



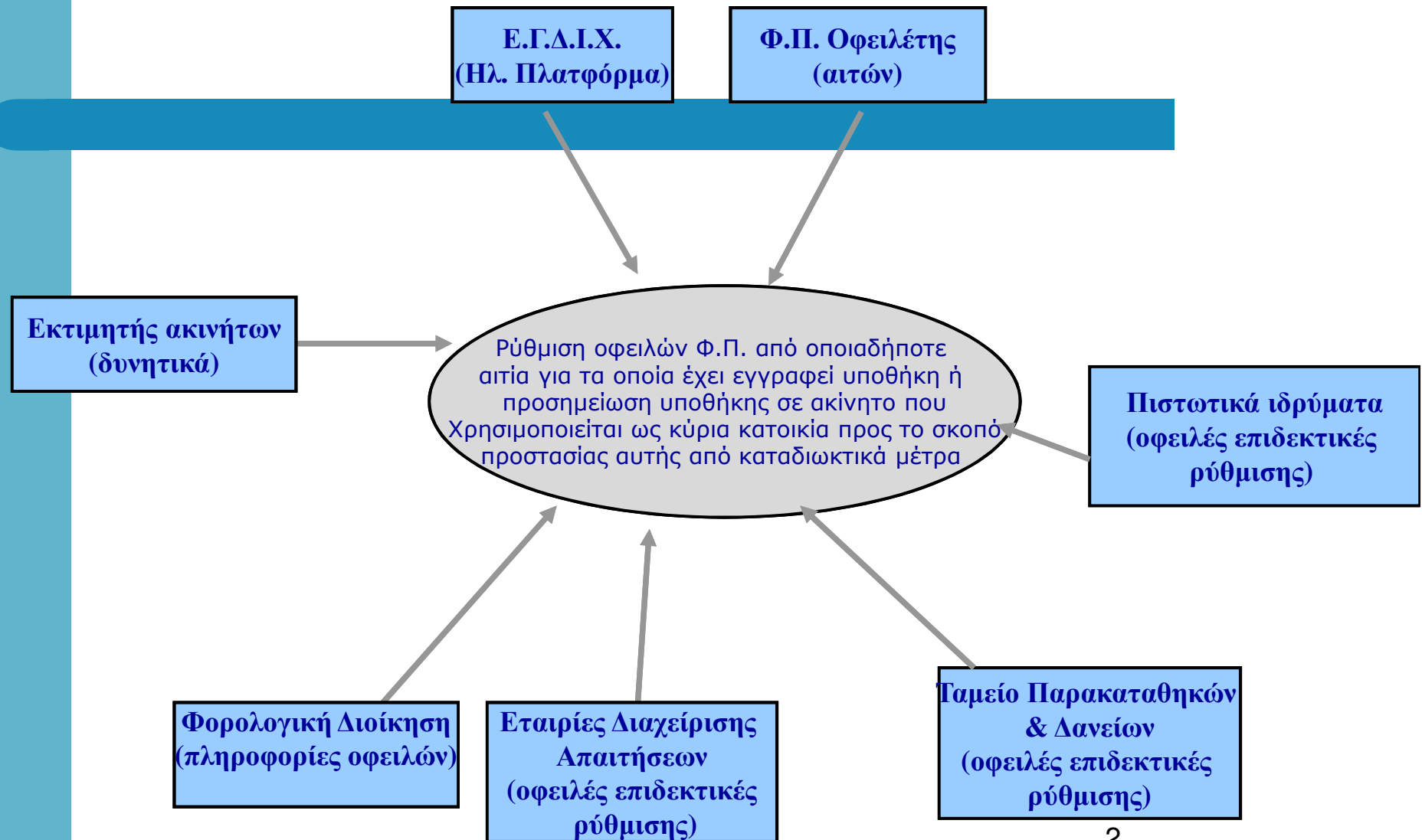
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

**Πρόγραμμα Επιδότησης
Αποπληρωμής Στεγαστικών
και Επιχειρηματικών
Δανείων με υποθήκη σε
κύρια κατοικία**
N. 4605/2019 (Α' 52)



Θεώνη Αλαμπάση
Προϊσταμένη Τμήματος Νομικής
Υποστήριξης και Συμβουλών
Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού
Χρέους

Σκοπός νόμου– Εμπλεκόμενα Μέρη

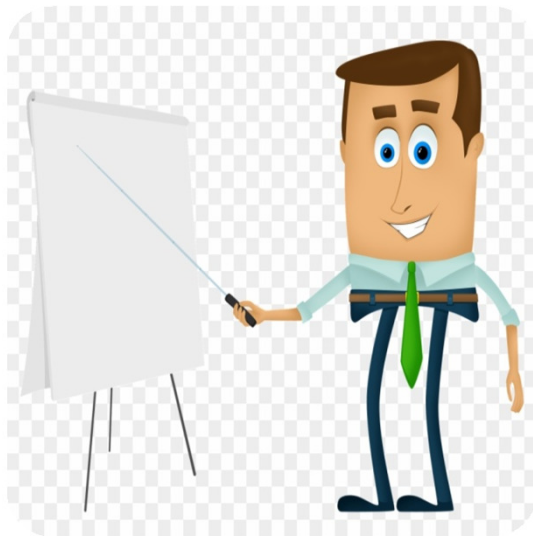


Ποιους αφορά;



Τι κάνουν;

- Φυσικά Πρόσωπα
 - Χωρίς πτωχευτική ικανότητα
 - Με πτωχευτική ικανότηταΠου πληρούν τις προϋποθέσεις



Αίτηση στην
ηλεκτρονική
πλατφόρμα
ΕΓΔΙΧ

Ποιες οφειλές ρυθμίζονται;

- ❑ Προσωπικές Οφειλές
 - ❑ Επιχειρηματικές Οφειλές
- αιτούντος ή τρίτου ενοχικά υπόχρεου σε καθυστέρηση, **ΕΦΟΣΟΝ** έχουν υποθήκη/προσημείωση υποθήκης σε πρώτη κατοικία αιτούντος



Προϋποθέσεις υπαγωγής:

- ✓ 1. Εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο που αποτελεί την κύρια κατοικία του αιτούντος και ευρίσκεται στην Ελλάδα (αποκλειστική ή κατ' ιδανικό μερίδιο-πλήρη και ψιλή κυριότητα ή επικαρπία)
- ✓ 2. Είδος οφειλών: Οφειλές αιτούντος ή τρίτου ενοχικά υπόχρεου προς πιστωτικά ιδρύματα/ Τ.Π.Δ./εταιρίες διαχείρισης που έχουν τα εξής χαρακτηριστικά:
 - α) να έχει εγγραφεί υποθήκη/προσημείωση υποθήκης στην κύρια κατοικία
 - β) να βρίσκονταν σε καθυστέρηση τουλάχιστον 90 ημερών στις 31.12.2018
 - γ) Να μην έχει παραχωρηθεί για τις εν λόγω οφειλές εγγύηση Ελλ. Δημοσίου
 - δ) Να μην έχουν ρυθμιστεί σύμφωνα με: άρθ. 99 επ. ν. 3588/2007, αρθ. 61-67 ν. 4307/2014 ή με το ν. 4469/2017 ή υφίσταται εκκρεμής αίτηση ρύθμισης.

Προϋποθέσεις υπαγωγής:

- ✓ 3. Ύψος Οφειλών (σύνολο ανεξόφλητου κεφαλαίου + λογιστικοποιημένοι τόκοι + τυχόν έξοδα εκτέλεσης) κατά την ημερομηνία της αίτησης: α) 130.000 € ανά πιστωτή ή β) 100.000 € ανά πιστωτή, αν περιλαμβάνονται επιχειρηματικά δάνεια. Αν σε αλλοδαπό νόμισμα: ισοτιμία ημέρας αίτησης.
- ✓ 4. Αξία προστατευόμενης κατοικίας: α) 250.000 € ή β) 175.000 € αν περιλαμβάνονται στις οφειλές επιχειρηματικά δάνεια
- ✓ 5. Οικογενειακό εισόδημα τελευταίου έτους: 12.500 ευρώ προσαυξημένο κατά: α) 8.500 ευρώ για σύζυγο και β) 5.000 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο μέλος (μέχρι 3).
- ✓ 6. Κριτήριο περιουσίας (αν οι ρυθμιζόμενες οφειλές > 20.000 ευρώ): ακίνητη περιουσία οικογένειας + μεταφορικά μέσα αιτούντος & συζύγου \leq 80.000 €

Προϋποθέσεις υπαγωγής:

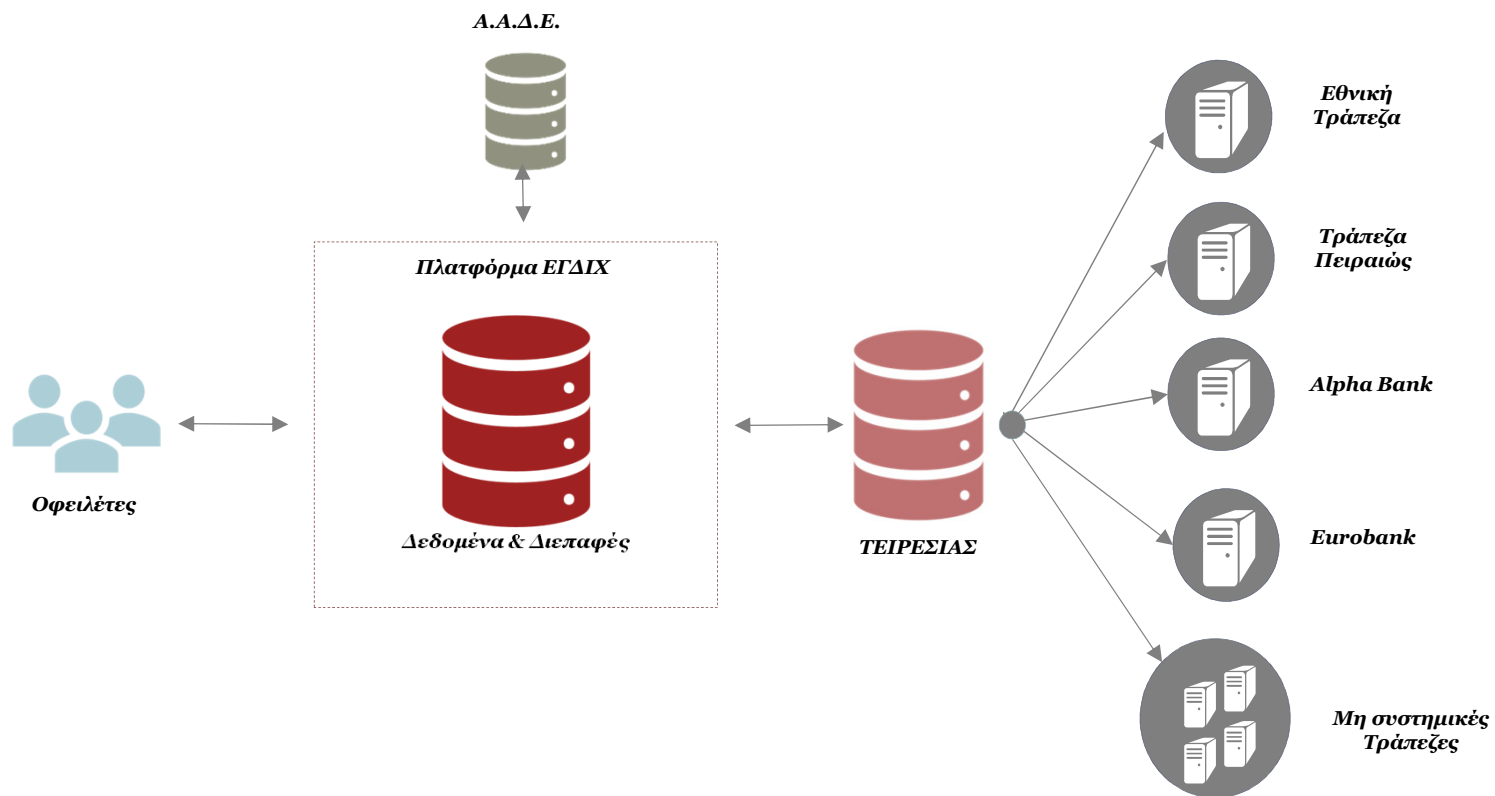
- ✓ 7. Κριτήριο περιουσίας: καταθέσεις-χρηματοπιστωτικά προϊόντα-πολύτιμα μέταλλα (νομίσματα/ράβδοι) οικογενείας ≤ 15.000 €
- ✓ 8. Δεν έχει εκδοθεί οριστική απόφαση που απέρριψε την αίτηση Ν. 3869/2010 για τους εξής λόγους: α) δόλια περιέλευση σε αδυναμία πληρωμής, β) Ύπαρξη επαρκούς περιουσίας αιτούντος, ή έγινε δεκτή η αίτηση Ν. 3869/2010, αλλά ο οφειλέτης εξέπεσε ή καταγγέλθηκε το σχέδιο διευθέτησης οφειλών (εκτός αν η εν λόγω απόφαση εξαφανίστηκε/αναιρέθηκε)

Πώς προσδιορίζεται η αξία των περιουσιακών στοιχείων;

- Α) Για την επιλεξιμότητα:
 - Αξία ΕΝΦΙΑ
 - Εάν εκτός σχεδίου πόλης/οικισμού: ΑΑ ΓΗΣ

- Β) Για τη ρύθμιση:
 - Εμπορική αξία κύριας κατοικίας, όπως είχε καταχωρηθεί στα βιβλία του πιστωτή Η'
 - Προσκόμιση έκθεσης εκτιμητή ακινήτων (δυναμικά)

Διαδικασία Υποβολής Αίτησης:



Διαδικασία Υποβολής Αίτησης:

ΒΗΜΑ 1

Εισαγωγή στην πλατφόρμα/ταυτοποίηση μέσω κωδικών TAXISnet:

- α) Αυτόματη άντληση βασικών στοιχείων αιτούντος και στοιχείων οικογενειακής κατάστασης
- β) Αποστολή online ενημέρωσης σε σύζυγο/εξαρτώμενα μέλη για παροχή συναίνεσης για ανάκτηση δεδομένων τους/άρση απορρήτων

ΒΗΜΑ 2

Ανάκτηση online Δεδομένων ΑΑΔΕ:

- α) Στοιχεία εισοδημάτων (E1 και E3)
- β) Στοιχεία κύριας κατοικίας από E1
- γ) Στοιχεία ακινήτων (E9) και κινητών περιουσιακών στοιχείων και αξία αυτών (ΕΝΦΙΑ)

Διαδικασία Υποβολής Αίτησης:

ΒΗΜΑ 3

Ανάκτηση Δεδομένων ΤΕΙΡΕΣΙΑ:

- α) Στοιχεία καταθέσεων/χρηματοπιστωτικών προϊόντων
- β) Στοιχεία βαρών/λοιπών εξασφαλίσεων
- γ) Στοιχεία επιλέξιμων οφειλών και ύψος αυτών με συνοφειλέτες
- δ) Στοιχεία οφειλών ανεπίδεκτων ρύθμισης
- ε) Στοιχεία εμπορικής αξίας πρώτης κατοικίας από βιβλία

Διαδικασία Υποβολής Αίτησης:

ΒΗΜΑ 4

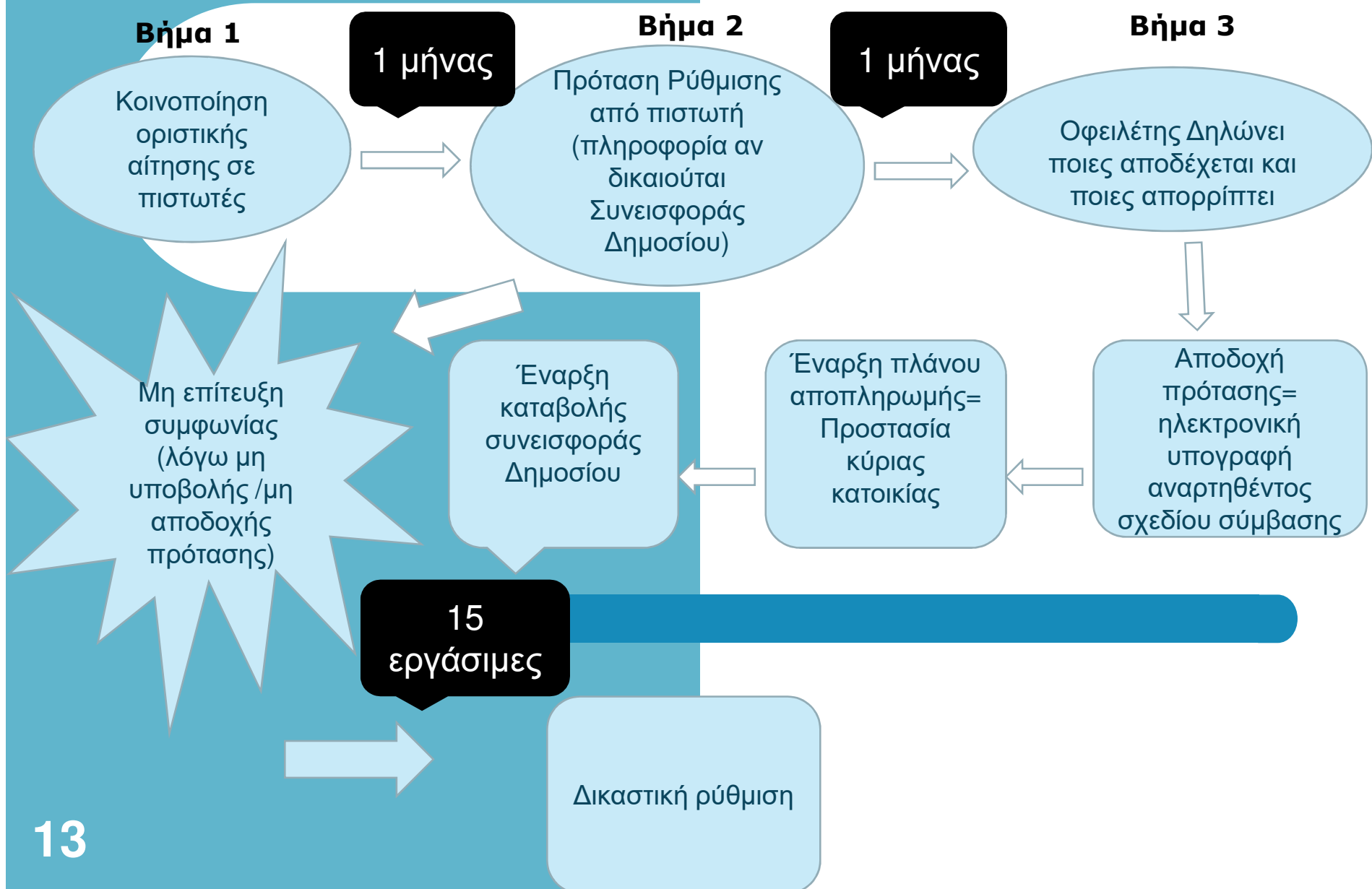
Καταχώριση στοιχείων/εγγράφων από αιτούντα (κατά περίπτωση):

- α) Στοιχεία τυχόν λοιπών κινητών περιουσιακών στοιχείων (πολύτιμα μέταλλα κλπ) ή ακινήτων σε αλλοδαπή
- β) Στοιχεία οφειλών σε λοιπούς πιστωτές
- γ) Πιστοποιητικό βαρών
- δ) ΑΑ ΓΗΣ
- ε) Έκθεση εκτιμητή (δυναμική)
- στ) Ασφαλιστήριο για μεταφορικά μέσα

ΒΗΜΑ 5

Προέλεγχος Επιλεξιμότητας (βάσει αυτόματων υπολογισμών του συστήματος) και **Οριστικοποίηση Αίτησης** (Αν μη επιλέξιμος: βεβαίωση απόρριψης)

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ:



Ποια τα χαρακτηριστικά της ρύθμισης;

- Ύψος: 120% εμπορικής αξίας ακινήτου & Euribor τριμήνου + 2% (ισόποσες τοκοχρεωλυτικές δόσεις).
- Χρονικό Διάστημα: Έως 25 έτη, να μην υπερβαίνει το 80^ο έτος ηλικίας, ΕΚΤΟΣ αν συμβληθεί εγγυητής
- Εάν περισσότεροι πιστωτές: η μηνιαία δόση επιμερίζεται ανάλογα με τη συμμετοχή καθενός στο πλειστηρίασμα (σε υποθετικό σενάριο πλειστηριασμού)

Κίνητρο ν. 4605/2019: Συνεισφορά Δημοσίου

A. Προϋποθέσεις Χορήγησης Συνεισφοράς Δημοσίου:

- Ρύθμιση ΟΛΩΝ των επιδεκτικών ρύθμισης οφειλών (συναινετικά/δικαστικά)
- Να παραχωρηθούν τα χαρακτηριστικά της ρύθμισης του αρθ. 75

B. Διάρκεια Χορήγησης: Ισόχρονη με τη ρύθμιση

Γ. Ύψος Συνεισφοράς: Ποσοστό επί της μηνιαίας δόσης (ΚΥΑ 39100/2019, Β' 1167)

- Από 20%-50% της μηνιαίας δόσης ανάλογα με τη σύνθεση του νοικοκυριού και το ετήσιο οικογενειακό εισόδημα.
- Για εισοδήματα από 0 € έως 36.000 € (για πολυπρόσωπο νοικοκυριό με $3 \geq$ εξαρτώμενα μέλη).

Κίνητρο ν. 4605/2019: Συνεισφορά Δημοσίου

Δ. Διαδικασία Χορήγησης:

- Με την ίδια αίτηση για την υπαγωγή στο νόμο
- Αυτόματη έγκριση με την αποδοχή της ρύθμισης από τον οφειλέτη (ή τη μεταφόρτωση της δικαστικής απόφασης ρύθμισης)

Ε. Διακοπή Χορήγησης:

- Τροποποίηση εισοδημάτων οφειλέτη κατά τρόπο ώστε να μην δικαιούται συνεισφοράς
- Έκπτωση οφειλέτη από τη ρύθμιση

Δικαστική Ρύθμιση:

Α. Ποιος δικαιούται να προσφύγει;

- Αυτός που κρίθηκε μη επιλέξιμος
- Αν δεν επιτεύχθηκε συμφωνία (λόγω μη υποβολής πρότασης/μη αποδοχής)
- Στρέφεται κατά των πιστωτών με τους οποίους δεν επιτεύχθηκε ρύθμιση

Β. Αρμόδιο Δικαστήριο-Προθεσμία-Προϋποθέσεις Παραδεκτού:

- Ειρηνοδικείο τόπου κατοικίας αιτούντος (Διαδικασία Έκουσίας Δικαιοδοσίας).
- Προθεσμία: 15 εργάσιμες ημέρες από την μη επιλεξιμότητα-μη υποβολή πρότασης-μη αποδοχή πρότασης. Δεν συνυπολογίζεται το διάστημα 1-31 Αυγούστου.
- Προσδιορισμός Συζήτησης: 6 μήνες από κατάθεση- Έκδοση απόφασης: 3 μήνες από συζήτηση.
- Μεταφόρτωση αίτησης για δικαστική ρύθμιση στην πλατφόρμα, εντός 10 εργασίμων ημερών από την κατάθεση, που επέχει θέση επίδοσης στους πιστωτές (μέσω της πλατφόρμας κοινοποιείται σε πιστωτές). Επίδοση σε ιδιώτες που δεν έχουν κοινοποιήσει διεύθυνση ηλ. ταχυδρομείου στην ΕΓΔΙΧ.
- Συνυποβολή στο δικαστήριο όλου του περιεχομένου της αίτησης που μεταφορτώθηκε στην πλατφόρμα (εκτύπωση ηλεκτρονικής αίτησης)

Δικαστική Ρύθμιση:

Γ. Περιεχόμενο ρύθμισης:

- Χαρακτηριστικά συμφωνίας αρθ. 75 (μείον τα ποσά που δόθηκαν έως την έκδοση απόφασης)
- Δεν θίγονται οι ρυθμίσεις που επιτεύχθηκαν συναινετικά
- Αν ο μη επιλέξιμος κριθεί ως τέτοιος και από το δικαστήριο: ποινή αρ. 205 ΚΠολΔ (5% της συνολικής οφειλής: 1.500€ - 5.000 €)
- Εκτελεστός τίτλος ως προς τις καταβολές που ορίζει για αναγκαστική εκτέλεση στη λοιπή περιουσία αιτούντος (& κύρια κατοικία αν εκπέσει)
- Γραμματεία δικαστηρίου μεταφορτώνει την απόφαση στην πλατφόρμα
- Δυνατότητα μεταγραφής της απόφασης στο βιβλίο μεταγραφών/κτηματολογικό φύλλο κύριας κατοικίας αιτούντος

Προσωρινή Προστασία:

A. Αυτοδίκαιη:

- Από την κοινοποίηση της οριστικής αίτησης έως τη λήξη της διαδικασίας = αυτοδίκαιη αναστολή πλειστηριασμού πρώτης κατοικίας αιτούντος
- Αντιτάσσεται **ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ** πιστωτών δημόσιου & ιδιωτικού τομέα (στους μη υπαγόμενους: από τη μεταγραφή της αίτησης στο βιβλίο μεταγραφών/κτηματολογικό φύλλο)

B. Με προσωρινή διαταγή:

- Παράταση της αυτοδίκαιης από το δικαστή για τον αιτούντα που κρίθηκε επιλέξιμος αλλά δεν ρύθμισε και προσέφυγε με αίτηση δικαστικής ρύθμισης. Προϋποθέσεις χορήγησης:
 - α) Πιθανολόγηση ότι η αίτηση είναι βάσιμη
 - β) Πιθανολόγηση ότι μέχρι την οριστική απόφαση θα έχει πλειστηριαστεί η κύρια κατοικία
 - γ) Καταβολή των εξής ποσών κατά περίπτωση:

Προσωρινή Προστασία:

Αν ο πιστωτής δεν υπέβαλε
πρόταση χωρίς να επικαλεστεί
μη επιλεξιμότητα

50% της τελευταίας ενήμερης
δόσης

Αν ο αιτών δεν
αποδέχθηκε την πρόταση
του πιστωτή

Μηνιαία δόση
απορριφθείσας
πρότασης

Προσωρινή Προστασία:

- Αν το αίτημα χορήγησης προσωρινής διαταγής περιέχεται σε εμπρόθεσμη αίτηση δικαστικής ρύθμισης= αυτοδίκαιη παράταση της αναστολής έως τη συζήτηση της προσωρινής διαταγής
- Ανακαλείται από το δικαστήριο οποτεδήποτε
- **Αν δεν καταβληθεί ποσό ίσο με 3 μηνιαίες δόσεις: ΑΝΙΣΧΥΡΗ η προσωρινή διαταγή για το μέλλον**
- Ο αιτών που κρίθηκε ΜΗ επιλέξιμος: αναστέλλει τον πλειστηριασμό κύριας κατοικίας βάσει αρθ. 1000 ΚΠολΔ, ωστόσο δεν μπορεί να ζητήσει τη χορήγηση προσωρινής διαταγής βάσει αρθ. 781 ΚΠολΔ
- ΠΡΟΣΟΧΗ: η αναστολή εκτέλεσης δεν εμποδίζει την επιβολή κατάσχεσης/ασφαλιστικών μέτρων στην κύρια κατοικία & τη λοιπή περιουσία, ούτε προπαρασκευαστικές ενέργειες

Συνέπειες Ρύθμισης:

- Ρύθμιση με τουλάχιστον 1 πιστωτή = **ΔΕΝ** επισπεύδεται αναγκαστική εκτέλεση στην **κύρια κατοικία**/λήψη ασφαλιστικών μέτρων/εγγραφή υποθήκης/τροπή προσημείωσης σε υποθήκη από **ΟΠΟΙΟΝΔΗΠΟΤΕ** πιστωτή δημόσιου ή ιδιωτικού τομέα.

ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ:

- Α) Πιστωτές επιδεκτικοί ρύθμισης που δεν ρύθμισαν (συναινετικά/δικαστικά).
Β) Πιστωτές μη επιδεκτικοί ρύθμισης: Κατόπιν χορήγησης άδειας από Ειρηνοδικείο, **ΜΟΝΟΝ** αν δεν επαρκεί η λοιπή ρευστοποιήσιμη περιουσία για την ικανοποίηση όλων των πιστωτών. Δεν απαιτείται η άδεια αν ο πιστωτής είχε εμπράγματα ασφάλεια στην κύρια κατοικία ΠΡΙΝ την αίτηση ν. 4605/2019
- Οφειλέτης μπορεί να ζητήσει παροχή προθεσμίας 2 ετών για να καταβάλλει σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις το ποσό που θα λάμβανε ο αιτών πιστωτής σε περίπτωση πλειστηριασμού κύριας κατοικίας

Αθέτηση/Ολοκλήρωση/Κληρονομητό/Ρύθμισης:

➤ **Αθέτηση:**

Αν δεν καταβληθεί ποσό ίσο με 3 μηνιαίες δόσεις (αθροιστικά) = Δυνατότητα επίσπευσης αναγκαστικής εκτέλεσης στην κύρια κατοικία από το θιγόμενο πιστωτή

➤ **Ολοκλήρωση:**

- Απόσβεση υπολοίπου στις ρυθμισμένες απαιτήσεις
- Απόσβεση υποθήκης/προσημείωσης στην κύρια κατοικία

➤ **Κληρονομητό:**

- Αν ο αιτών αποβιώσει πριν την ολοκλήρωση: Διακοπή ρύθμισης ΕΚΤΟΣ αν συμβλήθηκε εγγυητής.
- Αν ο κληρονόμος πληροί τις προϋποθέσεις του νόμου και χρησιμοποιεί το προστατευόμενο ακίνητο ως δική του κύρια κατοικία, δύναται να ζητήσει τη συνέχιση ρύθμισης και την εκ νέου χορήγηση συνεισφοράς Δημοσίου και μετά την καταληκτική προθεσμία του νόμου.

Παροχή υποστήριξης στους χρήστες

- Ανάρτηση ενημερωτικού υλικού στην ιστοσελίδα της ΕΓΔΙΧ
www.keyd.gov.gr
 - Νομικό πλαίσιο (πρωτογενές, δευτερογενές)
 - Συχνές ερωτήσεις – απαντήσεις (FAQ)
 - Υποδείγματα επισυναπτόμενων αρχείων με οδηγίες συμπλήρωσης
 - Οδηγίες υποβολής επισυναπτόμενων αρχείων
 - Οδηγός χρήσης της ηλεκτρονικής εφαρμογής (συνοπτικός και αναλυτικός)
- Θα υπάρξει και Ηλεκτρονική διαδικασία υποστήριξης των χρηστών



Σας ευχαριστώ για την προσοχή!

Ερωτήσεις – απαντήσεις