



ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 19/12/2025

Της: Αθανασίου Μαρίας, Βουλευτού Β΄2 Δυτικού Τομέα Αθηνών

ΠΡΟΣ: Τον κ. Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

ΘΕΜΑ: «Δυσχέρειες που προκαλούνται με την εμπλοκή των τραπεζικών λογαριασμών φυσικών προσώπων που θα προορίζονται για την υποδοχή πληρωμών έναντι μισθωμάτων από την 1/1/2026»

Κύριε Υπουργέ,

Η κατάθεση των μισθωμάτων θα πρέπει από 1.1.2026 να γίνεται σε τραπεζικό λογαριασμό που θα είναι στο όνομα του εκμισθωτή, και όχι πλέον οποιουδήποτε τρίτου (π.χ. πληρεξουσίου του, συγγενούς του, δικηγόρου του, εταιρείας διαχείρισης ακινήτων κλπ.), ώστε να είναι δυνατή η επιβεβαίωση της τραπεζικής καταβολής των ενοικίων προς τον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής θα πρέπει να γνωστοποιήσει τον αριθμό του λογαριασμού αυτού διαδικτυακά στην ΑΑΔΕ, μέσω διαδικασίας που θα οριστεί σύντομα από αυτήν. Σε περίπτωση κοινών λογαριασμών, το όνομα του εκμισθωτή θα πρέπει να εμφανίζεται πρώτο για να διευκολυνθεί η διασταύρωση στοιχείων. Για ακίνητα με πολλούς συνεκμισθωτές, κάθε δικαιούχος οφείλει να δηλώσει τον δικό του τραπεζικό λογαριασμό, ως πρώτο δικαιούχο, όπου θα κατατίθεται το αντίστοιχο ποσό.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι ο εκάστοτε εκμισθωτής δεν θα μπορεί να δηλώνει τραπεζικό λογαριασμό στον οποίον να μην είναι πρώτος δικαιούχος. Έτσι, παρ' όλο που οι συνδικαιούχοι των τραπεζικών λογαριασμών, έχουν τα ίδια δικαιώματα και υποχρεώσεις, αλλά και την ίδια πρόσβαση στο περιεχόμενο του τραπεζικού λογαριασμού αλλά και σε σχετικές πληροφορίες, θα δικαιούνται να δηλώνουν μόνο λογαριασμό στον οποίον να είναι πρώτοι δικαιούχοι. Όμως, η πρακτική αυτή είναι άκρως παρωχημένη, παραπέμπει, δε, σε παλαιές εποχές, όταν και οι έλεγχοι γίνονταν από καρτέλες σε συρτάρια με αλφαβητικά ευρετήρια. Είναι προφανές ότι, σήμερα, δεν έχει καμία απολύτως πρακτική σημασία, είναι δηλαδή για τις τραπεζικές συναλλαγές απολύτως ασήμαντο. Τούτο έχει ορισθεί ήδη για «διευκόλυνση των διασταυρώσεων των στοιχείων», όμως, η αιτίαση αυτή δεν θα έπρεπε, όχι μόνο να προβάλλεται, αλλά ούτε και να υφίσταται, με δεδομένη την πρόοδο των ηλεκτρονικών συναλλαγών και της δυνατότητας αστραπιαίας επεξεργασίας των όποιων δεδομένων.

Όπως είναι ευνόητο, η πρακτική αυτή δημιουργεί τελείως αχρείαστα προβλήματα, τα οποία δεν υφίσταντο μέχρι σήμερα, ούτε υπήρχε κανένας λόγος να δημιουργηθούν, όπως:

A) Κάποιο πρόσωπο μπορεί να είναι δεύτερος ή τρίτος συνδικαιούχος σε πολλούς τραπεζικούς λογαριασμούς. Ως εκ τούτου, δεν θα μπορεί να δηλώσει κανέναν από αυτούς τους τραπεζικούς λογαριασμούς, διότι μόνο και μόνο δεν είναι πρώτος δικαιούχος. Έτσι, θα εξαναγκασθεί να εκδώσει νέο τραπεζικό λογαριασμό, μπαίνοντας σε τελείως αχρείαστες γραφειοκρατικές διαδικασίες.

B) Δημιουργούνται ανυπερέβλητες δυσκολίες σε περιπτώσεις ανήλικων κληρονόμων, για τους οποίους θα πρέπει να εκδοθούν ισάριθμοι τραπεζικοί λογαριασμοί, διότι δεν θα γίνονται δεκτοί κοινοί λογαριασμοί, παρ' ότι το πιστούμενο ενοίκιο είναι κοινό. Έτσι, σε περίπτωση εκμισθωτή πατέρα τεσσάρων ανήλικων τέκνων, ο οποίος φεύγει αιφνίδια ή μη αιφνίδια από τη ζωή, θα κληθεί η χήρα του να εκδώσει τέσσερις τραπεζικούς λογαριασμούς, έναν για κάθε ανήλικό τέκνο της, με απειλή, μάλιστα, προστίμου. Το κράτος, δε, θα απαιτήσει τούτο να καταστεί πρώτιστο μέλημά της, μιας και τα μισθώματα καταβάλλονται μηνιαίως. Άρα, αμέσως μετά τον θάνατο του εκμισθωτή, η χήρα θα κληθεί να εκδώσει τραπεζικούς λογαριασμούς, έναν για κάθε τέκνο, μιας και οι μέχρι τότε τυχόν τραπεζικοί λογαριασμοί, στους οποίους τα τέκνα είναι τυχόν συνδικαιούχοι, δεν θα μπορούν να δηλωθούν.

Με δεδομένη την πολυπλοκότητα των εγγράφων τα οποία απαιτούνται για την έκδοση τραπεζικών λογαριασμών, όπως το εκκαθαριστικό σημείωμα εισοδημάτων, το μισθωτήριο συμφωνητικό, είτε το συμβόλαιο κτήσης της κατοικίας, λογαριασμοί ΔΕΚΟ στο όνομα των δικαιούχων, λογαριασμός κινητής τηλεφωνίας είτε βεβαίωση κυριότητας τέτοιου, βεβαίωση προέλευσης εισοδημάτων, δηλαδή, έγγραφα τελείως ασύμβατα με ανήλικά πρόσωπα, τα οποία δεν έχουν καμία απολύτως σχέση με τα πιο πάνω στοιχεία, ο καθένας μας αντιλαμβάνεται ότι οδηγούμεθα μαθηματικώς σε ένα βέβαιο αδιέξοδο. Επιπροσθέτως, με την πλήρη ακαμψία των τραπεζών και την διαπιστωμένη παροιμιώδη απροθυμία τους για οποιαδήποτε διευκόλυνση, συνεργασία και εξεύρεση λύσεων, ούτε καν σε επίπεδο στοιχειώδους ανθρώπινης επικοινωνίας, είτε ενημέρωσης με τους πολίτες, είναι σχεδόν σίγουρο πως θα οδηγηθούν σε απόγνωση εκατοντάδες γονείς ανηλίκων, είτε αλλοδαποί εκμισθωτές, στις χώρες των οποίων αυτές οι ανεκδιήγητες αγκυλωτικές απαιτήσεις είναι απολύτως αδιανόητες και τα έγγραφα τα οποία απαιτούνται δεν υφίστανται καν στις χώρες τους, όπως συμβαίνει για παράδειγμα στις πατρίδες των Ολλανδών, των Νορβηγών, των Γερμανών, και όλων των εν γένει πολιτών της Δύσης.

Γ) Σε περίπτωση εμβασμάτων από τράπεζα σε άλλη τράπεζα, θα υφίσταται άσκοπη επιβάρυνση με υψηλά τραπεζικά τέλη.

Με δεδομένα όλα τα παραπάνω,

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

1. Ποια μέτρα προτίθεσθε να λάβετε, προκειμένου να διευκολυνθούν οι εκμισθωτές δικαιούχοι τραπεζικών λογαριασμών, οι οποίοι συμβαίνει να μην είναι πρώτοι συνδικαιούχοι, αλλά δεύτεροι ή τρίτοι κλπ, ενόψει των προβλεπόμενων στις μισθώσεις από τον Ιανουάριο του 2026;
2. Ποια μέτρα προτίθεσθε να λάβετε για τον απεγκλωβισμό από το αδιέξοδο του υποχρεωτικού ανοίγματος τραπεζικών λογαριασμών προς υποδοχή μισθωμάτων, σε περιπτώσεις ανηλίκων ή και ακόμη και νηπίων εκμισθωτών, των οποίων οι ασκούντες τη γονική μέριμνα θα βρεθούν σε εξαιρετικά δυσχερή θέση, από τον Ιανουάριο του 2026, απειλούμενοι, μάλιστα, με δυσανάλογα και παράλογα πρόστιμα, μη έχοντας προβεί στο άνοιγμα των σχετικών τραπεζικών λογαριασμών;
3. Ποια μέτρα προτίθεσθε να λάβετε, ώστε να καταστεί εφικτή και εύκολη η συναλλαγή με τράπεζες ανηλίκων ή αλλοδαπών δικαιούχων τραπεζικών λογαριασμών, όσον αφορά στην προετοιμασία για την υποδοχή μισθωμάτων ενοικιαζόμενων ακινήτων, με δεδομένο το γεγονός ότι τα απαιτούμενα από τις τράπεζες έγγραφα νομιμοποίησης είναι, είτε ασύμβατα με την ιδιότητα ανήλικου, είτε εντελώς ανύπαρκτα για σχεδόν όλες τις χώρες προέλευσης αλλοδαπών ιδιοκτητών ακινήτων και δυνητικών εκμισθωτών, με δεδομένη την συστηματική στείρα άρνηση των τραπεζών για οποιασδήποτε μορφής γόνιμη συνεργασία σε αυτονόητα και απλά ζητήματα προς εύρεση οποιασδήποτε λογικής λύσης και άρσης των παραλόγων και άσκοπων αδιεξόδων, στα οποία η τραπεζική συμπεριφορά οδηγεί χιλιάδες δικαιούχων;
4. Ποια μέτρα προτίθεστε να λάβετε, προκειμένου να αρθούν οι άσκοπες και παράνομες υψηλές τραπεζικές προμήθειες σε απλές συναλλαγές διατραπεζικών εμβασμάτων μέσω μεταφορών από τραπεζικούς λογαριασμούς;

Η Ερωτώσα Βουλευτής

Αθανασίου Μαρία