



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ**

Σελίδες απάντησης : 3  
Σελίδες συνημμένων : -  
Σύνολο σελίδων : 3

Γ. Γ. ΕΜΠΟΡΙΟΥ – Γ.Γ. ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ  
Ταχ. Δ/ση : Πλ. Κάνιγγος  
Ταχ. Κώδικας : 101 81  
ΤΗΛ. : 213 15 14 305  
Email: [gemporiou@gge.gr](mailto:gemporiou@gge.gr)  
FAX : 210 3837843

Αθήνα, 13/12/2013

Αριθ. Πρωτ.: Β13- 606

**ΠΡΟΣ :**  
**Τη Βουλή των Ελλήνων**  
**Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου**  
**Τμήμα: Αναφορών (2)**

**ΚΟΙΝ.:**  
-Υπουργείο  
1. Οικονομικών  
Γρ. κ. Υπουργού  
-Βουλευτή κ. Απ. Κακλαμάνη

**ΘΕΜΑ: Απάντηση στην Αναφορά του Βουλευτή κ. Απ. Κακλαμάνη.**  
Σχετ.: Αναφορά 1539/22-11-2013.

Απαντώντας στην παραπάνω Αναφορά, που κατέθεσε στη Βουλή των Ελλήνων ο Βουλευτής κ. Απ. Κακλαμάνης, σχετικά με δελτίο τύπου της Ομοσπονδίας Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Ελλάδος, με θέμα : **[Μέτρα που θα «ξεπαγώσουν» την αγορά ακινήτων σήμερα]** και κατά το μέρος που τα διαλαμβανόμενα σε αυτή εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της Γ.Γ. Εμπορίου – Γ.Γ. Καταναλωτή, σας γνωστοποιούμε τα ακόλουθα :

- Σε ό,τι αφορά τις εμπορικές μισθώσεις:

Λόγω των νέων οικονομικών συνθηκών που επικρατούν στην αγορά συστάθηκε με την Α4-608/13 Απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης, Επιτροπή αναμόρφωσης του νομοθετικού πλαισίου των εμπορικών μισθώσεων στην οποία συμμετέχουν και αρμόδιοι φορείς με στόχο την επικαιροποίηση της νομοθεσίας για την καλύτερη λειτουργία της αγοράς.

Η επιτροπή μελέτησε τις προτάσεις των μελών οι οποίες διαβιβάστηκαν από την αρμόδια υπηρεσία που έχει συγκεντρώσει και τα ισχύοντα για τις εμπορικές μισθώσεις στα άλλα κράτη της ευρωπαϊκής ένωσης, και όλα τα ανωτέρω στοιχεία λήφθηκαν υπόψη και σύντομα αναμένεται η τελική απόφαση.

- Σε ό,τι αφορά την αναστολή πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας και την υποχρέωση των τραπεζών να επιμηκύνουν το χρόνο αποπληρωμής δανείων από δανειολήπτες που δεν μπορούν πραγματικά να εξυπηρετήσουν τα δάνεια τους:

Με τις τροποποιήσεις του ν. 3869/2010 κατόπιν της ψήφισης του ν.4161/2013 αντιμετωπίζεται στοχευμένα το ζήτημα της διευθέτησης δανειακών οφειλών των φυσικών προσώπων και ταυτόχρονα παρέχεται απόλυτη προστασία στην κύρια κατοικία των οφειλετών που βρίσκονται σε πλήρη και αποδεδειγμένη αδυναμία πληρωμής. Συγκεκριμένα βάσει του νόμου ορίζεται ότι:



1) Με την κατάθεση της αίτησης υπαγωγής στο νόμο και μέχρι τη συζήτηση της προσωρινής διαταγής **αναστέλλονται όλα τα καταδιωκτικά μέτρα (και οι πλειστηριασμοί) εναντίον του οφειλέτη**, στα πλαίσια της διαδικασίας του προδικαστικού συμβιβασμού [ο οποίος αντικατέστησε τον εξωδικαστικό].

2) Από την έκδοση της προσωρινής διαταγής του Ειρηνοδίκη υπέρ του οφειλέτη και μέχρι τη συζήτηση της αίτησης, **παύει σε βάρος του κάθε εκτέλεση και συνεπώς αναστέλλονται οι πλειστηριασμοί επί της κύριας κατοικίας του.**

3) Κατόπιν της εκδίκασης της υπόθεσης και με την έκδοση της οριστικής απόφασης του Δικαστηρίου **διατάσσεται ο τρόπος ρύθμισης των χρεών ώστε να δύναται ο οφειλέτης να σώσει την κατοικία του.**

4) Ακόμα και στην περίπτωση έκδοσης αρνητικής σε βάρος του οφειλέτη απόφασης, και **κατά την άσκηση έφεσης από αυτόν, παρέχεται η δυνατότητα ο οφειλέτης να αιτηθεί προσωρινής διαταγής αναστολής πλειστηριασμών και των καταδιωκτικών σε βάρος του μέτρων, μέχρι και την έκδοση της τελεσίδικης απόφασης του δευτεροβάθμιου δικαστηρίου.**

**Ήτοι, με τις τροποποιήσεις του νόμου παρέχεται απόλυτη προστασία στην κύρια κατοικία του οφειλέτη, αμέσως μετά την υπαγωγή του στο νόμο και μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης.**

Οι διατάξεις του ν. 4161/2013 ο οποίος τροποποίησε το ν. 3869/2010, αποτελούν το μόνο ολοκληρωμένο πλαίσιο προστασίας, το οποίο παρέχεται και με δικαστική κρίση.

**Με το πρόγραμμα διευκόλυνσης** εισάγεται ένας υποχρεωτικός τρόπος αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεων, βασισμένος στην τρέχουσα οικονομική δυνατότητα του κάθε νοικοκυριού. Έτσι διευκολύνονται και ενθαρρύνονται όλοι εκείνοι που πασχίζουν να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους, παρά τις σημαντικές μειώσεις στα εισοδήματά τους, και θέλουν να παραμείνουν συνεπείς.

Δικαίωμα υπαγωγής στο πρόγραμμα έχουν α) **οι μισθωτοί και συνταξιούχοι** ιδιωτικού και δημοσίου τομέα, β) **όσοι θεωρείται ότι έχουν εισόδημα από μισθωτές υπηρεσίες** κατά τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4110/2013 (Α' 17) και γ) **οι άνεργοι, με ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα** από οποιαδήποτε πηγή (μισθοί, συντάξεις, ενοίκια, αγροτικά εισοδήματα κλπ) **έως € 25.000** (ετήσιο καθαρό ατομικό εισόδημα έως € 15.000) και εφόσον αυτό έχει μειωθεί περισσότερο από 20% σε σύγκριση με τα αποκτηθέντα εισοδήματα του έτους 2009.

Επιπλέον **το ως άνω ποσό αυξάνεται κατά €5.000** (δηλαδή έως €30.000 ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα και έως € 20.000 ετήσιο καθαρό ατομικό εισόδημα) **για πάσχοντες από βαριά ασθένεια ή/και μόνιμη αναπηρία 67% και άνω, για τρίτεκνους και για πολύτεκνους.**

Στο πρόγραμμα διευκόλυνσης υπάγονται οφειλές δανειοληπτών μόνον προς πιστωτικά ιδρύματα και πιο συγκεκριμένα οφειλές από δανειακές συμβάσεις που δεν έχουν καταγγεληθεί, με αρχική ημερομηνία σύναψης της σύμβασης μέχρι την 30-06-10 - έστω κι αν έγιναν μεταγενέστερες τροποποιήσεις, ανανεώσεις ή ρυθμίσεις των αρχικών συμβάσεων. Για τις δανειακές συμβάσεις πρέπει να έχει εγγραφεί προσημείωση ή υποθήκη στην κύρια κατοικία του οφειλέτη, η αντικειμενική αξία της οποίας δεν ξεπερνά τις €180.000.(€ 200.000 για τρίτεκνους και για πολύτεκνους). Αναφέρεται ότι ανάλογα με την περιοχή τα τετραγωνικά που αντιστοιχούν σε κατοικία αντικειμενικής αξίας € 180.000 ενδεικτικά είναι: έως 300 τ.μ στη Σαλαμίνα, έως 277 τ.μ στο Ρέντη, έως 225 τ.μ στο Περιστέρι, έως 200 τ.μ στη Ν. Φιλαδέλφεια, έως 164 τ.μ στη Νέα Σμύρνη, έως 129 τ.μ στην Ηλιούπολη, έως 124 τ.μ στο Μαρούσι, κ.ο.κ.

Στους δανειολήπτες που δικαιούνται να μπουν στη ρύθμιση, **χορηγείται περίοδος χάριτος 48 μηνών** κατά την οποία **η μηνιαία καταβολή δεν θα υπερβαίνει το 30% του μηνιαίου καθαρού εισοδήματος** του νοικοκυριού. Η δόση σε όλη τη διάρκεια της περιόδου



χάριτος θα προσαρμόζεται σε πιθανή νέα μεταβολή του εισοδήματος και σε κάθε περίπτωση θα διαμορφώνεται στο 30% του μηνιαίου εισοδήματος. Η συμβατική διάρκεια του δανείου παρατείνεται κατ' ελάχιστον για όσο διήρκεσε η περίοδος χάριτος (48 μήνες) και η αποπληρωμή του μετά την περίοδο χάριτος συνεχίζεται με τους όρους της αρχικής σύμβασης.

**Ειδικότερα για χαμηλά εισοδήματα έως €15.000** (ετήσιο καθαρό ατομικό εισόδημα έως € 9.000) το επιτόκιο που προβλέπεται στη σύμβαση του δανείου περιορίζεται στο (0,75% + βασικό επιτόκιο ΕΚΤ) και με βάση αυτό υπολογίζεται η μηνιαία δόση κατά την περίοδο χάριτος. Σήμερα το επιτόκιο αυτό διαμορφώνεται στο 1,25% λόγω μείωσης του επιτοκίου της ΕΚΤ.

**Για τους ανέργους** με μοναδικό εισόδημα το επίδομα ανεργίας, πέραν των παραπάνω, παρέχεται η δυνατότητα μηδενικών καταβολών με πλήρη απαλλαγή τόκων για συνολικό διάστημα 6 μηνών εντός της περιόδου χάριτος.

Η νομοθετική ρύθμιση ενός προκαθορισμένου τρόπου αποπληρωμής οφειλών θα παρέχεται υποχρεωτικά από τα πιστωτικά ιδρύματα ιδιωτικού δικαίου και αναμένεται να αποτελέσει σημείο αναφοράς για τον τρόπο με τον οποίο αυτά θα αντιμετωπίζουν οφειλέτες που έχουν υποστεί βίαιη μεταβολή εισοδημάτων, ανεξάρτητα από το εάν ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις υπαγωγής στο παρόν πρόγραμμα.

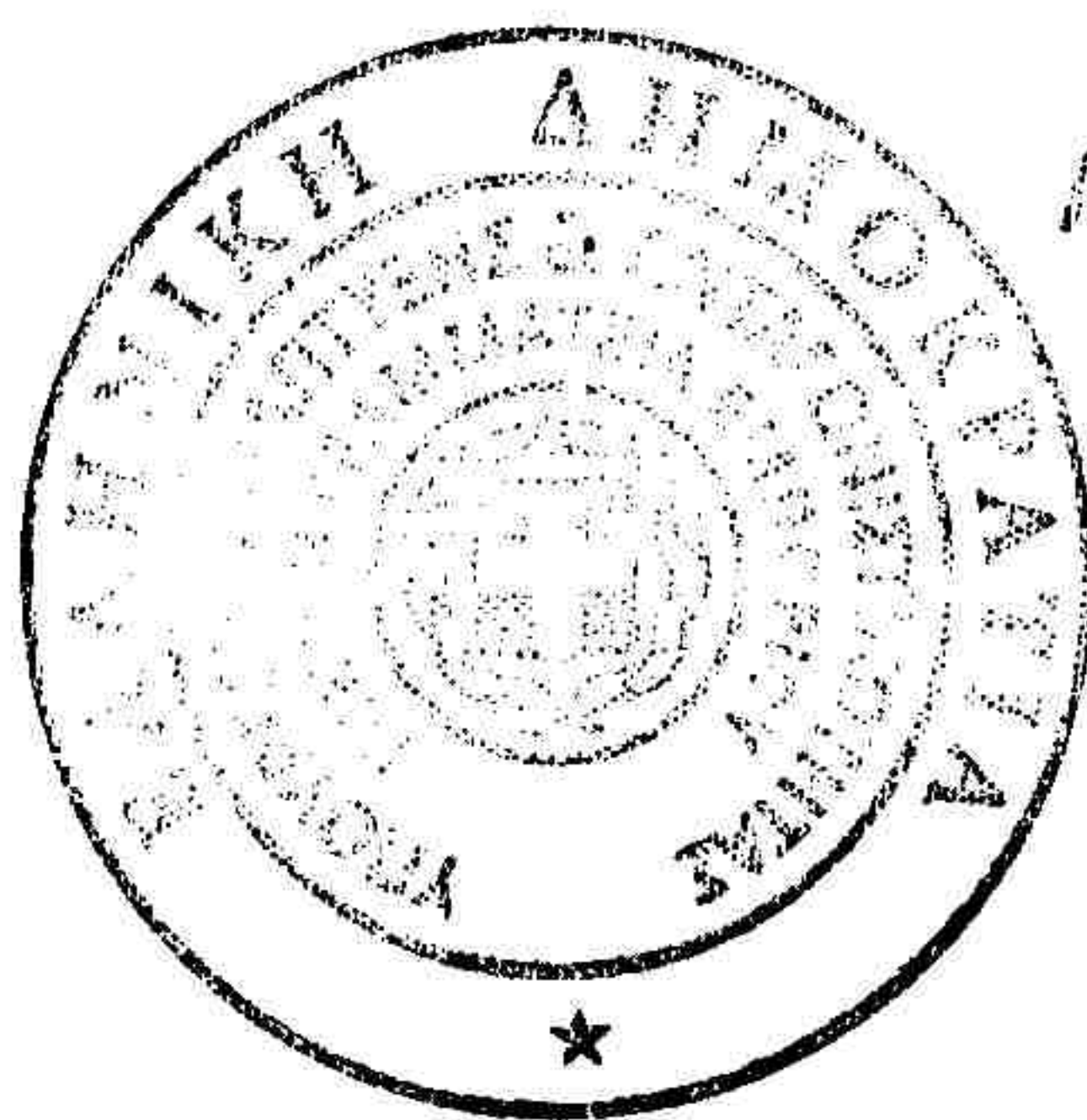
Περαιτέρω με τη ψήφιση του ν.4128/13 υφίσταται αναστολή των πλειστηριασμών μέχρι την 31-12-13,εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου. Συγκεκριμένα:

A) Απαγορεύεται ο πλειστηριασμός της κύριας κατοικίας, εφόσον η αξία της δεν υπερβαίνει το προβλεπόμενο από τις ισχύουσες διατάξεις όριο αφορολόγητης απόκτησης πρώτης κατοικίας προσαυξημένο κατά 50%.

B) Αναστέλλονται όλοι οι πλειστηριασμοί ακινήτων, οι οποίοι επισπεύδονται για την ικανοποίηση απαιτήσεων που δεν υπερβαίνουν το ποσό των 200.000 ευρώ από πιστωτικά ιδρύματα, εταιρείες παροχής πιστώσεων και από τους εκδοχείς των απαιτήσεων αυτών.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ**

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΚΟΡΔΑΣ**



ΛΕΓΕΙΣΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
ΔΗΛ. ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ

a.a.  
*[Handwritten signature]*