



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΡΕΟΥΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Ταχ. Δ/ση	: Λ. Θηβών 196-198	ΠΡΟΣ : Ανώτατη Συνομοσπονδία Πολυτέκνων
Ταχ. Κώδικας	: 18233, Αγ. Ι. Ρέντης	Ελλάδος(Α.Σ.Π.Ε)
Πληροφορίες	: Ν. Βάρδας	Πλ. Ελευθερίας 22 – 10553, Αθήνα
Τηλέφωνο	: 213-2125721	Τηλ.2103232519
Email	: n.vardas@keyd.gov.gr	e-mail: info@aspe.org.gr

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στην από 21/2/2023 με αριθμ. πρωτ. 28484ΕΙ/2023 Επιστολή της Ανώτατης Συνομοσπονδίας Πολυτέκνων Ελλάδος(Α.Σ.Π.Ε)».

ΣΧΕΤΙΚΟ: Η υπ' αριθμ. πρωτ. 212/21-2-2023 επιστολή της Α.Σ.Π.Ε.

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού με θέμα: « **Εξαίρεση των πολύτεκνων από τους πλειστηριασμούς πρώτης κατοικίας**», σε σχέση με τα ζητήματα που τίθενται σε αυτό, στο βαθμό που αυτά εμπíπτουν στην αρμοδιότητα της Ειδικής Γραμματείας Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, σας γνωρίζουμε τα κάτωθι:

1). Το Υπουργείο Οικονομικών λαμβάνει υπόψη του ότι οι οικονομικές δυνατότητες των πολιτών και των επιχειρήσεων, που δραστηριοποιούνται σε όλο το εύρος της οικονομίας, δεν είναι οι ίδιες και ότι η λήψη μέτρων οικονομικής ενίσχυσης και η παροχή οικονομικών διευκολύνσεων για την περαιτέρω στήριξή τους είναι καταλυτικής σημασίας για τη κοινωνική συνοχή και την αντιμετώπιση των απρόσμενων εξελίξεων των τελευταίων ετών, ενώ αναδεικνύει την κρατική ευθύνη.

Το Υπουργείο Οικονομικών, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, έχει ήδη προβεί σε στοχευμένες ενέργειες και πλήθος μέτρων ανακούφισης και διευκόλυνσης των δανειοληπτών, με σκοπό την αντιμετώπιση του προβλήματος του ιδιωτικού χρέους. Το πρόβλημα της υπερχρέωσης καλούνται να αντιμετωπίσουν νοικοκυριά και επιχειρήσεις, ανεξαρτήτως της ιδιότητας αυτών ως πρωτοφειλετών, συνοφειλετών ή εγγυητών, τόσο στο πλαίσιο των έκτακτων προβλημάτων που ανέκυψαν τα τελευταία χρόνια, όπως αυτό της πανδημίας του κορωνοϊού, όσο και σε γενικότερη βάση, εξαιτίας της πολυετούς οικονομικής κρίσης.

2). Προκειμένου να αντιμετωπισθεί το μείζονος σημασίας ζήτημα της αστικής και εμπορικής αφερεγγυότητας, το οποίο καλούνται να αντιμετωπίσουν και να διαχειριστούν όλοι οι Έλληνες πολίτες τα τελευταία χρόνια, **συμπεριλαμβανομένων και των πολύτεκνων γονέων**, η Πολιτεία ανέλαβε και συνεχίζει να αναλαμβάνει σημαντικές νομοθετικές πρωτοβουλίες θεσπίζοντας αφενός μόνιμα εργαλεία διευθέτησης του ιδιωτικού χρέους εναρμονισμένα με την ευρωπαϊκή νομοθεσία (πρβλ. Ν. 4738/2020 «Νέο Θεσμικό Πλαίσιο Ρύθμισης Χρεών, Πτώχευσης και Απαλλαγής Φυσικών και Νομικών Προσώπων από τα Χρέη– 2η Ευκαιρία, Κώδικας Δεοντολογίας Ν. 4224/2013»), αφετέρου Προγράμματα ενίσχυσης και υποστήριξης πληττόμενων πολιτών ή πολιτών, οι οποίοι έχουν περιέλθει σε συνθήκες ευάλωτοτητας, (λ.χ. Νόμος 4916/2022 άρθρα 13 επ. «Ενδιάμεσο Πρόγραμμα Κρατικής Στήριξης Πρώτης Κατοικίας Ευάλωτων Νοικοκυριών»).

Ειδικότερα, ως προς το θεσμικό πλαίσιο, σας γνωρίζουμε τα κατωτέρω:

I. ΝΕΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΧΡΕΩΝ, ΠΤΩΧΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΧΡΕΗ – 2^η ΕΥΚΑΙΡΙΑ

Θεσπίστηκε ο νόμος 4738/2020, που αποτελεί ενσωμάτωση Ευρωπαϊκής οδηγίας, και προβλέπει μόνιμα εργαλεία ρύθμισης οφειλών των επιχειρήσεων και των φυσικών προσώπων εφόσον επέλθει συμφωνία μεταξύ των μερών. Συγκεκριμένα, όπως είναι γνωστό, ο νόμος 4738/2020 ενσωμάτωσε -ως όφειλε- την ευρωπαϊκή οδηγία **1023/2019**, η οποία θέτει τους κανόνες που μπορούν να κινηθούν οι νομοθεσίες των κρατών-μελών που θεσπίζουν καθεστώτα αναδιάρθρωσης οφειλών.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο νόμος 4738/2020, κινούμενος μέσα στα πλαίσια ενσωμάτωσης της ευρωπαϊκής οδηγίας:

- αποτελεί μόνιμο πλαίσιο και εργαλείο αντιμετώπισης του χρέους νοικοκυριών και επιχειρήσεων (δηλ. δεν έχει έκτακτο / προσωρινό χαρακτήρα και δεν έχει ημερομηνία λήξης).
- αντικαθιστά όλα τα υφιστάμενα επιμέρους έκτακτα / προσωρινά εργαλεία ρύθμισης οφειλών που υπήρχαν μέχρι σήμερα (υπερχρεωμένα νοικοκυριά, προστασία πρώτης κατοικίας, εξωδικαστικός μηχανισμός, πτωχευτικός κώδικας κλπ).
- διέπει συνολικά τη διευθέτηση του ιδιωτικού χρέους προς δημόσιο (ΑΑΔΕ, ΕΦΚΑ κλπ), τράπεζες, διαχειριστές δανείων (funds, servicers) και λοιπούς ιδιώτες (π.χ. προμηθευτές, εργαζόμενους).

Ειδικά, όσον αφορά τον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών, μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας, 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
- προς τράπεζες και διαχειριστές δανείων σε έως 420 δόσεις.

Βασικό κομμάτι της ρύθμισης οφειλών αποτελεί και η μερική διαγραφή χρέους, αφού ο οφειλέτης που εντάσσεται στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών δύναται να λάβει διαγραφή χρέους:

→ προς το Δημόσιο έως 75% επί της βασικής οφειλής, καθώς και έως 95% επί των προσαυξήσεων.

→ προς τις τράπεζες και διαχειριστές δανείων έως 80% επί της βασικής οφειλής, καθώς και έως 100% επί των τόκων.

Ωστόσο, θα πρέπει να πληρούνται όλοι οι κανόνες και προϋποθέσεις, όπως καθορίζονται από το Ευρωπαϊκό θεσμικό πλαίσιο, οι σημαντικότεροι εκ των οποίων είναι:

→ να έχει πραγματική οικονομική αδυναμία, τόσο ο οφειλέτης όσο και οι συνοφειλέτες και εγγυητές του

→ η εμπορική αξία της περιουσίας του οφειλέτη, των συνοφειλετών και των εγγυητών του να είναι μικρότερη του ύψους της οφειλής.

Η ηλεκτρονική πλατφόρμα του νέου 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. Εφόσον ο οφειλέτης επιθυμεί, δύναται να προβεί και σε μια διαπραγμάτευση με τους ιδιώτες πιστωτές, αξιοποιώντας τις υπηρεσίες ενός πιστοποιημένου διαμεσολαβητή, με σκοπό τη δημιουργία μιας προσωποποιημένης πρότασης ρύθμισης οφειλών.

Επισημαίνεται ότι έχει ληφθεί ειδική νομική πρόνοια, ώστε μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού, να παρέχεται και η δυνατότητα ρύθμισης δανείων για τα οποία έχει παρασχεθεί η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου.

Μέσω της ρύθμισης των ανωτέρω οφειλών με ευνοϊκό και μακροπρόθεσμο τρόπο επιτυγχάνεται και η αναστολή των διαδικασιών αναγκαστικής εκτέλεσης, όπως

διαταγές πληρωμής, κατασχέσεις τραπεζικών λογαριασμών, καθώς και δεσμεύσεις και πλειστηριασμοί στην κινητή και ακίνητη περιουσία του οφειλέτη.

Επιπροσθέτως, χορηγείται για 5 έτη Κρατική επιδότηση της δόσης των δανείων με υποθήκη / προσημείωση στην 1^η κατοικία των ευάλωτων νοικοκυριών, ύψους έως 210 ευρώ μηνιαίως (ανάλογα με τη σύνθεση / μέλη του νοικοκυριού).

Παράλληλα, στο νέο μηχανισμό, έχουν ενσωματωθεί ειδικές δικλείδες ασφαλείας, ώστε να μην υπάρξει κατάχρηση ευνοϊκών ρυθμίσεων από στρατηγικούς κακοπληρωτές.

Επισημαίνεται ότι το Υπουργείο Οικονομικών και η Ε.Γ.Δ.Ι.Χ. επιμελήθηκαν προς ψήφιση νομοσχέδιο με βελτιώσεις/τροποποιήσεις για τον εξωδικαστικό μηχανισμό και περαιτέρω μέτρα προστασίας για τους δανειολήπτες. Οι βελτιωτικές διατάξεις ψηφίστηκαν από τη Βουλή των Ελλήνων και εντάχθηκαν με σχετική τροπολογία στα άρθρα **39-43 του Ν. 5024/2023** (ΦΕΚ 41/Α/24-2-2023). Με τις διατάξεις αυτές σαφώς επέρχεται βελτίωση του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλών των άρθρων 5-30 ν. 4738/2020 προς όφελος όλων των οφειλετών/δανειοληπτών, ευάλωτων και μη.

Με τις τροποποιήσεις που εισήχθησαν εξασφαλίζεται η ενεργός συμμετοχή των Τραπεζών/servicers (χρηματοδοτικών φορέων) στη διαδικασία διαπραγμάτευσης του μηχανισμού και ως ένα βαθμό και η συναίνεσή τους στην προτεινόμενη ρύθμιση, που παράγεται από το υπολογιστικό εργαλείο της ηλεκτρονικής πλατφόρμας. Παράλληλα, διευρύνεται σημαντικά το πεδίο εφαρμογής με την ένταξη σε αυτόν και των οφειλετών που έχουν περισσότερο από το 90% του συνολικού χρέους τους σε ένα και μόνο χρηματοδοτικό φορέα, ενώ αλλάζει το χρονικό σημείο του δικαιώματος προσφυγής του οφειλέτη στην διαμεσολάβηση, το οποίο πλέον παρέχεται, αφού θα έχει προηγηθεί η ρύθμιση των τυχόν υφιστάμενων οφειλών του προς Δημόσιο/ΚΕΑΟ. Επίσης, μία πολύ σημαντική, ευεργετική για τους οφειλέτες τροποποίηση, που εισήχθη στον εξωδικαστικό μηχανισμό με σχετική τροπολογία, είναι η τροποποίηση του επιτοκίου στις προτάσεις ρύθμισης χρεών εκ μέρους του Δημοσίου και ΦΚΑ από το Euribor + 5%, που ήταν μέχρι πρότινος, σε 3% σταθερό, ως κατωτέρω αναφέρεται.

Ειδικότερα και πιο αναλυτικά οι ως άνω διατάξεις εισάγουν συγκεκριμένα τις εξής βελτιώσεις στον εξωδικαστικό μηχανισμό:

1). Διεύρυνση του πεδίου εφαρμογής εξωδικαστικού, ώστε να εντάσσονται και νομικά πρόσωπα που δεν επιδιώκουν οικονομικό σκοπό, αλλά έχουν οικονομική δραστηριότητα.

2). Διεύρυνση του πεδίου εφαρμογής εξωδικαστικού με απαλοιφή περιορισμού ποσοστού 90%, ούτως ώστε να μπορούν να εντάσσονται οφειλέτες με μια μόνον οφειλή (άνω των 10.000 ευρώ).

3). Διεύρυνση του πεδίου εφαρμογής εξωδικαστικού με υπαγωγή των οφειλών υπέρ τρίτων, που εισπράττονται από τη φορολογική διοίκηση (π.χ. οφειλές προς δήμους που βεβαιώνονται και εισπράττονται μέσω ΑΑΔΕ).

4). Δυνατότητα του οφειλέτη να ζητήσει τη διατήρηση ενήμερης ή ήδη ρυθμισμένης και ενήμερης οφειλής στην πρόταση ρύθμισης υπό προϋποθέσεις (συγκεκριμένα, οι δόσεις του συνόλου των ενήμερων ή ρυθμισμένων και ενήμερων οφειλών του να μην αποκλίνουν σε ποσοστό μεγαλύτερο του 15% από τη δόση που προκύπτει για αυτές από το υπολογιστικό εργαλείο του εξωδικαστικού μηχανισμού).

5). Διευκρίνιση ρητή το τι θεωρείται οριστική υποβολή αίτησης στον εξωδικαστικό μηχανισμό, καθώς και αποσαφήνιση ότι οι έννομες συνέπειες που σχετίζονται με τον εξωδικαστικό εκκινούν από την οριστική υποβολή της αίτησης του οφειλέτη στην ηλεκτρονική πλατφόρμα.

6). Υποχρέωση αιτιολόγησης της μη συναίνεσης σε πρόταση ρύθμισης τόσο των χρηματοδοτικών φορέων όσο και του οφειλέτη. Οι λόγοι μη συναίνεσης θα γνωστοποιούνται από τις ενώσεις των χρηματοδοτικών φορέων (ΕΕΤ και ΕΕΔΑΔΠ) και θα αναρτώνται στην πλατφόρμα. Ομοίως, ο οφειλέτης θα επιλέγει την αιτιολογία μη συναίνεσής του σε πρόταση ρύθμισης από τους αναρτημένους στην ηλεκτρονική πλατφόρμα ή θα συμπληρώνει την αιτιολογία προκειμένου να απορρίψει την πρόταση ρύθμισης.

7). Θέσπιση της τεκμαιρόμενης συναίνεσης στη σύμβαση αναδιάρθρωσης του χρηματοδοτικού φορέα, για τον οποίο το υπολογιστικό εργαλείο υπολογίζει μηδενικό ποσό ανάκτησης στο σενάριο ρευστοποίησης, εφόσον το παραπάνω υπολογιστικό εργαλείο διασφαλίζει για τον συγκεκριμένο χρηματοδοτικό φορέα/πιστωτή την καταβολή ποσού που δεν υπολείπεται του ελάχιστου ποσού ανάκτησης οφειλής, όπως αυτό προκύπτει από την κοινή υπουργική απόφαση του άρθρου 71 παρ. 5 του ν. 4738/2020.

8). Τροποποίηση της διαδικασίας διαμεσολάβησης με τους χρηματοδοτικούς φορείς, έτσι ώστε να εκκινεί μετά τη διαδικασία του εξωδικαστικού και αφού έχει ρυθμίσει διμερώς με το δημόσιο, και επέκταση του χρονικού πλαισίου εντός του οποίου μπορεί να επιτευχθεί συμφωνία μέσω διαμεσολάβησης.

9). Διαγραφή της σύμφωνης αιτιολογημένης γνώμης του διαχειριστή αφερεγγυότητας ως προς τη συμμετοχή του Δημοσίου, καθότι τα στοιχεία της πρότασης ρύθμισης προκύπτουν αυτόματα και με αντικειμενικό τρόπο από το υπολογιστικό εργαλείο.

10). Διαγραφή του δικαιολογητικού της Αναλυτικής Περιοδικής Δήλωσης (Α.Π.Δ.) που μέχρι σήμερα έπρεπε να προσκομιστεί στη Φορολογική διοίκηση προκειμένου να προβεί στον περιορισμό των επιβληθέντων κατασχέσεων.

11). Σε περίπτωση ολικής προεξόφλησης της ρύθμισης με το Δημόσιο ή τους Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης, με καταβολή από τον οφειλέτη ή συμψηφισμό ή από απόδοση κατασχέσεων ή από παρακράτηση, χορήγηση έκπτωσης στο σύνολο των ανεξόφλητων τόκων καταβολής που έχουν υπολογιστεί και, σύμφωνα με το υπολογιστικό εργαλείο του άρθρου 71, αντιστοιχούν στις δόσεις της ρύθμισης που προεξοφλούνται (δηλ. διαγραφή της «ποινής προεξόφλησης»).

12). Δυνατότητα χρήσης της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του εξωδικαστικού για τη λήψη βεβαίωσης οφειλών προς τους χρηματοδοτικούς φορείς και το δημόσιο για κάθε νόμιμη χρήση.

13). Εισάγεται μεταβατική διάταξη ώστε να μπορούν να υποβάλλουν νέα αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό χωρίς να χρειάζεται να παρέλθει το χρονικό όριο των 12 μηνών για υπαγωγή στη διαδικασία εξωδικαστικής ρύθμισης οφειλών υπέρ τρίτων (που πλέον μπορούν να υπαχθούν στον εξωδικαστικό). Με την νέα αίτηση δύναται να ζητείται να ρυθμισθούν επίσης οφειλές προς το Δημόσιο και Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης που βεβαιώθηκαν μέχρι την υποβολή της ή που τροποποιήθηκαν για οποιοδήποτε λόγο.

14). Εισάγεται μεταβατική διάταξη ώστε να μπορούν να υποβάλλουν νέα αίτηση στον εξωδικαστικό χωρίς να χρειάζεται να παρέλθει το χρονικό όριο των 12 μηνών για υπαγωγή στη διαδικασία εξωδικαστικής ρύθμισης οφειλών των οφειλετών, που δεν είχαν παραιτηθεί έγκαιρα από τον προηγούμενο εξωδικαστικό του ν. 4469/2017, χωρίς να έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του νόμου αυτού ή είχαν υποβάλει αίτηση για υπαγωγή στη διαδικασία του ν. 4469/2017 και για οποιοδήποτε λόγο δεν έχει επιτευχθεί σύμβαση αναδιάρθρωσης οφειλών.

Μετά την ψήφιση των ως άνω διατάξεων εκδόθηκε και η ΚΥΑ υπ' Αριθμ. 40953ΕΞ 2023, ΦΕΚ Β'1610/16-03-2023, η οποία τροποποίησε τις αντίστοιχες σχετικές εκτελεστικές του νόμου ΚΥΑ 67360 ΕΞ 2021 και 66468 ΕΞ 2021 προς το σκοπό βελτίωσης του εξωδικαστικού και προκειμένου αυτές να εναρμονιστούν με τις νέες βελτιωτικές διατάξεις του νόμου. Έτσι, οι ως άνω Κ.Υ.Α. πλέον προβλέπουν:

1). Τροποποίηση του επιτοκίου στις προτάσεις του Δημοσίου και ΦΚΑ από Euribor + 5%, που είναι σήμερα, σε 3% σταθερό.

2). Κατάργηση της ποινής προεξόφλησης ως προς τις οφειλές του Δημοσίου στον εξωδικαστικό (στις διμερείς ρυθμίσεις).

3). Διαγραφή αιτήσεων που δεν έχουν οριστικοποιηθεί και δεν εκκρεμεί αίτημα διόρθωσης εντός 90 ημερών.

4). Αύξηση του ορίου της αξίας των κινητών περιουσιακών στοιχείων για τα οποία αρκεί η υπεύθυνη δήλωση περί της αξίας τους από 10.000 σε 50.000 ευρώ.

Με τις ανωτέρω ευνοϊκές ρυθμίσεις οφειλών στηρίζονται αποτελεσματικά τα νοικοκυριά και οι επιχειρήσεις, ώστε να προστατεύσουν την περιουσία τους, τόσο την 1^η κατοικία όσο και την επαγγελματική στέγη ή άλλο επαγγελματικό τους ακίνητο (π.χ. αγροτική γη) που αντίστοιχα αξιοποιούν.

Εάν κάποιος 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 λάβουν τη 2^η ευκαιρία. Σε αυτή την περίπτωση ρευστοποιείται η περιουσία του οφειλέτη, πλην της 1ης κατοικίας των ευάλωτων νοικοκυριών, η οποία αποκτάται από 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.

Το δε **ενδιαφέρον για την ως άνω αναφερόμενη 2^η ευκαιρία βαίνει αυξανόμενο**, καθώς παρατηρείται αύξηση κατά 9% του αριθμού των αιτήσεων στο σύνολο, ενώ 993 αιτήσεις έχουν επικυρωθεί από τα αρμόδια δικαστήρια, με σύνολο οφειλών €689.180.544.

Συνεπώς οι οφειλέτες, ευάλωτοι ή μη, συμπεριλαμβανομένων και των εγγυητών, έχουν τη δυνατότητα να αντιμετωπίσουν όλα τα χρέη τους και να αποφύγουν κατασχέσεις και πλειστηριασμούς, μέσω της δυνατότητας ρύθμισης ή απαλλαγής από τις οφειλές τους, όπως προβλέπει ο νέος Νόμος.

Ήδη, συγκριτικά με τα αποτελέσματα των προηγούμενων προσπαθειών, δηλ. του εξωδικαστικού μηχανισμού που θεσμοθέτησε η προηγούμενη Κυβέρνηση με το ν. 4469/2017, ο νέος εξωδικαστικός έχει φέρει καλύτερα αποτελέσματα. Παρατηρείται αυξημένο ενδιαφέρον από τους πολίτες να ρυθμίσουν τις οφειλές τους μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού, σε σύγκριση με όλα τα προηγούμενα κρατικά εργαλεία ρύθμισης οφειλών.

Μέχρι στιγμής, πάνω από **76000** οφειλέτες έχουν εισέλθει στην πλατφόρμα και από αυτούς, **54340** δηλαδή το 70%, που έχουν εισέλθει στην πλατφόρμα, έχουν προσκομίσει τα οικονομικά τους στοιχεία, από τα οποία και προκύπτουν συνολικές οφειλές ύψους **30 δισ. Ευρώ**. Ήδη, **15384** οφειλέτες, με συνολικές οφειλές **7,4 δισ. ευρώ**, έχουν υποβάλει οριστικά την αίτησή τους για ρύθμιση οφειλών.

Επιπλέον, το ποσοστό των ρυθμίσεων οφειλών μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού έχει αυξηθεί σημαντικά, καθότι μέχρι στιγμής, έχουν υλοποιηθεί **4356** ρυθμίσεις οφειλών, ύψους **898 εκατ. Ευρώ**, σε αρχικό σύνολο οφειλών **1,42δισ ευρώ** και εξ αυτών, περίπου το **50%** πραγματοποιήθηκε κατά το τελευταίο τετράμηνο, με πολύ ευνοϊκούς όρους για τους οφειλέτες.

Αποδεικνύεται, συνεπώς, ότι εντατικοποιήθηκαν οι προσπάθειες κατά τα τελευταία διάστημα, από όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, καθότι:

- **1909** ρυθμίσεις, συνολικού ύψους **528 εκατ. ευρώ**, έχουν διενεργηθεί από τράπεζες και εταιρίες διαχείρισης.
- **2447** ρυθμίσεις, συνολικού ύψους **370 εκατ. ευρώ**, έχουν διενεργηθεί από το Δημόσιο. Στις ανωτέρω ρυθμίσεις, έχει πραγματοποιηθεί διαγραφή οφειλής ποσοστού μέχρι και **50%** σε ορισμένες περιπτώσεις, ενώ η διάρκεια αυτών ανέρχεται μέχρι και τα **35 έτη**.

Τέλος, να επισημανθεί ότι κατόπιν συντονισμένων προσπαθειών του Υπ. Οικονομικών, παρατηρείται σημαντική αύξηση στα ποσοστά έγκρισης των προτεινόμενων ρυθμίσεων οφειλών από την πλευρά των χρηματοδοτικών φορέων. Ενδεικτικά, αναφέρουμε ότι ο μέσος όρος έγκρισης για τους μήνες Μάιο, Ιούνιο και Ιούλιο '22 κυμαινόταν κάτω από το **20%**, ενώ τον τελευταίο μήνα έφτασε το **80%**. Συνεπώς, ο εξωδικαστικός μηχανισμός έχει τη δυναμική να εξελιχθεί σε ένα εργαλείο, ικανό να συμβάλλει σημαντικά στην αντιμετώπιση του ιδιωτικού χρέους.

II. ΚΩΔΙΚΑΣ ΔΕΟΝΤΟΛΟΓΙΑΣ ΤΡΑΠΕΖΩΝ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

Οι οφειλέτες, συμπεριλαμβανομένων και των εγγυητών, δύνανται να προβαίνουν σε ρύθμιση των οφειλών τους, αξιοποιώντας τις διατάξεις του Νόμου 4224/2013 για τον Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών και Διαχειριστών Δανείων, όπως έχει αναθεωρηθεί και ισχύει, δυνάμει της Απόφασης 392/1/31.5.2021 της Επιτροπής Πιστωτικών και Ασφαλιστικών θεμάτων της Τράπεζας της Ελλάδος (ΦΕΚ 2411/Β/2021). Περιλαμβάνει δανειολήπτες όλων των ειδών, όπως μισθωτοί, συνταξιούχοι, εργαζόμενοι, ελεύθεροι επαγγελματίες, αυτοαπασχολούμενοι, μικρές επιχειρήσεις (π.χ. μικρέμποροι), εταίροι κλπ, με έσοδα/εισοδήμα/κύκλο εργασιών έως 1 εκατ. ευρώ σε ετήσια βάση.

Ειδικότερα, παρέχεται η δυνατότητα μιας εξωδικαστικής διαδικασίας ρύθμισης οφειλών των δανειοληπτών απευθείας/διμερώς με την τράπεζα ή διαχειριστή δανείων. Η ρύθμιση αυτή διαμορφώνεται σύμφωνα με την αξία των περιουσιακών στοιχείων και την ικανότητα αποπληρωμής (δηλαδή τα εισοδήματα / έσοδα και τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης) του οφειλέτη και των συνοφειλετών και εγγυητών του.

Εφόσον οι οφειλέτες τηρούν το συμφωνημένο πλάνο ρύθμισης οφειλών, μπορούν να αποφύγουν μέτρα των πιστωτών εναντίον της περιουσίας τους και συνεπώς να προστατεύσουν την πρώτη κατοικία και την επαγγελματική τους στέγη ή άλλα επαγγελματικά τους ακίνητα, τα οποία αξιοποιούν.

III. ΕΝΔΙΑΜΕΣΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΥΑΛΩΤΩΝ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ

Ειδικά όσον αφορά την κατηγορία συμπολιτών μας που πληρούν τα κριτήρια του ευάλωτου, η Κυβέρνηση έχει θεσμοθετήσει ειδικές πρόνοιες και προγράμματα που στοχεύουν στην προστασία τους.

Με τα α. 13 επ. του ν. 4916/2022 (Α' 65) εισήχθη Πρόγραμμα Συνεισφοράς του Δημοσίου με ωφελούμενους ευάλωτους οφειλέτες και για το χρονικό διάστημα μέχρι τη μεταβίβαση της κατοικίας τους στο Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης του ν. 4738/2020 (βλ. κατωτέρω υπό II). Το ως άνω Πρόγραμμα έχει ήδη εκκινήσει μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας, που έχει αναπτυχθεί από την Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, όπως διαπιστώθηκε με την υπ' αριθμ. 129295 ΕΞ 2022 Απόφαση της Ειδικής Γραμματέα 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 οφειλέτη ή της διαδικασίας εκποίησης της κατοικίας αυτής στο πλαίσιο της πτώχευσης, και έχει τα κάτωθι βασικά χαρακτηριστικά:

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.

Τα ευάλωτα νοικοκυριά μπορούν να υποβάλουν αίτηση στην ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ειδικής Γραμματείας Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους για να λάβουν την κρατική επιδότηση από 70 έως 210 ευρώ.

Η προθεσμία υποβολής αιτήσεων στο ενδιάμεσο πρόγραμμα:

- Όταν η επιβολή της κατάσχεσης ή η κήρυξη της πτώχευσης έχει λάβει χώρα σε προγενέστερο διάστημα από την έναρξη λειτουργίας της πλατφόρμας, είναι εντός 60 ημερολογιακών ημερών από τις 15.9.2022.
- Όταν η επιβολή της κατάσχεσης ή η κήρυξη της πτώχευσης λάβει χώρα σε μεταγενέστερο χρόνο από την έναρξη λειτουργίας της πλατφόρμας, είναι εντός 60 ημερολογιακών ημερών από την ημέρα αυτή.

Η υποβολή όλων αιτήσεων ολοκληρώνεται με το πέρας των 15 μηνών, δηλαδή μέχρι τις 15.12.2023 ή μέχρι τη λειτουργία του Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης Ακινήτων, όποιο γεγονός συμβεί πρώτο.

Ήδη μέχρι σήμερα από την ειδική ηλεκτρονική πλατφόρμα αντλούνται τα εξής αριθμητικά στοιχεία:

- ο 68 αιτήσεις έχουν ενταχθεί
- ο 58 αιτήσεις βρίσκονται στο στάδιο της αξιολόγησης
- ο 156 αιτήσεις βρίσκονται στο αρχικό στάδιο

Με τη λήξη του προγράμματος αυτού, οι ευάλωτοι οφειλέτες οι οποίοι θα αδυνατούν να εξυπηρετήσουν μια μακροχρόνια και βιώσιμη ρύθμιση, θα πρέπει να απευθυνθούν στον ειδικό Φορέα του Νόμου 4738/2020 για τη ρύθμιση οφειλών και την παροχή 2ης ευκαιρίας. Για τη λειτουργία του Φορέα αυτού αναμένεται ο ανταγωνιστικός Διάλογος, ο οποίος ξεκινάει μέσα στο πρώτο δεκαήμερο του Νοεμβρίου, καθώς ήδη έχει ολοκληρωθεί η Φάση Ι με την απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού και 5 υποψήφιοι επενδυτές προχωρούν στην επόμενη φάση του Ανταγωνιστικού Διαλόγου.

IV). ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ ΔΟΣΕΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΕΥΑΛΩΤΩΝ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ

Το πρόγραμμα επιδότησης του επιτοκίου της δόσης στεγαστικών δανείων ή και δανείων μικρών επιχειρήσεων ενήμερων ευάλωτων δανειοληπτών, με εμπράγματη ασφάλεια στην πρώτη κατοικία εκκίνησε την 1/2/2023 και υλοποιείται αποκλειστικά από τις Τράπεζες, οι οποίες και διαχειρίζονται το πρόγραμμα αυτό. Σημειώνεται ότι το σύνολο της δαπάνης για την υποστήριξη των ευάλωτων δανειοληπτών στο πλαίσιο αυτού του προγράμματος θα καλυφθεί, στο πλαίσιο των διακριτών δράσεων εταιρικής κοινωνικής υπευθυνότητας των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, με ισόποσες εισφορές των τεσσάρων (4) συστημικών τραπεζών.

Η Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους συνδράμει στην υλοποίηση του προγράμματος μόνο ως προς το πρώτο βήμα αυτού, που είναι η έκδοση της σχετικής βεβαίωσης ευάλωτου δανειολήπτη.

Έτσι το Υπουργείο Οικονομικών συμβάλλει ενεργά στην υλοποίηση του σχεδίου στήριξης από το χρηματοπιστωτικό σύστημα ενήμερων ευάλωτων δανειοληπτών για την επιδότηση της δόσης στεγαστικών δανείων ή/και δανείων μικρών επιχειρήσεων.

Το έντονο ενδιαφέρον, που έχει εκδηλωθεί από ευάλωτα νοικοκυριά κατά τις πρώτες ημέρες λειτουργίας της πλατφόρμας, επιβεβαιώνει και καταδεικνύει την αναγκαιότητα άμεσης ανάληψης αυτής της πρωτοβουλίας.

Ειδικότερα, για το χρονικό διάστημα από την 1/2/2023 έως και την 31/3/2023 από το Πληροφοριακό Σύστημα Χορήγησης Βεβαίωσης Ευάλωτου Οφειλέτη της Ειδικής Γραμματείας Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους αντλούνται τα εξής αριθμητικά στοιχεία:

Έχουν δημιουργηθεί 42.600 αιτήσεις εκ των οποίων:

- 14.043 ολοκληρωμένες αιτήσεις εκ των οποίων:

-10.749 αιτήσεις είναι ακυρωμένες

-1.658 αιτήσεις επιλέξιμες (από αυτές 1.508 αιτήσεις αφορούν το Πρόγραμμα Επιδότησης Δόσης)

-1.636 αιτήσεις μη επιλέξιμες

-28.557 μη ολοκληρωμένες αιτήσεις.

3). ΚΑΤΑΚΛΕΙΔΑ

Από το ως άνω θεσμικό και νομικό πλαίσιο προκύπτει ευχερώς ότι υπάρχει στην υπηρεσία κάθε πολίτη με οικονομική αδυναμία, είτε οφειλέτη ή εγγυητή, συμπεριλαμβανομένων και των πολύτεκνων γονέων, ένα πλέγμα ρύθμισης οφειλών και προστασίας της κύριας κατοικίας, καθώς και της λοιπής παραγωγικής παρουσίας του. Εφόσον οι πολίτες και οι επιχειρήσεις υπαχθούν στα ανωτέρω εργαλεία

διαχείρισης των οφειλών τους αποτρέπονται συναφώς και οι επαπειλούμενοι πλειστηριασμοί. Επιπρόσθετα, το ως άνω τιθέμενο θεσμικό και νομικό πλαίσιο προσαρμόζεται διαρκώς στις ανάγκες και στις απρόοπτες μεταβολές συνθηκών. Ωστόσο, πρέπει να τονιστεί ότι σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό θεσμικό πλαίσιο (Ευρωπαϊκές Οδηγίες για την αφερεγγυότητα και Κατευθύνσεις της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας και της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών) η ρύθμιση οφειλών θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη συγκεκριμένες παραμέτρους του οφειλέτη, όπως η ικανότητα αποπληρωμής του (δηλ. τα εισοδήματα και οι εύλογες δαπάνες διαβίωσης) και η πραγματική / εμπορική αξία της περιουσίας του. Επιπρόσθετα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη αυτές οι παράμετροι οικονομικού χαρακτήρα και για τους συνοφειλέτες και εγγυητές του οφειλέτη. Πρέπει να σημειωθεί ότι βασική παράμετρο για τη διενέργεια ρύθμισης οφειλής αποτελεί η πραγματική οικονομική αδυναμία του οφειλέτη (και κατ' επέκταση και των συνοφειλετών και εγγυητών του), που πρέπει να αποδεικνύεται με συγκεκριμένα τεκμήρια. Βάσει των ανωτέρω, **γίνεται κατανοητό ότι καθίσταται ανέφικτη η θέσπιση μιας «οριζόντιας» ρύθμισης οφειλών σε μια ομάδα οφειλετών βάσει άλλων χαρακτηριστικών (π.χ. ίδια γεωγραφική περιοχή ή που συνέβησαν τα ίδια συμβάντα ή που εκπονούν το ίδιο επάγγελμα ή που έχουν την ίδια ιδιότητα), τα οποία δεν λαμβάνουν υπόψη ταυτόχρονα την πραγματική οικονομική κατάσταση του κάθε οφειλέτη (και κατ' επέκταση και των συνοφειλετών και εγγυητών του).** Για το σκοπό αυτό, όλοι οι εμπλεκόμενοι οφειλέτες (δηλ. πρωτοφειλέτες, συνοφειλέτες και εγγυητές), εφόσον έχουν οικονομική αδυναμία, θα πρέπει να προβούν ξεχωριστά ο καθένας τους στη διενέργεια της διαδικασίας ρύθμισης οφειλών, μέσω της οποίας θα πρέπει να αποδείξουν την οικονομική αδυναμία τους και να λάβουν την κατάλληλη ρύθμιση οφειλής που αντιστοιχεί στο επίπεδο αδυναμίας τους.

Εν κατακλείδι, θα πρέπει να υπογραμμιστεί ότι η Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους με αίσθημα ευθύνης, ορθολογισμού και αλληλεγγύης μετέχει των κρίσιμων εξελίξεων και συμβάλλει με συνέπεια στο έργο του Υπουργείου 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 Ειδική Γραμματέας

Θεώνη Αλαμπάση