπολογισμό της εγκεκριμένης ρύθμισης.**
4. **Η πλήρης και εμπρόθεσμη καταβολή των δόσεων που προβλέπονται στη σύμβαση αναδιάρθρωσης ή στη ρύθμιση συνεπάγεται την ολοσχερή εξόφληση της ρυθμιζόμενης**

απαίτησης, κατά τα προβλεπόμενα στη ρύθμιση, χωρίς οποιαδήποτε πρόσθετη αξίωση τόκων ή άλλης χρηματικής επιβάρυνσης για το ίδιο χρονικό διάστημα.

5. Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από την 1η Απριλίου 2019».

Πλέον, με τη ψηφισθείσα ρύθμιση στα άρθρα 126 και 127 του ν. 5313/2026 κανένας συνεπής δανειολήπτης δεν θα χρειαστεί νεότερη προσφυγή στα δικαστήρια ώστε να αναγνωριστεί η ισχύς της απόφασης της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου και στη δική του περίπτωση.

Αναφορικά με τον επανυπολογισμό των οφειλών, η ψηφισθείσα ρύθμιση προβλέπει ειδικές διατάξεις επί του θέματος, σύμφωνα με τη διάταξη, η δόση του τρέχοντος μηνός θα φέρει τον τόκο επί της μηνιαίας δόσης, σύμφωνα με τα ειδικότερα προβλεπόμενα σ' αυτή. Σε κάθε περίπτωση το υπερβάλλον ποσό θα εκληφθεί ως αποπληρωμή κεφαλαίου και θα αφαιρεθεί από τις τελευταίες κατά χρονολογική σειρά δόσεις προς καταβολή του αρχικώς εγκεκριμένου από το δικαστήριο προγράμματος χωρίς να τροποποιεί το ύψος των δόσεων που ορίστηκαν από το δικαστήριο, πλέον του τόκου υπολογισμένου σε μηνιαία βάση.

Έτσι, η ψηφισθείσα ρύθμιση μειώνει ουσιαστικά το κόστος αποπληρωμής, καθώς ο τόκος υπολογίζεται πλέον μόνο επί της μηνιαίας δόσης και όχι επί ολόκληρου του κεφαλαίου, αναγνωρίζει αναδρομικά τα ποσά που καταβλήθηκαν επιπλέον συμψηφίζοντας υπέρ του δανειολήπτη μειώνοντας το υπόλοιπο του δανείου ή τον αριθμό των δόσεων και επιμερίζει δίκαια το κόστος μεταξύ τραπεζών και ΗΡΑΚΛΗ, ανάλογα με την περίοδο που έχουν εισπραχθεί τα ποσά. Με τον τρόπο αυτό, οι δανειολήπτες ωφελούνται καθώς πλέον πληρώνουν σημαντικά μικρότερη μηνιαία δόση, με τόκο που αντιστοιχεί μόνο σε έναν μήνα και όσα επιπλέον ποσά κατέβαλαν ήδη τα προηγούμενα χρόνια αναγνωρίζονται ως αποπληρωμένο κεφάλαιο.

Τονίζεται ότι για όσους έχουν ενεργή ρύθμιση και είναι συνεπείς στις πληρωμές τους, τα ποσά που κατέβαλαν επιπλέον αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη συγκεκριμένη νομοθετική παρέμβαση. Υπολογίζεται πόσα χρήματα πλήρωσε ο δανειολήπτης παραπάνω από την έναρξη της ρύθμισης και το ποσό αυτό αφαιρείται από το υπόλοιπο της οφειλής. Έτσι, μειώνονται οι τελευταίες δόσεις του δανείου, οπότε το δάνειο τελειώνει νωρίτερα. Διευκρινίζεται ότι σε υποθέσεις που έχουν ήδη κλείσει ή έχουν κηρυχθεί έκπτωτες δεν εφαρμόζεται η αναδρομικότητα καθώς σε αυτές είτε η οφειλή έχει αποπληρωθεί και η κύρια κατοικία έχει ήδη διασωθεί (συνήθως με εφάπαξ αποπληρωμή του υπόλοιπου κεφαλαίου), είτε έχουν ήδη παραχθεί νομικά αποτελέσματα και για τις δύο πλευρές εξαιτίας της μη καταβολής δόσεων για σειρά μηνών η ετών. Η αναδρομική επανεξέταση αυτών των υποθέσεων θα δημιουργούσε σοβαρή νομική και συστημική αβεβαιότητα, καθώς θα απαιτούσε να ανοίξουν ξανά χιλιάδες παλιές υποθέσεις, πολλές από τις οποίες βασίζονται σε δικαστικές αποφάσεις δεκαετίας. Επιπλέον, στις περιπτώσεις όπου ο οφειλέτης έχει εκπέσει από τη ρύθμιση, σημαίνει ότι δεν έχει καταβληθεί σημαντικός αριθμός δόσεων. Άρα δεν τίθεται θέμα αναδρομικής επιστροφής για ποσά που δεν πληρώθηκαν ποτέ.

Οι νέες διατάξεις της Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών ρυθμίζουν νομοθετικά, καθολικά και εφαρμόσιμα ένα κρίσιμο ζήτημα για τους δανειολήπτες αποσαφηνίζοντας πέραν κάθε αμφιβολίας τον τρόπο υπολογισμού των τόκων στις ρυθμίσεις του ν. 3869/2010 (ν. Κατσέλη) επιλύοντάς το καθοριστικά.

II. Αναφορικά με το τρίτο ερώτημα σχετικά με τη θέσπιση νομοθετικής ρύθμισης για την υποχρεωτική δημοσιοποίηση της τιμής εξαγοράς των πακέτων των κόκκινων δανείων από τα funds,

καθώς και του ακριβούς τρόπου υπολογισμού τους, ώστε να αποδεικνύεται με στοιχεία η πραγματική οικονομική ζημία ή το μέγεθος της κερδοφορίας τους, παραθέτουμε τα κάτωθι:

Ο ν. 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*» με τον οποίο ενσωματώθηκε στην ελληνική έννομη τάξη η Οδηγία (ΕΕ) 2021/2167 σχετικά με τους αγοραστές και διαχειριστές πιστώσεων, θεσπίζει κανόνες για την αδειοδότηση, την εποπτεία και τη λειτουργία των εταιρειών διαχείρισης και των αγοραστών πιστώσεων, καθώς και για την προστασία και ενημέρωση των δανειοληπτών.

Ειδικότερα, το άρθρο 13 του ν. 5072/2023 «*Σχέση με τον δανειολήπτη, γνωστοποίηση των μεταβιβάσεων και μεταγενέστερες γνωστοποιήσεις (άρθρο 10 Οδηγίας 2021/2167/ΕΕ)*», ρυθμίζει τις υποχρεώσεις ενημέρωσης του δανειολήπτη σε περίπτωση μεταβίβασης πιστωτικής απαίτησης. Προβλέπεται η γνωστοποίηση της μεταβίβασης και η παροχή συγκεκριμένων πληροφοριών σχετικά με την απαίτηση, τον νέο δικαιούχο και τα στοιχεία επικοινωνίας του. Περαιτέρω, τα άρθρα 20 έως 24 του ιδίου νόμου, αφορούν στις υποχρεώσεις των αγοραστών πιστώσεων και στις γνωστοποιήσεις προς τις αρμόδιες εποπτικές αρχές.

Επίσης, σύμφωνα με τις παρ. 7 και 8 του άρθρου 21 του ν. 5072/2023: «7. Η σύμβαση πώλησης και μεταβίβασης απαιτήσεων της παρ. 1 καταχωρίζεται στο δημόσιο βιβλίο του άρθρου 3 του ν. 2844/2000 (Α' 220). Συμφωνίες μεταξύ μεταβιβάζοντος ιδρύματος που αναφέρεται στην παρ. 1 και δανειοληπτών, περί ανεκχώρητου των μεταξύ τους απαιτήσεων, δεν αντιτάσσονται στον εκδοχέα...» και «8. Η αναγγελία της καταχώρισης γίνεται ατύπως προς τους οφειλέτες και τους εγγυητές από τον διαχειριστή πιστώσεων με κάθε πρόσφορο γραπτό μέσο, συμπεριλαμβανομένων και των μέσων ηλεκτρονικής επικοινωνίας...».

Οι συμβάσεις μεταβίβασης και διαχείρισης, δημοσιοποιούνται και καταχωρίζονται στο δημόσιο βιβλίο του άρθρου 3 του ν. 2844/2000 (Α' 220) κατά τα βασικά στοιχεία τους (περιλαμβανομένων των στοιχείων των συμβαλλομένων) για λόγους διαφάνειας, ενώ έκαστος δανειολήπτης έχει έννομο συμφέρον να γνωρίζει τα στοιχεία που εξατομικεύουν την ταυτότητα της μεταβιβαζόμενης απαίτησης (είδος απαίτησης, ημερομηνία μεταβίβασης, πρόσωπα εκχωρητή, εκδοχέα & οφειλέτη), καθώς και την ταυτότητα του διαχειριστή στον οποίο έχει ανατεθεί η διαχείριση-στοιχεία που σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο πρέπει να του κοινοποιούνται.

Στην με αριθμό 19169/2024 υπουργική απόφαση «Καθορισμός εντύπων δημοσίευσης των άρθρων 14 και 21 του ν. 5072/2023(Α'198), περιέχονται στο παράρτημα αυτής τα έντυπα στα οποία καταχωρίζονται **σε περίληψη** οι συμβάσεις που προβλέπονται στα άρθρα 14 και 21 του ν. 5072/2023, τα οποία και συνυποβάλλονται μαζί με τα λοιπά προβλεπόμενα έγγραφα (π.χ. σύμβαση ή περίληψη αυτής κλπ.) στο αρμόδιο Ενεχυροφυλακείο, το σχετικό δε έντυπο δημοσίευσης που καταχωρείται στο Ενεχυροφυλακείο δεν περιλαμβάνει- σύμφωνα και με τις διατάξεις του ν. 5072/2023 και της Ευρωπαϊκής Οδηγίας ΕΕ 2021/217- συγκεκριμένο ποσό τιμήματος αγοράς των τιτλοποιημένων απαιτήσεων που περιλαμβάνονται στο μεταβιβαζόμενο χαρτοφυλάκιο, αλλά να αναφέρεται «ο τρόπος υπολογισμού» αυτού (παρ. 1 της με αριθμό 20783/2020 απόφασης του Υπουργού Δικαιοσύνης). Συνεπώς η αναφορά συγκεκριμένου ποσού τιμήματος δεν ανάγεται από το νόμο σε υποχρεωτικό στοιχείο δημοσιότητας.

Σημειώνεται επίσης, ότι η ανωτέρω θέση περί της αναγραφής του τιμήματος, δεν επηρεάζει καθ' οιονδήποτε τρόπο τα δικαιώματα άμυνας ή τα δικαιώματα ενημέρωσης των δανειοληπτών, αφού ο δανειολήπτης έχει έννομο συμφέρον να γνωρίζει τα στοιχεία που εξατομικεύουν την ταυτότητα της μεταβιβαζόμενης απαίτησης (είδος απαίτησης, ημερομηνία μεταβίβασης, πρόσωπο εκχωρητή, εκδοχέα και οφειλέτη) καθώς και την ταυτότητα του διαχειριστή στον οποίο έχει ανατεθεί η διαχείριση.

Επιπλέον θα πρέπει να επισημανθεί ότι σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 21 του ν. 5072/2023 προβλέπεται ρητά ως προϋπόθεση για να προσφερθούν προς πώληση σε αγοραστή πιστώσεων απαιτήσεις από μη εξυπηρετούμενες πιστώσεις, η προηγούμενη εξώδικη πρόσκληση με τον δανειολήπτη – καταναλωτή και τον εγγυητή, εντός χρονικού διαστήματος 12 μηνών πριν από την προσφορά προς τον σκοπό διευθέτησης των οφειλών του, βάσει γραπτής πρότασης κατάλληλης ρύθμισης, με συγκεκριμένους όρους αποπληρωμής, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας.

Υπογραμμίζεται ότι στα νομοθετήματα [Ν. 5072/2023 (α. 21 παρ. 11 και παρ. 6) και Ν. 4354/2015 (α. 3 παρ. 7)] υπάρχουν ρητές διατάξεις, οι οποίες ορίζουν ότι σε περιπτώσεις πώλησης και μεταβίβασης απαιτήσεων, καθώς και σε περιπτώσεις ανάθεσης διαχείρισης, 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.

Συνοψίζοντας, το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο καθορίζει σαφώς τις προϋποθέσεις και τις διαδικασίες για την πώληση των μη εξυπηρετούμενων δανείων σε funds, με στόχο τη διασφάλιση της διαφάνειας και της προστασίας των δικαιωμάτων των δανειοληπτών. Μέσω της υποχρεωτικής εξώδικης πρόσκλησης και της καταχώρισης των συμβάσεων πώλησης σε δημόσιο βιβλίο, εξασφαλίζεται η ενημέρωση των οφειλετών και η αποφυγή καταχρηστικών πρακτικών. Επιπλέον, η απαγόρευση μονομερούς τροποποίησης των όρων των συμβάσεων και η προστασία του επιτοκίου αποτελούν εγγύηση για τη σταθερότητα των δανειακών συμβάσεων. Με τον τρόπο αυτό, το κράτος διασφαλίζει ότι οι διαδικασίες διαχείρισης των μη εξυπηρετούμενων δανείων διεξάγονται σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο, προς όφελος όλων των εμπλεκόμενων μερών.

III. Αναφορικά με το δεύτερο και τέταρτο ερώτημα και ειδικότερα στο βαθμό που τίγεται το ζήτημα της λήψης μέτρων για την τήρηση της νομιμότητας στον τομέα δραστηριότητας των Εταιριών Διαχείρισης από Δάνεια και Πιστώσεις και της θεσμικής εποπτείας στον τομέα δραστηριότητας των Εταιριών Διαχείρισης από Δάνεια και Πιστώσεις, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Ως προς το ζήτημα της λήψης μέτρων για την τήρηση της νομιμότητας στον τομέα δραστηριότητας των Εταιριών Διαχείρισης από Δάνεια και Πιστώσεις

Περαιτέρω, με τον Νόμο 5072/2023 λαμβάνονται από την Πολιτεία πρόσθετα μέτρα προστασίας των δανειοληπτών. Ειδικώς:

A. 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 οφειλέτες, 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.

Γ. Επιπλέον υποχρεώσεις που τίθενται για τους servicers σύμφωνα με τις ρυθμίσεις της ως άνω και ήδη ενσωματωθείσας Οδηγίας, είναι:

α. Να προστατεύουν τα προσωπικά στοιχεία και την ιδιωτική ζωή των δανειοληπτών (σύμφωνα με τη νομοθεσία για την προστασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και της ιδιωτικής ζωής στον τομέα των ηλεκτρονικών επικοινωνιών).

β. Να επικοινωνούν με τους δανειολήπτες με τρόπο που δεν συνιστά παρενόχληση, καταναγκασμό ή αθέμιτη επιρροή, και να σέβονται και να προστατεύουν τα προσωπικά στοιχεία και την ιδιωτική ζωή των δανειοληπτών.

γ. Να γνωστοποιούν στον δανειολήπτη εγγράφως, σε γλώσσα σαφή και κατανοητή, μετά από οποιαδήποτε μεταβίβαση πίστωσης και πάντα πριν από την πρώτη είσπραξη οφειλών, αλλά και όποτε ζητείται από τον δανειολήπτη, μεταξύ άλλων τα εξής:

- πληροφορίες σχετικά με τα ποσά που οφείλει ο δανειολήπτης κατά τη στιγμή της γνωστοποίησης, με αναλυτική καταγραφή των ποσών που οφείλονται ως κεφάλαιο, τόκοι, προμήθειες και άλλες επιτρεπόμενες χρεώσεις
- την ονομασία, τη διεύθυνση και τα στοιχεία επικοινωνίας του αγοραστή των πιστώσεων καθώς και των αρμόδιων αρχών στις οποίες ο δανειολήπτης μπορεί να υποβάλει καταγγελία.

δ. Να καθιερώνουν διαφανείς, άμεσες και δωρεάν διαδικασίες για τη διαχείριση των καταγγελιών των δανειοληπτών.

ε. Να εφαρμόζουν μηχανισμούς εσωτερικού ελέγχου, που να διασφαλίζουν:

- Σεβασμό των δικαιωμάτων των δανειοληπτών.
- 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, και η ανάγκη παραπομπής τους σε υπηρεσίες παροχής συμβουλών.
- Καταγραφή και διεκπεραίωση των καταγγελιών των δανειοληπτών.
- Εφαρμογή του Κώδικα Δεοντολογίας της Τράπεζας της Ελλάδος.

2. Ως προς την θεσμική εποπτεία στον τομέα δραστηριότητας των Εταιρειών Διαχείρισης από Δάνεια και Πιστώσεις

Στον ίδιο ως άνω Νόμο 5072/2023 (πρβλ. α. 25 επ.), ορίζεται ότι η Τράπεζα της Ελλάδος, το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και η Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους, ζητούν στοιχεία και πληροφορίες από τους αγοραστές πιστώσεων ή τους αντιπροσώπους τους, τους διαχειριστές πιστώσεων, τους παρόχους πιστωτικών υπηρεσιών στους οποίους οι διαχειριστές πιστώσεων έχουν αναθέσει εξωτερικά δραστηριότητες διαχείρισης πιστώσεων, τους δανειολήπτες και κάθε άλλο πρόσωπο ή δημόσια αρχή, που είναι αναγκαία για τους εξής σκοπούς: α) την αξιολόγηση της συνεχούς συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις του παρόντος Μέρους, των κατ' εξουσιοδότηση αυτού αποφάσεων και των κατ' εξουσιοδότηση κανονισμών της Οδηγίας 2021/2167 (ΕΕ) του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 24ης Νοεμβρίου 2021 για τους διαχειριστές πιστώσεων και τους αγοραστές πιστώσεων και την τροποποίηση των Οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2014/17/ΕΕ (L 438), β) τη διερεύνηση πιθανών παραβάσεων των εν λόγω απαιτήσεων, και γ) την επιβολή διοικητικών ποινών και διορθωτικών μέτρων. Ειδικώς:

- Η Τράπεζα της Ελλάδος ως αρμόδια αρχή, μπορεί να ασκεί όλες τις εποπτικές εξουσίες, να διενεργεί ελέγχους, να προβαίνει στις αναγκαίες έρευνες και να επιβάλλει πρόστιμα, κυρώσεις και άλλα διοικητικά μέτρα που είναι αναγκαία για την άσκηση των αρμοδιοτήτων και των καθηκόντων της, στα οποία, μεταξύ άλλων, συμπεριλαμβάνονται:

α) η χορήγηση ή η άρνηση άδειας λειτουργίας διαχειριστή πιστώσεων σε Εταιρείες Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (Ε.Δ.Α.Δ.Π.)

β) η ανάκληση άδειας λειτουργίας διαχειριστή πιστώσεων από Ε.Δ.Α.Δ.Π.

γ) η απαγόρευση οποιασδήποτε από τις δραστηριότητες διαχείρισης πιστώσεων,

δ) η διεξαγωγή επιτόπιων και μη επιθεωρήσεων και η διενέργεια ελέγχων,

ε) η επιβολή διοικητικών κυρώσεων και διορθωτικών μέτρων,

στ) η αξιολόγηση συμβάσεων εξωτερικής ανάθεσης που συνάπτονται μεταξύ των διαχειριστών πιστώσεων και των παρόχων πιστωτικών υπηρεσιών,

ζ) η απαίτηση από τους διαχειριστές πιστώσεων να απομακρύνουν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο εφόσον δεν αποτελεί μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, όταν αυτά δεν συμμορφώνονται με τις οριζόμενες απαιτήσεις,

η) η απαίτηση από τις Ε.Δ.Α.Δ.Π. να τροποποιούν ή να επικαιροποιούν τις ρυθμίσεις της εσωτερικής τους διακυβέρνησης και του συστήματος του εσωτερικού τους ελέγχου, προκειμένου να διασφαλίζεται αποτελεσματικά ο σεβασμός των δικαιωμάτων των δανειοληπτών σύμφωνα με το δίκαιο που διέπει τη σύμβαση πίστωσης,

θ) η απαίτηση από τις Ε.Δ.Α.Δ.Π. να τροποποιούν ή να επικαιροποιούν τις πολιτικές που θεσπίζουν, ώστε να διασφαλίζουν τη δίκαιη και επιμελή μεταχείριση των δανειοληπτών, την καταγραφή και τον χειρισμό των παραπόνων των δανειοληπτών, και

ι) η απαίτηση περαιτέρω πληροφοριών σχετικά με τη μεταβίβαση των απαιτήσεων από συμβάσεις πιστώσεων.

Στις περιπτώσεις παραβάσεων του Νόμου, η Τράπεζα της Ελλάδος μπορεί να επιβάλλει, με απόφασή της, διαζευκτικά ή σωρευτικά, διοικητικές κυρώσεις και διορθωτικά μέτρα που είναι αποτελεσματικά, αναλογικά και αποτρεπτικά, και περιλαμβάνουν τουλάχιστον τα εξής:

α) ανάκληση άδειας λειτουργίας Ε.Δ.Α.Δ.Π.,

β) εντολή ή σύσταση συμμόρφωσης προς το υπεύθυνο φυσικό πρόσωπο ή τον διαχειριστή πιστώσεων ή τον αγοραστή πιστώσεων ή, κατά περίπτωση, τον αντιπρόσωπο που έχει ορισθεί για διόρθωση ή και παύση της παράβασης, καθώς και παράλειψή της στο μέλλον, ή, αν το εν λόγω φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει ήδη συμμορφωθεί πριν από τη σύσταση, σύσταση παράλειψης της προσβολής στο μέλλον,

γ) διοικητικά χρηματικά πρόστιμα σε διαχειριστή πιστώσεων ή σε αγοραστή πιστώσεων, ή, εφόσον συντρέχει περίπτωση, σε αντιπρόσωπο που έχει ορισθεί, μέγιστου ύψους έως πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ,

δ) δημόσια ανακοίνωση, στην οποία περιγράφονται το υπεύθυνο φυσικό ή νομικό πρόσωπο και η φύση της παράβασης,

ε) προσωρινή απαγόρευση ή οριστική απομάκρυνση των φυσικών προσώπων να ασκούν καθήκοντα σε Ε.Δ.Α.Δ.Π. ή σε αγοραστή πιστώσεων που έχει έδρα στην Ελλάδα ή, εφόσον συντρέχει περίπτωση, σε αντιπρόσωπο που έχει ορισθεί.

- Αντιστοίχως, σε ειδικώς αναφερόμενες στο α. 28 του Νόμου περιπτώσεις παράβασης, **το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών** δύνатаι να επιβάλλει τις αναφερόμενες κυρώσεις και δη α) εντολή ή σύσταση συμμόρφωσης προς το υπεύθυνο φυσικό πρόσωπο ή τον διαχειριστή πιστώσεων ή τον αγοραστή πιστώσεων ή, κατά περίπτωση, τον αντιπρόσωπο που έχει ορισθεί για διόρθωση ή και παύση της παράβασης, καθώς και παράλειψή της στο μέλλον, ή, αν το εν λόγω φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει ήδη συμμορφωθεί πριν από τη σύσταση, σύσταση παράλειψης της προσβολής στο μέλλον, β) διοικητικά χρηματικά πρόστιμα σε διαχειριστή πιστώσεων ή σε αγοραστή πιστώσεων, ή, εφόσον συντρέχει περίπτωση, σε αντιπρόσωπο που έχει ορισθεί, μέγιστου ύψους έως πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ, γ) δημόσια ανακοίνωση, στην

οποία περιγράφονται το υπεύθυνο φυσικό ή νομικό πρόσωπο και η φύση της παράβασης, δ) προσωρινή απαγόρευση ή οριστική απομάκρυνση των φυσικών προσώπων να ασκούν καθήκοντα σε Ε.Δ.Α.Δ.Π. ή σε αγοραστή πιστώσεων που έχει έδρα στην Ελλάδα ή, εφόσον συντρέχει περίπτωση, σε αντιπρόσωπο που έχει ορισθεί. Οι εποπτικές αρμοδιότητες του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών ασκούνται από τη Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους.

- Τέλος, σε περίπτωση παράβασης της υποχρέωσης σεβασμού και προστασίας των προσωπικών στοιχείων και της ιδιωτικής ζωής των δανειοληπτών, η Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα μπορεί επιβάλλει σε διαχειριστή πιστώσεων, αγοραστή πιστώσεων ή, εφόσον συντρέχει περίπτωση, αντιπρόσωπο που έχει ορισθεί, α) εντολή ή σύσταση συμμόρφωσης προς το υπεύθυνο φυσικό πρόσωπο ή τον διαχειριστή πιστώσεων ή τον αγοραστή πιστώσεων ή, κατά περίπτωση, τον αντιπρόσωπο που έχει ορισθεί για διόρθωση ή και παύση της παράβασης, καθώς και παράλειψή της στο μέλλον, ή, αν το εν λόγω φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει ήδη συμμορφωθεί πριν από τη σύσταση, σύσταση παράλειψης της προσβολής στο μέλλον, β) διοικητικά χρηματικά πρόστιμα σε διαχειριστή πιστώσεων ή σε αγοραστή πιστώσεων, ή, εφόσον συντρέχει περίπτωση, σε αντιπρόσωπο που έχει ορισθεί, μέγιστου ύψους έως πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ, γ) δημόσια ανακοίνωση, στην οποία περιγράφονται το υπεύθυνο φυσικό ή νομικό πρόσωπο και η φύση της παράβασης. Η Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα έχει όλες τις εποπτικές εξουσίες του άρθρου 58 του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 και του άρθρου 15 του ν. 4624/2019 (Α' 137), εφαρμόζονται δε για την επιβολή κυρώσεων και οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 27 του ν. 5072/2023.

Από όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα, πλήρως προκύπτει ότι το θεσμικό πλαίσιο προβλέπει πολλά και ειδικά μέτρα προστασίας των οφειλετών, ενώ οι διαχειριστές πιστώσεων και οι λοιποί εποπτευόμενοι φορείς, οφείλουν να ακολουθούν και να συμμορφώνονται με τους προβλεπόμενους νομικούς κανόνες, προκειμένου να μην υποστούν την επιβολή των αναφερόμενων κυρώσεων και ποινών.

3. Ως προς το δικαίωμα των δανειοληπτών υποβολής καταγγελίας για όλα τα παραπάνω αντικείμενα στον τομέα δραστηριότητας των Εταιρειών Διαχείρισης από Δάνεια και Πιστώσεις

Σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 5072/2023 η Τράπεζα της Ελλάδος, το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και η Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα θεσπίζουν και δημοσιοποιούν διαδικασία για τη διαχείριση των καταγγελιών που υποβάλλονται προς αυτές για τις ανωτέρω αναφερθείσες παραβάσεις. Οι εν λόγω δε αρχές, διασφαλίζουν ότι η επεξεργασία των καταγγελιών ολοκληρώνεται σε εύλογο χρόνο.

Στο πλαίσιο αυτό, η Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της (α. 28), **παρακολουθεί τη σωστή τήρηση του νομοθετικού πλαισίου**, δέχεται και ελέγχει καταγγελίες οφειλετών/δανειοληπτών, οι οποίες κοινοποιούνται, ενώ παρεμβαίνει άμεσα αιτούμενη στοιχείων και απόψεων από τις Εταιρείες Διαχείρισης από Δάνεια και Πιστώσεις προκειμένου να εξασφαλίζεται η πιστή τήρηση του νομοθετικού πλαισίου. Κατόπιν και σε περίπτωση, κατά την οποία διαπιστωθεί κάποια σχετική παράλειψη, ζητείται άμεσα η αποκατάσταση του σφάλματος και η ενημέρωση του δανειολήπτη καθώς και η αποκατάσταση των εξόδων, στα οποία ο τελευταίος υπεβλήθη.

III. Αναφορικά με το τέταρτο ερώτημα στο βαθμό που τίγεται το ζήτημα της προστασίας της περιουσίας των δανειοληπτών, αναφέρουμε τα ακόλουθα:

I. Το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών λαμβάνοντας υπόψη του ότι η λήψη μέτρων οικονομικής ενίσχυσης και η παροχή οικονομικών διευκολύνσεων για την περαιτέρω στήριξη των πολιτών και επιχειρήσεων, είναι καταλυτικής σημασίας για τη κοινωνική συνοχή και την αντιμετώπιση των απρόσμενων εξελίξεων των τελευταίων ετών, αναδεικνύοντας παράλληλα την κρατική ευθύνη, έχει ήδη προβεί σε στοχευμένες ενέργειες και πλήθος μέτρων ανακούφισης και διευκόλυνσης όλων των οφειλετών και δανειοληπτών, με σκοπό την αντιμετώπιση του προβλήματος του ιδιωτικού χρέους, θεσπίζοντας, για την προστασία όλων των πολιτών και των κοινωνικών ομάδων, αφενός μόνιμα εργαλεία διευθέτησης του ιδιωτικού χρέους εναρμονισμένα με την ευρωπαϊκή νομοθεσία αφετέρου Προγράμματα ενίσχυσης και υποστήριξης πληττόμενων δανειοληπτών ή πολιτών, οι οποίοι έχουν περιέλθει σε συνθήκες ευαλωτότητας. Ειδικότερα:

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.

B. 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. **Το 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 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. Πέραν όλων των ανωτέρω, 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 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 ανέρχεται σε 30 ευρώ, ενώ το επιτόκιο 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.

Έτσι από τα ανωτέρω πλήρως προκύπτει, ότι κάθε οφειλέτης δύναται να προστατευτεί σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο από μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της περιουσίας του.

Δ. 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 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. 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 στοιχεία 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 ουσιαστικά 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 το 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 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 εκποίηση της, μέσω της ένταξης στο ενδιάμεσο πρόγραμμα.

Ε. 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.

Συνεπώς, όπως με ασφάλεια συμπεραίνεται από τα εκτιθέμενα παραπάνω, όλοι οι δανειολήπτες/οφειλέτες, έχουν τη δυνατότητα να αντιμετωπίσουν όλα τα χρέη τους και να αποφύγουν κατασχέσεις και πλειστηριασμούς, μέσω των προστατευτικών διατάξεων του νόμου με αποτέλεσμα να μπορούν να τύχουν ρύθμισης ή απαλλαγής από τις οφειλές τους.

Η Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, στο πλαίσιο αυτό, με αίσθημα ευθύνης, ορθολογισμού και αλληλεγγύης 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 τη νομιμότητα και 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
- Δ/νη Χρηματοοικονομικής Πολιτικής