



Αθήνα, 31 Αυγούστου 2026

Πρόταση Νόμου

«Για τη δίκαιη και βιώσιμη ρύθμιση του ιδιωτικού χρέους, την προστασία της πρώτης κατοικίας και την αξιοποίηση της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας για την αναδιάρθρωση οφειλών»

Α. ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Τα μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια στο μεγαλύτερο μέρος τους βρίσκονται στην κατοχή των μη τραπεζικών ιδρυμάτων (FUNDS ΕΑΑΔΠ) και τα διαχειρίζονται οι εταιρίες Διαχείρισης Απαιτήσεων (servicers ΕΔΑΔΠ).

Από τις σελίδες 77-79 της τελευταίας Έκθεσης της Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας της Τράπεζας της Ελλάδος (Μάιος 2026) εξάγεται για τα τέλη του 2025 ότι:

- Τα δάνεια στους Servicers (Εταιρείες Διαχείρισης Απαιτήσεων ΕΔΑΔΠ) από Funds (εταιρείες Απόκτησης Απαιτήσεων Δανείων και Πιστώσεων ΕΑΑΔΠ) είναι 81,5 δισεκατομμύρια ευρώ εκ των οποίων μη Εξυπηρετούμενα Ανοίγματα (ΜΕΑ) ήταν το 89,2%, δηλαδή στα 72,7 δις ευρώ.
- Τα δάνεια στους Servicers από τράπεζες ήταν 9,9 δις εκ των οποίων τα ΜΕΑ ήταν 4,11 δις.
- Τέλος στα καθαυτά πιστωτικά ιδρύματα βρίσκονται μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα ύψους 1,6 δις (5,7δις συνολικά εκ των οποίων 4,1δις στις ΕΔΑΔΠ σελ.8)

Επίσης, από όλες τις παλαιότερες εκθέσεις Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας της Τράπεζας της Ελλάδος ως τον Μάιο του 2022 (σ.σ.: έκτοτε η Τράπεζα της Ελλάδος με την Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής της Τράπεζας της Ελλάδος 206/1/3.6.2022 αποφάσισε να μην τα ενημερώνει) έχει προκύψει ένα ποσό απαίτησης 29,8 δις το οποίο αποτελεί τους Μη Λογιστικοποιημένους Τόκους, ήτοι τα «πανωτόκια», εκ των οποίων τα 23,6 είναι μη εξυπηρετούμενα και ταλαιπωρούν καθημερινά χιλιάδες πολίτες.

Συνεπώς, με τα παραπάνω δεδομένα το σύνολο των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων περιλαμβανομένων αυτών των μη λογιστικοποιημένων τόκων (που σταμάτησαν να ενημερώνονται τον Ιούνιο του 2022) στο τέλος του 2025 είναι 102,02δις (76,8+1,6+23,6 δις) .

Το πρόβλημα της υπερχρέωσης είναι υπαρκτό, ογκώδες, αλλά αφορά πλέον κυρίως τα εξωτραπεζικά ιδρύματα. Τα παραπάνω δεδομένα, πλέον των οφειλών σε ΑΑΔΕ,

Ασφαλιστικών Ταμείων (τα ληξιπρόθεσμα έχουν αυξηθεί κατά 27,2δισ ή 19,5% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2019 - Έχουν φθάσει τα 166,9 δισ σε σχέση με τα 139,65 δισ που ήταν στα τέλη Ιουνίου του 2019) και Οφειλών μεταξύ ιδιωτών, δεν αφήνουν περιθώρια για περαιτέρω εφησυχασμό σε σχέση με τη ρύθμιση του ιδιωτικού χρέους. Καθίσταται σαφές ότι η υπερχρέωση αποτελεί μείζονα ανάσχεση στην αναπτυξιακή πορεία της οικονομίας και αποτελούν χαίνουσα πληγή για την κοινωνία.

Σύμφωνα με την Eurostat, το Ιδιωτικό Χρέος σε απόλυτους αριθμούς έχει αυξηθεί στα 239,9 δισ το 2025 από τα 203,19 δισ το 2019. Έχει λοιπόν αυξηθεί κατά 36,7 δισ την τελευταία εξαετία, ήτοι 18% αύξηση.

Με τα πρόσθετα στοιχεία στατιστικών διαβίωσης της Eurostat (ilc_mdcs05), η Ελλάδα είναι μόνη πρώτη στην Ε.Ε. σε ληξιπρόθεσμες οφειλές νοικοκυριών σε τράπεζες, λογαριασμούς κοινής ωφελείας και ενοίκια. Το 41,8% των νοικοκυριών δεν μπορεί να αποπληρώσει εγκαίρως αυτές τις οφειλές, ποσοστό του πληθυσμού 4,5 φορές μεγαλύτερο του μέσου όρου της Ε.Ε. (9,2%).

Η Αναπτυξιακή Τράπεζα, με την παρούσα Πρόταση Νόμου, θα δύναται να αποκτά πακέτα δανείων από τη δευτερογενή αγορά απαιτήσεων και τις μη τραπεζικές εταιρείες απόκτησης δανείων. Τα δάνεια αυτά θα ρυθμίζονται εκ νέου με αγοραίους όρους αλλά με περισσότερες πρόνοιες υπέρ των δανειοληπτών με τρόπο ο οποίος θα εξασφαλίζει τη διαγραφή του μεγαλύτερου μέρους των δανείων στην αξία απόκτησης τους, με ένα εύλογο περιθώριο κέρδους. Το υπόλοιπο θα ρυθμίζεται μακροπρόθεσμα με σεβασμό στη διαφορά δηλωθέντος ή τεκμαρτού εισοδήματος από τις Εύλογες Δαπάνες Διαβίωσης και την πραγματική αξιολόγηση της δυνατότητας αποπληρωμής. Συνάμα, δάνεια με οικιστικές εξασφαλίσεις ανεπίδεκτα είσπραξης παρά τις ευνοϊκές ρυθμίσεις που θα προταθούν στο πλαίσιο της παραπάνω διαδικασίας, θα πωληθούν με αγοραίους όρους σε φορέα εκτός Γενικής Κυβέρνησης του οποίου την πλειοψηφία του μετοχικού κεφαλαίου θα έχει ο ΕΦΚΑ, προκειμένου να χρησιμεύσουν στο πρώτο στάδιο της ολοκληρωμένης στεγαστικής πολιτικής ανοικοδόμησης κατοικιών και προσφοράς προσιτού ενοικίου, που θα ασκεί ο φορέας.

Καταργείται ο Πτωχευτικός Νόμος 4738/2020 με ταυτόχρονη επαναφορά του ατομικού πτωχευτικού πλαισίου που είναι γνωστό ως «Νόμος Κατσέλη», ο οποίος αποκτά ισχυρό εξωδικαστικό σκέλος στο Άρθρο 2α με υποχρεωτικότητα αποδοχής της αυτοματοποιημένης πρότασης από τους πιστωτές πλην κάποιων ευλόγων εξαιρέσεων.

Σε απάντηση στην απόγνωση τόσων συμπολιτών μας, που πλέον δεν έχουν μια θεσμική βάση για να προσφύγουν προκειμένου να διαπραγματευτούν τη ρύθμιση των οφειλών τους επί ίσοις όροις, επανασυστήνεται το ατομικό πτωχευτικό πλαίσιο προστασίας της πρώτης κατοικίας και ρύθμισης οφειλών υπερχρεωμένων οφειλετών. Το πλαίσιο αποκτά ισχυρό εξωδικαστικό σκέλος στη βάση του 4605/2019 («ν. Φλαμπουράρη») προκειμένου να μην τροφοδοτεί με φόρτο εργασίας τα δικαστήρια.

Προστατεύεται η πρώτη κατοικία για:

- **Ετήσια εισοδήματα 15.000** ευρώ για μονοπρόσωπο νοικοκυριό, 23.500 ευρώ για νοικοκυριό με δύο ενήλικα μέλη, εισόδημα που προσαυξάνεται κατά 5.000 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο μέλος και μέχρι τα τρία εξαρτώμενα μέλη (15.000ευρω έως 38.500€)
- Πρώτη κατοικία με αντικειμενική αξία διακόσιες είκοσι χιλιάδες (220.000) ευρώ για τον μονοπρόσωπο νοικοκυριό, προσαυξημένη κατά σαράντα χιλιάδες ευρώ (40.000) ευρώ για νοικοκυριό με δύο ενήλικα μέλη, προσαυξημένη και κατά είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ ανά τέκνο και μέχρι τρία (3) τέκνα κα (220.000 € - 320.000€)

Διαγράφεται το μέρος της εξασφαλισμένης με κατοικία οφειλής ως το 80% της αντικειμενική αξίας και το υπόλοιπο αποπληρώνεται σε 25 έτη ή και παραπάνω αν κρίνει το δικαστήριο, όπως ίσχυε στον 3869/2010. Εάν τα περιουσιακά στοιχεία του οφειλέτη δεν είναι επαρκή και το δάνειο του δεν είναι εξασφαλισμένο τότε αποπληρώνεται η διαφορά του εισοδήματος του από τις Εύλογες Δαπάνες Διαβίωσης της ΕΛΣΤΑΤ.

Τα παραπάνω κυρίως διευθετούνται αυτόματα με αίτηση σε εξωδικαστική πλατφόρμα εφόσον δεν υπάρξει συμφωνία λόγω εμπεριστατωμένης καταγγελίας δολιότητας ή λόγω εσφαλμένης επιλεξιμότητας, η επίλυση των διαφορών οδηγείται υποχρεωτικά στο δικαστικό μέρος του 3869/2010 με αυτοματοποιημένη αίτηση και χωρίς έξοδα για τον οφειλέτη. Ο Νόμος Κατσέλη επανέρχεται με ισχύ και στα φυσικά πρόσωπα που έχουν πτωχευτική ιδιότητα.

Επανέρχεται δε, κι ο Πτωχευτικός Νόμος 3588 του 2007 για τα νομικά πρόσωπα.

Ο εξωδικαστικός Νόμος του 2017 εξακολουθεί να ισχύει ως σήμερα ισχύει χωρίς τις προϋποθέσεις του Πτωχευτικού του 2021.

Η προτεινόμενη Πρόταση Νόμου αποτελείται από τις ακόλουθες ρυθμίσεις – αλλαγές, ειδικότερα :

Άρθρο 1

Τροποποιήσεις του Ν3912 / 2011 προκειμένου η Αναπτυξιακή Τράπεζα να αποκτήσει σκοπό αναδιάρθρωσης επιχειρήσεων και ρύθμισης οφειλών προκειμένου να ανασυγκροτηθούν επιχειρήσεις με τη ρύθμιση των οφειλών τους και την τόνωση της ζήτησης στην οικονομία δια της καταπολέμησης της υπερχρέωσης.

Άρθρο 2

Καταργείται ο Πτωχευτικός Νόμος του 2020.

Άρθρο 3

Επανέρχεται ο Πτωχευτικός Νόμος του 2007 (3588/2007).

Άρθρο 4

Επαναφορά εκ νέου του «Νόμου Κατσέλη» (3869/2010).

Άρθρο 5

Τροποποιήσεις του 3869/2010 προκειμένου ο Νόμος να καταστεί λειτουργικός με ένα ψηφιακό εξωδικαστικό σκέλος που θα αποτρέπει από την πολυδικία αλλά με τις ίδιες ευνοϊκές προϋποθέσεις του ατομικού πτωχευτικού πλαισίου που αναβιώνει. Σε περίπτωση που η διαδικασία αποβεί άκαρπη γίνεται αυτόματη και ατελής αίτηση στον ατομικό Πτωχευτικό Νόμο, γνωστό ως «Νόμο Κατσέλη».

Άρθρο 6

Τροποποιήσεις στο Άρθρο 9 παρ.2 προκειμένου να γίνουν εφικτοί οι παρακάτω όροι για την προστασία της πρώτης κατοικίας.

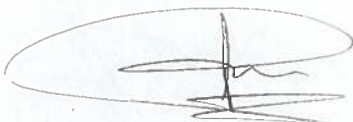
Παρέχει προστασία της πρώτης κατοικίας για

- Ετήσια εισοδήματα 15.000 ευρώ για μονοπρόσωπο νοικοκυριό, 23.500 ευρώ για νοικοκυριό με δύο ενήλικα μέλη, εισόδημα που προσauξάνεται κατά 5.000 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο μέλος και μέχρι τα τρία εξαρτώμενα μέλη (15.000ευρω έως 38.500€)
- Πρώτη κατοικία με αντικειμενική αξία διακόσιες είκοσι χιλιάδες (220.000) ευρώ για τον μονοπρόσωπο νοικοκυριό, προσauξημένη κατά σαράντα χιλιάδες ευρώ (40.000) ευρώ για νοικοκυριό με δύο ενήλικα μέλη, προσauξημένη και κατά είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ ανά τέκνο και μέχρι τρία (3) τέκνα κα (220.000 € - 320.000€)

Στις ρυθμίσεις διαγράφεται το μέρος της εξασφαλισμένης με κατοικία οφειλής ως το 80% της αντικειμενική αξίας και το υπόλοιπο αποπληρώνεται σε 25 έτη ή και παραπάνω αν κρίνει το δικαστήριο, όπως ίσχυε στον 3869/2010. Εάν τα περιουσιακά στοιχεία του οφειλέτη δεν είναι επαρκή και το δάνειο του δεν είναι εξασφαλισμένο τότε αποπληρώνεται η διαφορά του εισοδήματος του από τις Εύλογες Δαπάνες Διαβίωσης της ΕΛΣΤΑΤ.

Οι προτείνοντες Βουλευτές

Δούρου Ειρήνη



Αμανατίδης Γιάννης



Παππάς Νίκος



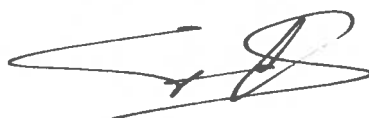
Ακρίτα Έλενα



Ακριώτου Θεοδώρα



Γιαννούλης Χρήστος



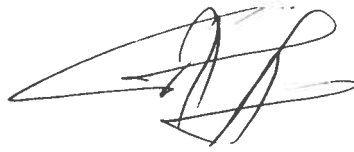
Καρυπίδης Γιάννης



Ξανθόπουλος Θεόφιλος



Πολάκης Παύλος



Παπαηλιού Γιώργος

