Κατατέθηκε στη Βουλή η τροπολογία του υπουργείου Οι-κονομίας και Ανάπτυξης για την προστασία της πρώ της κατοικίας και προβλέπεται ότι η αξία της...

προστατευόμενης κύριας κατοικίας, κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης, δεν θα υπερβαίνει τα 175.000 ευρώ , αν στις οφειλές περιλαμβάνονται επιχειρηματικά δάνεια, και τα 250.000 ευρώ σε κάθε άλλη περίπτωση.

Η τροπολογία κατατέθηκε στο σχέδιο νόμου του υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης με τίτλο : «Εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με την Οδηγία (ΕΕ) 2016/943 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016 σχετικά με την προστασία της τεχνογνωσίας και των επιχειρηματικώ ν πληροφοριώ ν που δεν έχουν αποκαλυφθεί (εμπορικό απόρρητο) από την παράνομη απόκτηση, χρήση και αποκάλυψή τους (ΕΕL 157 της 15.06.2016) - Μέτρα για την επιτάχυνση του έργου του υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».
Βασικά χαρακτηριστικά του νέου πλαισίου είναι τα εξής:
- Για πρώ τη φορά στο νέο πλαίσιο εντάσσονται επιχειρηματικά δάνεια που έχουν υποθήκη την πρώ τη κατοικία του οφειλέτη.
- Στο νέο πλαίσιο προβλέπεται για πρώ τη φορά η συνεισφορά (επιδότηση) του Δημοσίου για όλη τη διάρκεια της ρύθμισης (έως 25 χρόνια) στις καταβαλλόμενες δόσεις, η οποία θα προσδιορισθεί με ΚΥΑ το επόμενο διάστημα.
- Οι δικαιούχοι υπαγωγής ρυθμίζουν τις οφειλές τους προς τράπεζες και το Ταμείο Παρακαταθηκώ ν και Δανείων από στεγαστικό δάνειο, για τις οποίες έχει εγγραφεί υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης στην κύρια κατοικία τους.
- Η διαδικασία ρύθμισης διεξάγεται μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας.
- Οι υπαγόμενοι στο νέο πλαίσιο θα πληρώ νουν το 120% της εμπορικής αξίας της

προστατευόμενης κατοικίας, με διάρκεια 25 ετώ ν - επιτόκιο euribor τριμήνου +2%
- Αν δεν επιτευχθεί συναινετική ρύθμιση, τότε ο οφειλέτης δικαιούται να ζητήσει τη ρύθμιση των οφειλώ ν του με απόφαση δικαστηρίου
- Η αντικειμενική αξία της κύριας κατοικίας προβλέπεται ότι δεν πρέπει να υπερβαίνει τις 175.000 ευρώ , αν στις οφειλές που ρυθμίζονται περιλαμβάνονται επιχειρηματικά δάνεια, και σε κάθε άλλη περίπτωση (στεγαστικά, επισκευαστικά ή καταναλωτικά δάνεια, πιστωτικές κάρτες, όλα με υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης στην κύρια κατοικία) τις 250.000 ευρώ .
- Ο οφειλέτης θα πρέπει να διαθέτει λοιπή οικογενειακή περιουσία έως 80.000,00 και επιπλέον καταθέσεις έως 15000 ευρώ
- Τα όρια του οικογενειακού εισοδήματος διαμορφώ θηκαν κατά τέτοιον τρόπο, ώ στε να αντιστοιχούν στις εύλογες δαπάνες διαβίωσης, που περιλαμβάνουν τις βασικές δαπάνες για τη διαβίωση του νοικοκυριού και επιπλέον δαπάνες εστίασης, όπως αυτές καθορίστηκαν από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία, προσαυξημένες κατά 70%.
- Σε κάθε περίπτωση το ύψος των ληξιπρόθεσμων οφειλώ ν, δεν θα πρέπει να είναι ανώ τερο από 130.000 ευρώ ανά πιστωτή.

Όπως σημειώ νεται στην αιτιολογική έκθεση: «Μολονότι τα τελευταία έτη έχει σημειωθεί αρκετά ικανοποιητική πρόοδος στο θέμα της μείωσης των μη εξυπηρετούμενων δανείων, τα δάνεια με υποθήκη ή προσημείωσης στην κύρια κατοικία του οφειλέτη αποτελούν μία κατηγορία δανείων που, όταν είναι μη εξυπηρετούμενα, αντιμετωπίζουν πρόσθετες δυσχέρειες στη διαχείρισή τους. Αφενός ο εξωδικαστικός μηχανισμός δεν προσφέρεται για τη ρύθμιση των στεγαστικώ ν δανείων των φυσικώ ν προσώ πων με εμπορική ιδιότητα, λόγω οργανωτικώ ν δυσχερειώ ν που αντιμετωπίζουν τα πιστωτικά ιδρύματα στην ενιαία ρύθμιση στεγαστικώ ν και επιχειρηματικώ ν δανείων. Αφετέρου ο ν. 3869/2010 στερείται αυτοματισμώ ν, με αποτέλεσμα η ρύθμιση των μη εξυπηρετούμενων δανείων μέσω αυτού του νόμου να παρουσιάζει ακόμα καθυστερήσεις, παρά την πρόοδο που σημειώ θηκε στον τομέα της επιτάχυνσης της διαδικασίας. Τα προβλήματα αυτά φιλοδοξούν να αντιμετωπίσουν οι προτεινόμενες ρυθμίσεις, οι οποίες εισάγουν κοινό πλαίσιο τόσο για τα στεγαστικά όσο και για τα επιχειρηματικά δάνεια, με αυτοματισμούς που θα επιταχύνουν τη διαδικασία και με συνεισφορά του Δημοσίου στη ρύθμιση».

Οι προϋποθέσεις

Αναλυτικότερα όπως αναφέρεται στην τροπολογία:
- Η αξία της προστατευόμενης κύριας κατοικίας, κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης δεν θα υπερβαίνει τα 175.000 ευρώ , αν στις οφειλές περιλαμβάνονται επιχειρηματικά δάνεια, και τα 250.000 ευρώ σε κάθε άλλη περίπτωση.
- Το οικογενειακό εισόδημα του αιτούντος φυσικού προσώ που, κατά το τελευταίο έτος, για το οποίο υπάρχει δυνατότητα υποβολής φορολογικής δήλωσης, δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 12.500 ευρώ . Το ποσό προσαυξάνεται κατά 8.500 ευρώ για το σύζυγο και κατά 5.000 ευρώ για κάθε εξαρτώ μενο μέλος και μέχρι τα τρία εξαρτώ μενα μέλη.
- Αν το σύνολο των οφειλώ ν υπερβαίνει τα 20.000 ευρώ , η ακίνητη περιουσία του αιτούντα, του συζύγου του και των εξαρτώ μενων μελώ ν, πέραν της κύριας κατοικίας του αιτούντα, καθώ ς και τα μεταφορικά μέσα του αιτούντα και του

συζύγου του, έχουν συνολική αξία που δεν υπερβαίνει τα 80.000 ευρώ .
- Αν υπάρχουν καταθέσεις, χρηματοπιστωτικά προϊόντα ή πολύτιμα μέταλλα, η συνολική αξία αυτώ ν δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τις 15.000 ευρώ .
- Το σύνολο του ανεξόφλητου κεφαλαίου, στο οποίο συνυπολογίζονται λογιστικοποιημένοι τόκοι και, αν υπάρχουν, έξοδα εκτέλεσης κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης δεν υπερβαίνει τις 130.000 ευρώ ανά πιστωτή. Αν η οφειλή έχει συνομολογηθεί σε άλλο, πλην ευρώ , νόμισμα, τότε για τον καθορισμό του μέγιστου ορίου των 130.000 ευρώ λαμβάνεται υπόψη η ισοτιμία αλλοδαπού νομίσματος και ευρώ κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης.
- Προϋπόθεση για να ισχύσουν τα παραπάνω είναι ο οφειλέτης να έχει χρέη τα οποία βρίσκονταν σε καθυστέρηση τουλάχιστον ενενήντα ημερώ ν κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018.

Όροι προστασίας της κύριας κατοικίας

- Για την προστασία της κύριας κατοικίας, ο αιτώ ν καταβάλλει το 120% της αξίας αυτής σε μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεωλυτικές δόσεις, με επιτόκιο ίσο με το Euribor τριμήνου προσαυξημένο κατά 2%. Αν το 120% της αξίας της κύριας κατοικίας υπερβαίνει το σύνολο των οφειλώ ν που περιλαμβάνονται στην αίτηση, τότε καταβάλλεται το σύνολο των οφειλώ ν σε αντίστοιχες τοκοχρεωλυτικές δόσεις.
- Το ποσό καταβάλλεται σε χρονικό διάστημα 25 ετώ ν, το οποίο όμως δεν πρέπει να υπερβαίνει το 80ο έτος της ηλικίας του αιτούντος, εκτός εάν συμβληθεί εγγυητής, αποδοχής των πιστωτώ ν, ευθυνόμενος ως αυτοφειλέτης.
- Αν ρυθμίζονται περισσότεροι από ένας πιστωτές, τότε η μηνιαία δόση, που προκύπτει επιμερίζεται μεταξύ των ρυθμιζόμενων πιστωτώ ν, ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής τους σε πλειστηρίασμα που θα προέκυπτε, αν η κύρια κατοικία πλειστηριαζόταν χωρίς έξοδα εκτέλεσης και χωρίς κατάταξη λοιπώ ν πιστωτώ ν, που δεν αναφέρονται στην αίτηση.

Συνεισφορά Δημοσίου

Το Δημόσιο συνεισφέρει στις μηνιαίες καταβολές και η συνεισφορά του καταβάλλεται σε ειδικό ακατάσχετο λογαριασμό με δικαιούχο τον οφειλέτη. Η συνεισφορά αυτή δεν κατάσχεται ούτε συμψηφίζεται. Για την έγκριση και καταβολή της συνεισφοράς δεν απαιτείται φορολογική ή ασφαλιστική ενημερότητα του οφειλέτη.

Για να συνεισφέρει το Δημόσιο, πρέπει να ρυθμιστούν, συναινετικά ή δικαστικά, όλες οι οφειλές που είναι επιδεκτικές ρύθμισης.

Η συνεισφορά του Δημοσίου διαρκεί για όσο χρόνο διαρκεί η ρύθμιση. Οι προϋποθέσεις και το ποσό της συνεισφοράς του Δημοσίου επανεξετάζονται αυτεπαγγέλτως κάθε έτος. Ο δικαιούχος μπορεί μετά την παρέλευση ενός έτους από τον αρχικό προσδιορισμό ή την τελευταία αναπροσαρμογή της συνεισφοράς να ζητήσει μεταρρύθμιση του ποσοστού συνεισφοράς, αν εξαιτίας μεταβολής των εισοδημάτων του, των εύλογων δαπανώ ν διαβίωσης ή του επιτοκίου αναφοράς προκύπτει αδυναμία του να καταβάλει τη δική του συνεισφορά.

Μέχρι την αποδοχή της αίτησης για αναπροσαρμογή της συνεισφοράς ο οφειλέτης οφείλει να συνεχίζει να καταβάλλει το ποσό που τον βαρύνει σύμφωνα με την προηγούμενη απόφαση περί συνεισφοράς. Η αναπροσαρμογή της συνεισφοράς δεν επηρεάζει τη μηνιαία δόση που λαμβάνουν οι πιστωτές.

Η συνεισφορά του Δημοσίου διακόπτεται, αν ο δικαιούχος καθυστερήσει την

καταβολή του ποσού που βαρύνει τον ίδιο. Αν ο δικαιούχος δεν καταβάλει εγκαίρως το ποσό που βαρύνει τον ίδιο, ο θιγόμενος πιστωτής υποχρεούται να ενημερώ σει, εγγράφως ή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, το αργότερο μέσα σε ένα μήνα, το όργανο που είναι αρμόδιο να αποφασίζει για τη συνεισφορά του Δημοσίου. Αν ο πιστωτής παραλείψει την σχετική ενημέρωση και ασκηθούν από τον πιστωτή τα δικαιώ ματά του, τότε ο πιστωτής υποχρεούται να επιστρέψει στο Δημόσιο με το νόμιμο τόκο τα ποσά που αυτό κατέβαλε από το χρόνο κατά τον οποίο ο πιστωτής όφειλε να είχε ενημερώ σει το Δημόσιο.

Καθυστέρηση του Δημοσίου να καταβάλλει την εγκριθείσα συνεισφορά μπορεί να οδηγήσει σε έκπτωση του αιτούντα, μόνο εφόσον το συνολικό ύψος του ποσού σε καθυστέρηση υπερβαίνει αθροιστικά την αξία εννέα μηνιαίων δόσεων συνεισφοράς και ο πιστωτής έχει ενημερώ σει τον οφειλέτη ως προς την υπερημερία του Δημοσίου το αργότερο έως τον έκτο μήνα υπερημερίας.

Ηλεκτρονική πλατφόρμα

Η διαδικασία για τη ρύθμιση των οφειλώ ν θα γίνεται αποκλειστικά με ηλεκτρονικό μέσο, μέσω πλατφόρμας η οποία αναπτύσσεται από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακώ ν Συστημάτων (Γ.Γ.Π.Σ.) σε συνεργασία με την Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους (Ε.Γ.Δ.Ι.Χ.).Ήδη μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλώ ν επιχειρήσεων που θεσπίστηκε με το ν. 4469/2017, αναπτύχθηκε στην Ε.Γ.Δ.Ι.Χ. από την Γ.Γ.Π.Σ. η σχετική ηλεκτρονική πλατφόρμα, η οποία για πρώ τη φορά συγκεντρώ νει ηλεκτρονικά τις οφειλές προς το δημόσιο και τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Οι διαδικασίες υποβολής αίτησης στο νέο πλαίσιο προστασίας

Συγκεκριμένα, ορίζεται ότι τα πρόσωπα, που πληρούν τις προϋποθέσεις, έχουν τη δυνατότητα να ασκήσουν αίτηση μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας μέχρι την 31ηΔεκεμβρίου 2019. Η πρόβλεψη προθεσμίας δικαιολογείται από την ανάγκη να μην υπάρχει παρατεταμένη αβεβαιότητα των πιστωτώ ν και του Δημοσίου ως προς τις περιπτώ σεις που εν τέλει θα υπαχθούν στο νέο πλαίσιο. Από την άλλη πλευρά, η προθεσμία κρίνεται αρκετά μεγάλη, ώ στε και οι οφειλέτες να προλάβουν να ενημερωθούν για το νέο πλαίσιο και οι υποθέσεις να μη συγκεντρωθούν σε περιορισμένο χρονικό διάστημα.

Κάθε φυσικό πρόσωπο έχει τη δυνατότητα υποβολής μίας μόνον αίτησης στο παρόν πλαίσιο. Η ρύθμιση αποσκοπεί στην αποτροπή καταχρηστικώ ν συμπεριφορώ ν.

Προβλέπεται η δυνατότητα διαγραφής και ταυτόχρονης επανυποβολής της αίτησης, όταν υπάρχουν ελλείψεις ή σφάλματα, που για τεχνικούς λόγους δεν μπορούν να διορθωθούν ενώ σημειώ νεται ότι επιδιώ χθηκε ο περιορισμός των στοιχείων της αίτησης στα απολύτως απαραίτητα για τον έλεγχο της επιλεξιμότητας και τον καθορισμό του περιεχομένου της ρύθμισης. Διευκρινίζεται ότι οι μη επιδεκτικές ρύθμισης οφειλές περιλαμβάνονται αποκλειστικά για πληροφόρηση των πιστωτώ ν και όχι επειδή η διάρκεια της ρύθμισης επηρεάζεται από την πραγματική ικανότητα αποπληρωμής του οφειλέτη.

Προβλέπει ηλεκτρονική συνυπογραφή της αίτησης από το σύζυγο και τα εξαρτώ μενα μέλη του αιτούντος ή τους νόμιμους αντιπροσώ πους τους και ως προς τα δικαιολογητικά, που συνυποβάλλονται περιορίζονται στα ελάχιστα απαραίτητα. Τα περισσότερα θα λαμβάνονται από τις βάσεις δεδομένων της

Φορολογικής Διοίκησης και των πιστωτικώ ν ιδρυμάτων, επιδιώ κοντας τη μεγιστοποίηση του αυτοματισμού και της απλοποίησης της διαδικασίας.
Σημειώ νεται ότι με την αίτηση υπαγωγής στη διαδικασία παρέχεται από τον οφειλέτη, αποκλειστικά για τους σκοπούς της διαδικασίας ρύθμισης οφειλώ ν υπό το παρόν πλαίσιο, άδεια για κοινοποίηση σε όλους τους συμμετέχοντες στη διαδικασία, επεξεργασία και διασταύρωση από αυτούς των δεδομένων που περιλαμβάνονται στην αίτηση και τα συνοδευτικά έγγραφα, όσο και άλλων δεδομένων που βρίσκονται στην κατοχή των συμμετεχόντων πιστωτώ ν. Η άδεια αυτή συνεπάγεται την άρση τόσο του τραπεζικού όσο και του φορολογικού απορρήτου. Συγκεκριμένα, για το τραπεζικό και φορολογικό απόρρητο προβλέπεται πενταετής άρση, που εκκινεί πριν από την οριστική υποβολή της αίτησης και η άρση του απορρήτου έναντι του Δημοσίου εκτείνεται σε όλη τη χρονική διάρκεια της ρύθμισης. «Η άρση του απορρήτου αποσκοπεί στον ευχερέστερο έλεγχο επιλεξιμότητας από τους πιστωτές και το Δημόσιο και επιπλέον αποθαρρύνει τους στρατηγικούς κακοπληρωτές από την ένταξη στο νέο πλαίσιο».
Η αίτηση υπέχει θέση υπεύθυνης δήλωσης του ν. 1599/1986 (Α΄ 75) του οφειλέτη για την ακρίβεια και την πληρότητα του περιεχομένου της αίτησης και των υποβληθέντων εγγράφων και, πέραν των ποινικώ ν συνεπειώ ν, προβλέπεται αυτοδίκαιη ακυρότητα της ρύθμισης, εφόσον το ψεύδος της δήλωσης επιδρά στην επιλεξιμότητα του οφειλέτη και αποδεικνύεται με δημόσια έγγραφα. Περαιτέρω, προβλέπεται ανάκληση της επιδότησης που στηρίχθηκε σε ψευδή στοιχεία.
Τέλος, προβλέπεται αυτόματος τερματισμός της διαδικασίας σε πρώ ιμο στάδιο, αν από τα δεδομένα που μεταφορτώ νονται στην ηλεκτρονική πλατφόρμα προκύπτει ότι ο αιτώ ν δεν είναι επιλέξιμος.
Διαδικασία συναινετικής ρύθμισης
Μόλις υποβληθεί οριστικά η αίτηση, η πλατφόρμα κοινοποιεί την αίτηση και τα συνοδευτικά της έγγραφα στους πιστωτές, των οποίων οι απαιτήσεις ζητείται να ρυθμιστούν.
Μέσα σε ένα μήνα από την κοινοποίηση της αίτησης κάθε πιστωτής μπορεί να υποβάλλει πρόταση για ρύθμιση της απαίτησής του. Αν ο πιστωτής αρνηθεί την υποβολή πρότασης, ισχυριζόμενος ότι ο αιτώ ν είναι μη επιλέξιμος, προσδιορίζει το λόγο της μη επιλεξιμότητας και μεταφορτώ νει το σχετικό αποδεικτικό έγγραφο, αν αυτό υπάρχει.
Οι πιστωτές, συμπεριλαμβανομένων των πιστωτικώ ν ιδρυμάτων, μπορούν να διατυπώ σουν προς τον οφειλέτη μία κοινή πρόταση ή τις επιμέρους προτάσεις τους μέσω εκπροσώ που τους. Ως εκπρόσωπος ορίζεται ο εμπραγμάτως ασφαλισμένος δανειστής, ο οποίος προηγείται στην υποθηκική τάξη, και σε κάθε άλλη περίπτωση ο δανειστής με την υψηλότερη απαίτηση.
Μέσα σε ένα μήνα από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προτάσεων των πιστωτώ ν, ο αιτώ ν δηλώ νει ποιες από τις υποβληθείσες προτάσεις αποδέχεται και ποιες απορρίπτει. Αν η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου παρέλθει άπρακτη, λογίζεται ότι ο αιτώ ν απέρριψε την υποβληθείσα πρόταση ή τις υποβληθείσες προτάσεις.