

” Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης καταβολής της δόσης για τρεις μήνες συνολικά, αίρεται η απαγόρευση πλειστηριασμού.

” Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων του ενός δανειστών, η οριζόμενη μηνιαία καταβολή κατανέμεται συμμετρως.

[**υν. Ανάπτυξης**] Το πλήρες κείμενο της ρύθμισης για τα «κόκκινα» δάνεια και το Κυβερνητικό Συμβούλιο Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους

# Το νομοσχέδιο για τους πλειστηριασμούς

**Ψ**ηφίζεται το Σάββατο από τη Βουλή το σχέδιο νόμου για τη μερική άρση της αναστολής των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας, μέσω της θέσπισης συγκεκριμένων εισοδηματικών και περιουσιακών κριτηρίων. Το πλήρες σχέδιο νόμου που παρουσιάζει κατ' αποκλειστικότητα η «Ν», πέραν από τον προσδιορισμό των οικονομικών στοιχείων, προβλέπει τη σύσταση Κυβερνητικού Συμβουλίου Ιδιωτικού Χρέους, την έκδοση Κώδικα Δεοντολογίας και αυξημένες αρμοδιότητες για το Συνήγορο του Καταναλωτή, ο οποίος μετατρέπεται σε μεσολαβητή μεταξύ δανειστών και δανειοληπτών.

Υπογραμμίζεται ότι κατά τη διάρκεια της απαγόρευσης πλειστηριασμού και εφόσον η απαγόρευση δεν έχει αρθεί για τον πρωτοφειλέτη ως προς τη συγκεκριμένη οφειλή, απαγορεύεται ο πλειστηριασμός ακινήτων των εγγυητών για τις συγκεκριμένες οφειλές. Το πλήρες κείμενο του νομοσχεδίου έχει ως εξής:

## ΑΡΘΡΟ 1

**1.** Με πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου συστήνεται το Κυβερνητικό Συμβούλιο Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, στο οποίο μετέχουν οι Υπουργοί Οικονομικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Δικαιοσύνης και Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων. Το Συμβούλιο θα εισάγει και παρακολουθεί τις απαραίτητες δράσεις για την προώθηση δημιουργίας του μόνιμου μηχανισμού της επίλυσης του μη εξυπηρετούμενου ιδιωτικού χρέους φυσικών, νομικών προσώπων και επιχειρήσεων.

Αποστολή του Κυβερνητικού Συμβουλίου Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους όπως λεπτομερώς θα περιγράφεται στην Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου είναι ιδίως η κάτωθι:

i) η διαμόρφωση πολιτικών σχετικά με την οργάνωση ενός ολοκληρωμένου μηχανισμού αποτελεσματικής διαχείρισης των μη εξυπηρετούμενων ιδιωτικών δανείων, ii) οι προτάσεις τροποποιήσεων του υφιστάμενου νομικού πλαισίου σε θέματα ουσίας και διαδικασίας για την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας στην επίλυση θεμάτων ιδιωτικού χρέους, συμπεριλαμβανομένης της επιτάχυνσης των διαδικασιών αναφορικά με τις καθυστερούμενες αποπληρωμές, και τη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου που διέπει την αγορά ακινήτων, iii) η κατάρτιση δράσεων ευαισθητοποίησης για την άμεση και αποτελεσματική ενημέρωση και υποστήριξη των πολιτών και των εν-

διαφερομένων μερών σχετικά με τη λήψη αποφάσεων επί των ανωτέρω θεμάτων, iv) η δημιουργία ενός δικτύου παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών για θέματα διαχείρισης οφειλών.

Στο πλαίσιο της εντολής του, το Κυβερνητικό Συμβούλιο για τη Διαχείριση του Ιδιωτικού Χρέους ορίζει με απόφασή του τις αρχές του «συνεργάσιμου δανειολήπτη» και προβαίνει ετησίως στην εκτίμηση των «εύλογων δαπανών διαβίωσης», με βάση τα ετήσια στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, που θα ενσωματωθούν και θα αποτελέσουν μέρος του Κώδικα Δεοντολογίας της παρ. 2, προκειμένου να αξιοποιηθούν στις απόπειρες εξωδικαστικού συμβιβασμού και ενώπιον των δικαστηρίων.

Το Κυβερνητικό Συμβούλιο Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, προκειμένου να φέρει εις πέρας την εντολή του, υποστηρίζεται από ομάδα αποτελούμενη από τους αρμόδιους Γενικούς Γραμματείς και από ειδικούς συνεργάτες και επιστημονικούς συμβούλους, οι οποίοι ορίζονται με την ίδια πράξη, καθοδηγούμενη από το Συμβούλιο, το οποίο καθορίζει τις προτεραιότητες και τα χρονοδιαγράμματα για τις δράσεις που θα ακολουθηθούν. Το Συμβούλιο δύναται να επικουρείται στο έργο του από τρίτους εμπειρογνώμονες. Για την παρακολούθηση της αποστολής του το Συμβούλιο δημοσιεύει τριμηνιαία έκθεση προόδου.

**2.** Με απόφαση της Τράπεζας της Ελλάδος εκδίδεται Κώδικας Δεοντολογίας Τραπεζών για τη διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων ιδιωτικών οφειλών, ο οποίος τίθεται σε εφαρμογή το αργότερο την 31.12.2014.

Ο Κώδικας Δεοντολογίας Τραπεζών θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων διατάξεις σχετικά με τις διαδικασίες αξιολόγησης κινδύνου, τις διαδικασίες αξιολόγησης της δυνατότητας αποπληρωμής, δεσμευτικούς κανόνες συμπεριφοράς των τραπεζών με σαφή

χρονοδιαγράμματα, όρους επικοινωνίας μεταξύ πιστωτικών ιδρυμάτων και δανειστών, και σε αυτές θα αξιοποιούνται οι ορισμοί του «συνεργάσιμου δανειολήπτη» και των «εύλογων δαπανών διαβίωσης», των οποίων θα γίνεται χρήση κατά τη λήψη αποφάσεων των τραπεζών σχετικά με παροχή λύσεων/αναδιαρθρώσεων δανείων που βρίσκονται σε καθυστέρηση πληρωμής.

**3.** Ο Συνήγορος του Καταναλωτή στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του διαμεσολαβεί μεταξύ δανειστών και οφειλετών, με σκοπό τη ρύθμιση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, ιδίως αναφορικά με θέματα που άπτονται της εφαρμογής του Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών της παραγράφου 2. Με Κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και Δικαιοσύνης καθορίζονται οι όροι και η διαδικασία της μεσολάβησης του Συνηγούρου του Καταναλωτή μεταξύ πιστωτών και οφειλετών και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

## ΑΡΘΡΟ 2

**1. α.** Από 01.01.2014 και μέχρι 31.12.2014 απαγορεύονται οι πλειστηριασμοί ακινήτων οφειλετών, που χρησιμεύουν ως κύρια κατοικία τους, εφόσον η αντικειμενική αξία του ακινήτου δεν υπερβαίνει τις 200.000 ευρώ και εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις της υποπαραγράφου 1β.

β. Στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας εμπίπτουν οι οφειλέτες που πληρούν τις ακόλουθες σωρευτικές προϋποθέσεις: β) το ετήσιο οικογενειακό τους εισόδημα, όπως αυτό διαμορφώνεται κατόπιν της αφαίρεσης των κρατήσεων υπέρ των ασφαλιστικών ταμείων, του φόρου εισοδήματος και της εισφοράς αλληλεγγύης, είναι μικρότερο ή ίσο των τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ (35.000 ευρώ) ββ) η συνολική αξία της κινητής και ακίνητης περιουσίας τους είναι μικρότερη ή ίση των διακοσίων εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (270.000 ευρώ) και εξ αυτών το σύνολο των καταθέσεων και κινητών αξιών δεν υπερβαίνει τις δεκαπέντε χιλιάδες ευρώ (15.000 ευρώ).

Ειδικά για i) οικογένειες που βαρύνονται φορολογικά με τρία και περισσότερα τέκνα κατά τις διατάξεις του άρθρου 7 ν. 2238/1994, ii) άτομα με αναπηρία 67% και άνω, και iii) όσους

## Το Σάββατο στην Ολομέλεια της Βουλής

Το σχέδιο νόμου για τη σύσταση Κυβερνητικού Συμβουλίου Ιδιωτικού Χρέους και τη μερική άρση της αναστολής των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας



- Στο Κυβερνητικό Συμβούλιο Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους μετέχουν οι υπουργοί Οικονομικών, Ανάπτυξης, Δικαιοσύνης και Εργασίας.
- Με απόφαση της Τράπεζας της Ελλάδος εκδίδεται Κώδικας Δεοντολογίας Τραπεζών για τη διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων ιδιωτικών οφειλών.
- Ο Συνήγορος του Καταναλωτή διαμεσολαβεί μεταξύ δανειστών και οφειλετών, με σκοπό τη ρύθμιση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, ιδίως αναφορικά με θέματα που άπτονται της εφαρμογής του Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών.
- Από 01.01.2014 και μέχρι 31.12.2014 απαγορεύονται οι πλειστηριασμοί ακινήτων οφειλετών, που χρησιμεύουν ως κύρια κατοικία τους, εφόσον η αντικειμενική αξία του ακινήτου δεν υπερβαίνει τις 200.000 ευρώ και υπό μία σειρά προϋποθέσεων.
- Κατά τη διάρκεια απαγόρευσης πλειστηριασμού, οι οφειλέτες υποχρεούνται να καταβάλλουν προς τους δανειστές μηνιαίως ποσοστό τουλάχιστον 10% επί του καθαρού μηνιαίου εισοδήματός τους.

[SID:8368728]

βαρύνονται φορολογικά με άτομα με αναπηρία 67% και άνω, όπως αυτά ανωτέρω προσδιορίζονται, κατά τις διατάξεις του άρθρου 7 ν. 2238/1994, τα παραπάνω όρια των σωρευτικών προϋποθέσεων προσαυξάνονται έκαστο κατά ποσοστό 10%.

**2. α.** Κατά τη διάρκεια απαγόρευσης του πλειστηριασμού οι οφειλέτες έχουν υποχρέωση υποβολής στο δανειστή με κάθε πρόσφορο μέσο υπεύθυνης δήλωσης του ν. 1599/86 (Α' 75), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 13 του ν. 2479/1997 (Α' 67), στην οποία αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του οφειλέτη, λεπτομερή και επικαιροποιημένα στοιχεία επικοινωνίας, περιγραφή της πλήρωσης των παραπάνω προϋποθέσεων και λεπτομερής αναγραφή των κινήσεων λογαριασμού που ξεπερνούν το ποσό των χιλίων ευρώ (1.000 ευρώ) τους τελευταίους είκοσι τέσσερις (24)

μήνες πριν την υποβολή της υπεύθυνης δήλωσης.

Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης της παρούσας υποπαραγράφου μέχρι 31.01.2014, αίρεται για το συγκεκριμένο οφειλέτη και τη συγκεκριμένη οφειλή η απαγόρευση πλειστηριασμού.

β. Ο δανειστής κατά τη διάρκεια απαγόρευσης του πλειστηριασμού μπορεί να καλεί τον οφειλέτη να προσκομίσει β) αντίγραφο τίτλων ιδιοκτησίας για ακίνητα που έχουν αποκτηθεί μετά την 01-01-2007 και φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου για ακίνητα που έχουν αποκτηθεί πριν την 01-01-2007 ββ) βεβαίωση συγκριτικών στοιχείων της αρμόδιας φορολογικής αρχής με αναφορά επί του ποσού του ακινήτου για ακίνητα εκτός του αντικειμενικού προσδιορισμού, βγ) αντίγραφο τελευταίων δηλώσεων Ε1 και Ε9 και βδ) αποδεικτικό έγ-

γραφο βεβαίας χρονολογίας με ωριότερη ημερομηνία την 20ή Νοεμβρίου 2013 σχετικά με το ύψος των καταθέσεων και των κινητών αξιών.

Σε περίπτωση μη προσκόμισης από τον οφειλέτη των ανωτέρω εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση του αιτήματος με απόδειξη, αίρεται για το συγκεκριμένο οφειλέτη και τη συγκεκριμένη οφειλή η απαγόρευση πλειστηριασμού.

**3.** Κατά τη διάρκεια απαγόρευσης πλειστηριασμού, οι οφειλέτες υποχρεούνται να καταβάλλουν προς τους δανειστές μηνιαίως ποσοστό 10% επί του καθαρού μηνιαίου εισοδήματός τους, εφόσον το ετήσιο οικογενειακό εισόδημα δεν ξεπερνά τις δεκαπέντε χιλιάδες ευρώ (15.000 ευρώ), οι οφειλέτες υποχρεούνται να καταβάλλουν προς τους δανειστές μηνιαίως ποσοστό 10% στο ποσό μέχρι τις δεκαπέντε χιλιάδες (15.000 ευρώ) και ποσοστό 20% στο υπερβάλλον εισόδημα.

Για τους οφειλέτες που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. Β 1 του ν.4161/2013 (Α'143) το κατά τα ανωτέρω υπολογιζόμενο ποσό δεν μπορεί να είναι μικρότερο του τριάντα τοις εκατό (30%) της τελευταίας ενήμερης δόσης. Οι καταβολές κατά την περίοδο απαγόρευσης πλειστηριασμού αφαιρούνται από το ανεξόφλητο υπόλοιπο και καταλογίζονται σύμφωνα με το άρθρο 423 του Αστικού Κώδικα. Ειδικά για ανέργους με μηδενικό εισόδημα ή μοναδικό εισόδημα το επίδομα ανεργίας παρέχεται η δυνατότητα μηδενικών καταβολών.

Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων του ενός δανειστών, η ανωτέρω οριζόμενη μηνιαία καταβολή κατανέμεται συμμετρως.

Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης της παρούσας παραγράφου για τρεις (3) μήνες συνολικά, αίρεται για το συγκεκριμένο οφειλέτη η απαγόρευση πλειστηριασμού.

**4.** Κατά τη διάρκεια της απαγόρευσης πλειστηριασμού της παρ. 1 και εφόσον η απαγόρευση δεν έχει αρθεί για τον πρωτοφειλέτη ως προς τη συγκεκριμένη οφειλή, απαγορεύεται ο πλειστηριασμός ακινήτων των εγγυητών για τις συγκεκριμένες οφειλές.

[SID:8368498]