



Δάνεια:
Διαφάνεια, ανταγωνισμός,
προστασία των ευάλωτων

Ενσωμάτωση Οδηγίας Οδηγίας 2021/2167

18/10/2023



Άξονες νομοσχεδίου

1

Υποχρεώσεις
διαφάνειας για
τους servicers και
καλύτερη
ενημέρωση των
δανειοληπτών



2

Διεύρυνση της
προστασίας για
τους πραγματικά
ευάλωτους
οφειλέτες



3

Βελτίωση των
ρυθμίσεων του
εξωδικαστικού
μηχανισμού



4

Ανταγωνισμός
στο τραπεζικό
σύστημα – δάνεια
από μη
τραπεζικούς
φορείς



5

Επέκταση
άμεσων
πληρωμών (IRIS)
για συναλλαγές
χωρίς προμήθειες





Ενημέρωση από τους servicers στους δανειολήπτες

Στοιχεία ενημέρωσης:
ύψος οφειλής, ιστορικό
πληρωμών, υπόλοιπο,
δόσεις, επιτόκιο ρύθμισης κλπ



**Υποχρέωση των
servicers να παρέχουν
μέσω ειδικής
εφαρμογής
προσωποποιημένη και
αναλυτική ενημέρωση
προς τους οφειλέτες**



Όπως web banking Τραπεζών

Προθεσμία εφαρμογής:
Το αργότερο έως
τις 31.03.2024



Όλα τα στοιχεία της πίστωσης
είναι διαθέσιμα στην
ηλεκτρονική πλατφόρμα,
στην οποία ο οφειλέτης
εισέρχεται με κωδικούς
(σύστημα προσωποποιημένης
πληροφόρησης)



Έως τότε οι servicers
υποχρεούνται να παρέχουν
εγγράφως τις πληροφορίες
σε κάθε δανειολήπτη,
σε προθεσμία 30 ημέρων
μετά από αίτησή του





**+5 επιπλέον
υποχρεώσεις
για τους
servicers**

1. Προστασία
προσωπικών στοιχείων
και ιδιωτικής ζωής
δανειοληπτών



2. Απαγόρευση
παρενόχλησης,
καταναγκασμού ή
αθέμιτης επιρροής κατά
την επικοινωνία



3. Έγγραφη
γνωστοποίηση στον
δανειολήπτη του
υπόλοιπου της οφειλής
μετά από οποιαδήποτε
μεταβίβαση
πίστωσης



4. Καθιέρωση διαφανών,
άμεσων και δωρεάν
διαδικασιών για τη
διαχείριση των
καταγγελιών των
δανειοληπτών



5. Εφαρμογή μηχανισμών
εσωτερικού ελέγχου, με
εφαρμογή του Κώδικα
Δεοντολογίας
της ΤτΕ και σεβασμό
δικαιωμάτων των
δανειοληπτών



Κυρώσεις για παραβάτες:
Πρόστιμα έως 500.000
ευρώ, υποχρέωση
διόρθωσης της
παραβάσης, μέχρι και
ανάκληση της άδειας
λειτουργίας





Βελτίωση των ρυθμίσεων του Εξωδικαστικού Μηχανισμού

Μεγαλύτερη προστασία για τους ευάλωτους:

Αυτόματη και υποχρεωτική αποδοχή από Τράπεζες και Δημόσιο της πρότασης αναδιάρθρωσης του χρέους των ευάλωτων οφειλετών (όπως προκύπτει από υπολογιστικό εργαλείο)



Ο οφειλέτης μπορεί να απορρίψει την πρόταση αυτή

Οι πιστωτές μπορούν να την προσβάλουν στα δικαστήρια εφόσον διαθέτουν στοιχεία ότι ο οφειλέτης δεν είναι πραγματικά ευάλωτος



Σήμερα 1 στις 2 προτάσεις ρύθμισης που απορρίπτονται από τους servicers αντιστοιχούν σε ευάλωτους οφειλέτες
Με το νέο καθεστώς θα μπορέσουν να ρυθμίσουν τις οφειλές τους



Γενικές βελτιώσεις σε σχέση με σήμερα:

Σημαντικά υψηλότερο «κούρεμα» (έως 28%) των οφειλών για το σύνολο των οφειλετών και για δάνεια που καλύπτονται από εμπράγματα ασφάλεια, με βελτίωση του σχετικού αλγορίθμου



3% σταθερό για 3 έτη το επιτόκιο για όλες τις ρυθμίσεις (Δημόσιο, Τράπεζες και servicers)

Σήμερα: Για εξασφαλισμένες οφειλές Euribor + 2,5% για μη εξασφαλισμένες οφειλές Euribor + 3%
Για ρυθμίσεις χρεών προς το Δημόσιο και Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης ήταν ήδη 3% σταθερό



Αξιοποίηση του μηχανισμού από πρόσωπα που «κληρονόμησαν» οφειλές προς Δημόσιο και Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης, οι οποίες έχουν βεβαιωθεί σε βάρος επιχειρήσεων που έχουν κλείσει





Για τον Εξωδικαστικό Μηχανισμό (ισχύει για ευάλωτους και μη ευάλωτους) υπενθυμίζεται ότι:

Το υπολογιστικό εργαλείο προσδιορίζει με αντικειμενικά κριτήρια το τελικό ποσό αποπληρωμής, το ύψος του «κουρέματος» και τον αριθμό των δόσεων, λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα αποπληρωμής του οφειλέτη, τα εισοδήματά του, την αξία της περιουσίας του κ.α.



Με την επίτευξη συμφωνίας αναδιάρθρωσης του χρέους **αναστέλλονται οι πλειστηριασμοί κατά του οφειλέτη**



Ως ευάλωτοι ορίζονται οι οφειλέτες με εισόδημα έως 7.000 ευρώ συν 3.500 ευρώ για κάθε ανήλικο τέκνο με ανώτατο όριο 21.000 ευρώ και αξία ακίνητης περιουσίας έως 120.000 ευρώ συν 15.000 ευρώ για κάθε παιδί με ανώτατο όριο τις 180.000 ευρώ





Βελτίωση του πλαισίου λειτουργίας του Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης

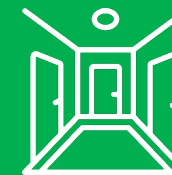
Καταργείται η υποχρέωση του οφειλέτη για καταβολή μισθωμάτων 12 ετών σε περίπτωση που ασκήσει νωρίτερα από τα 12 έτη το δικαίωμα επαναγοράς



Ο Φορέας θα αποκτά τα ακίνητα με έκπτωση 30% επί της εμπορικής αξίας του ακινήτου (αντίστοιχο όφελος για δανειολήπτη κατά την άσκηση του δικαιώματος επαναγοράς)



Υποχρεώνεται ο οφειλέτης να παρέχει πρόσβαση του εμπειρογνώμονα στην κατοικία προκειμένου να καταγράψει την πραγματική κατάσταση του ακινήτου



Εξομοίωση καθεστώτος φορολόγησης Φορέα με τις εταιρίες που επενδύουν και διαχειρίζονται ακίνητα που παράγουν εισόδημα



Στόχοι:

Η προσέλκυση του ενδιαφέροντος των επενδυτών για να προχωρήσει η διαγωνιστική διαδικασία

+

Η ελάφρυνση του ευάλωτου οφειλέτη από επιβαρύνσεις κατά την επαναγορά





Απλοποίηση και επιτάχυνση διαδικασιών του Πτωχευτικού Κώδικα

Με την υποβολή της αίτησης πτώχευσης
**αναζητούνται αυτομάτως τα οικονομικά
στοιχεία του οφειλέτη** από δημόσιους φορείς
και Τράπεζες



Τυχόν σφάλματα σε στοιχεία και έγγραφα
**μπορούν να διορθωθούν κατά τη συζήτηση
της αίτησης πτώχευσης**, ώστε αυτή
να μην κηρύσσεται απαράδεκτη



Με πράξη του εισηγητή δικαστή τίθεται ένα
σαφές τέλος στη διαδικασία της πτώχευσης,
με τον μηδενισμό των χρεών του πτωχού





Εκτός από τα παραπάνω:

Τι ισχύει ήδη για την προστασία της κατοικίας των ευάλωτων

1. Διμερείς συμβάσεις τραπεζών/servicers με τους πολίτες/επιχειρήσεις

Νέα ψηφιακή πλατφόρμα ρύθμισης δανείων
(Κώδικας Δεοντολογίας)



2. Εξωδικαστικός Μηχανισμός

Ρύθμιση οφειλών
σε τράπεζες/servicers σε έως 420 δόσεις
και στο Δημόσιο σε έως 240 δόσεις



3. Ενδιάμεσο πρόγραμμα στήριξης κατοικίας για τα ευάλωτα νοικοκυριά

Για όσους έχουν κάνει αίτηση να υπαχθούν
στον Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης
αναστέλλεται ο πλειστηριασμός



4. Πρόγραμμα επιδότησης επιτοκίου για δόσεις δανείων των ευάλωτων νοικοκυριών από Τράπεζες (ΓΕΦΥΡΑ 3)

Επιδότηση για 12 μήνες για όσους είχαν αιτηθεί
μέχρι 31/7 - Το πρόγραμμα λήγει Φθινόπωρο 2024 -
Απαιτείται άρση τραπεζικού απορρήτου -
Δυνητικοί δικαιούχοι >50.000



5. Στεγαστικό επίδομα ΟΠΕΚΑ

Σε ευάλωτα νοικοκυριά τα οποία
μισθώνουν την κύρια κατοικία τους -
400 εκατ. ευρώ σε >280.000 δικαιούχους



6. Πρόγραμμα "Στέγαση και Εργασία" για τους αστέγους

Παροχή στέγης με την κάλυψη των ενοικίων
και της οικοσκευής και εργασιακές προοπτικές
μέσω της ΔΥΠΑ



7. Πάγιες ρυθμίσεις οφειλών έως 24 δόσεις σε ΑΑΔΕ και ΚΕΑΟ





Σύσταση Μητρώου Παρακολούθησης Ιδιωτικού Χρέους

Θα καταχωρούνται
δεδομένα οφειλών
σε δημόσιους και
ιδιωτικούς φορείς



(Τράπεζες, Δημόσιο, Οργανισμοί
Τοπικής Αυτοδιοίκησης και οι
επιχειρήσεις τους, νομικά πρόσωπα
κάθε μορφής)

Καταγραφή στοιχείων:

Ανωνυμοποιημένες πληροφορίες για τις οφειλές φυσικών και νομικών προσώπων, ληξιπρόθεσμες και μη και ιδίως: η φύση της οφειλής, οι βασικοί της όροι και πληροφορίες για την πορεία δικαστικών διενέξεων μεταξύ οφειλέτη και πιστωτών



Καταγραφή γενικών στοιχείων οφειλετών:

Τα στοιχεία δεν θα επιτρέπουν την ταυτοποίηση των οφειλετών.
Για τα φυσικά πρόσωπα: Ηλικία, τόπος κατοικίας και εργασίας, επάγγελμα
Για τα νομικά πρόσωπα: Κλάδος δραστηριότητας, έδρα, μέγεθος



Διασύνδεση Μητρώου:

Με τον Τειρεσία, το Κεντρικό Μητρώο Πιστώσεων της Τράπεζας της Ελλάδος και το Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα της Ανεξάρτητης Αρχής Πιστοληπτικής Αξιολόγησης



Στόχος:

Να προσδιοριστούν με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια το σύνολο του ιδιωτικού χρέους (εξυπηρετούμενο και μη) και οι τάσεις διακύμανσής του, ώστε να αναβαθμιστεί η δυνατότητα παρέμβασης της Πολιτείας με τα κατάλληλα εργαλεία, όταν χρειάζεται





Παροχή δανείων από μη τραπεζικούς οργανισμούς (Εταιρίες Παροχής Πιστώσεων)

Σε φυσικά πρόσωπα:

Στεγαστικά, καταναλωτικά ή για αναδιάρθρωση υφιστάμενου δανείου του δανειολήπτη



Σε επιχειρήσεις:

Αποκλειστικά για αναχρηματοδότηση υφιστάμενου δανείου ή πίστωση σε επιχείρηση με δάνεια σε καθεστώς ρύθμισης ή για αναδιάρθρωση δανειολήπτριας επιχείρησης



**Στεγαστικά και
επιχειρηματικά
δάνεια από
μη τραπεζικούς
οργανισμούς
για ενίσχυση του
ανταγωνισμού**



Υφίσταται ήδη η δυνατότητα για καταναλωτικά δάνεια από τον ν. 4261/2014

Εταιρίες Παροχής Πιστώσεων:

Ανώνυμες εταιρίες με έδρα την Ελλάδα, οι οποίες έχουν ως κύριο σκοπό την παροχή πιστώσεων, που λειτουργούν κατόπιν άδειας από την Τράπεζα της Ελλάδος και υπό την εποπτεία αυτής



Στόχοι:

προσφορά περισσότερων επιλογών σε νοικοκυριά και επιχειρήσεις και διευκόλυνση αναχρηματοδότησης δανείων





Επέκταση άμεσων πληρωμών (IRIS) για συναλλαγές χωρίς προμήθειες

Άμεση πληρωμή:
πληρωμή που εκτελείται
με ηλεκτρονικό τρόπο,
σε 24ωρη βάση,
με άμεσο αποτέλεσμα
και χωρίς προμήθεια
για τον πελάτη
(Στην Ελλάδα υπάρχει
το σύστημα IRIS,
για συναλλαγές έως 500 €
ημερησίως)



Οι ελεύθεροι
επαγγελματίες +
οι αυτοαπασχολούμενοι
υποχρεούνται να
συνδέσουν τον
επαγγελματικό τους
λογαριασμό με σύστημα
άμεσων πληρωμών και
να δέχονται άμεση
πληρωμή από
οποιοδήποτε φυσικό
πρόσωπο τους το ζητήσει



Τα φυσικά πρόσωπα που
συναλλάσσονται με άλλο
φυσικό πρόσωπο που
παρέχει υπηρεσίες
(ελεύθερο επαγγελματία
ή αυτοαπασχολούμενο)
δικαιούνται να ζητήσουν
να γίνει
η πληρωμή μέσω
συστήματος άμεσων
πληρωμών



Οφέλη:

- ✓ Η πληρωμή είναι άμεση
- ✓ Η πληρωμή δεν επιβαρύνει με προμήθεια τους καταναλωτές
- ✓ Η σύνδεση του επαγγελματικού λογαριασμού με σύστημα άμεσων πληρωμών συμβάλλει στην καταπολέμηση της φοροδιαφυγής





2 κίνητρα για την ενίσχυση της Κεφαλαιαγοράς



Μείωση του φόρου
συγκέντρωσης
κεφαλαίου από 0,5%
σε 0,2% για όλες τις
εταιρίες
(Αφορά
τις εισηγμένες και
τις μη εισηγμένες)



Μείωση του φόρου
πώλησης μετοχών
εισηγμένων στο
Χρηματιστήριο
Αθηνών
από 2‰ σε 1‰





Άμεση ανακοίνωση των παραβάσεων από ΤτΕ



**Άμεση ανακοίνωση των παραβάσεων
που διαπιστώνει η Τράπεζα της Ελλάδος
(Εποπτεύει: Τράπεζες, servicers, ασφαλιστικές εταιρίες)**

Χωρίς να αναμένει την έκβαση την έκδοση δικαστικών
αποφάσεων σε περίπτωση προσφυγών

**Στόχοι: Ενίσχυση της διαφάνειας +
Ενημέρωση καταναλωτικού κοινού**