

ΤΙ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ Η ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ

Απλή περίληψη για τον πολίτη - Ιδιωτικό χρέος, πρώτη κατοικία και ρυθμίσεις οφειλών

Με μία ματιά

Η πρόταση νόμου αλλάζει σημαντικά το σημερινό πλαίσιο για τα χρέη. Στόχος της είναι να δώσει περισσότερες δυνατότητες ρύθμισης σε υπερχρεωμένους πολίτες, να επαναφέρει την προστασία της πρώτης κατοικίας και να δώσει ενεργό ρόλο στην Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα ώστε να αγοράζει και να αναδιαρθρώνει προβληματικά δάνεια.

Τα 6 πιο σημαντικά σημεία

- 1. Επανέρχεται ο «Νόμος Κατσέλη». Η πρόταση καταργεί τον ν. 4738/2020 και επαναφέρει το πλαίσιο του ν. 3869/2010 για φυσικά πρόσωπα, με νέα ψηφιακή εξωδικαστική διαδικασία πριν από το δικαστήριο.
- 2. Προστατεύεται ξανά η πρώτη κατοικία. Η προστασία συνδέεται με συγκεκριμένα όρια εισοδήματος και αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
- 3. Η ρύθμιση της κατοικίας βασίζεται στο 80% της αξίας της. Ο οφειλέτης καταβάλλει έως το 80% της αντικειμενικής αξίας της κύριας κατοικίας, σε μακροχρόνιες μηνιαίες δόσεις.
- 4. Η αποπληρωμή μπορεί να φτάνει τα 25 έτη. Το επιτόκιο ορίζεται σε Euribor τριμήνου + 1%. Σε ειδικές περιπτώσεις προβλέπεται μεγαλύτερη διάρκεια.
- 5. Δημιουργείται υποχρεωτικός ψηφιακός εξωδικαστικός μηχανισμός. Πριν πάει ο πολίτης στο δικαστήριο, προηγείται ηλεκτρονική διαδικασία και αυτοματοποιημένη πρόταση ρύθμισης.
- 6. Η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα αποκτά νέο ρόλο. Θα μπορεί να αγοράζει ληξιπρόθεσμα δάνεια από τη δευτερογενή αγορά και να τα επαναρυθμίζει με ευνοϊκότερους όρους.

Ποιοι μπορούν να προστατεύσουν την πρώτη κατοικία

Κριτήριο	Όριο
Εισόδημα 1 ατόμου	15.000 € τον χρόνο
2 ενήλικες	23.500 € τον χρόνο
Κάθε εξαρτώμενο μέλος	+5.000 €, έως 3 μέλη
Αξία κατοικίας - 1 άτομο	έως 220.000 €
Δεύτερος ενήλικας	+40.000 €
Κάθε παιδί	+20.000 €, έως 3 παιδιά
Μέγιστη αξία κατοικίας	έως 320.000 €

Τι σημαίνει πρακτικά η ρύθμιση της κατοικίας

Παράδειγμα: αν η αντικειμενική αξία της κύριας κατοικίας είναι 150.000 €, το 80% είναι 120.000 €. Η πρόταση προβλέπει ότι αυτό το ποσό μπορεί να ρυθμιστεί σε μηνιαίες τοκοχρεωλυτικές δόσεις έως 25 χρόνια, με το προβλεπόμενο επιτόκιο. Αν όμως το συνολικό χρέος είναι μικρότερο από το 80% της αξίας, ο πολίτης πληρώνει το πραγματικό χρέος και όχι μεγαλύτερο ποσό.

Πώς λειτουργεί ο εξωδικαστικός μηχανισμός

- Ο πολίτης κάνει ηλεκτρονική αίτηση.
- Η πλατφόρμα αντλεί στοιχεία για χρέη, καταθέσεις, ακίνητα, εξασφαλίσεις και πιστοληπτικά δεδομένα.
- Παράγεται αυτοματοποιημένη πρόταση ρύθμισης.
- Οι πιστωτές μπορούν να δεχθούν ή να προτείνουν διαφορετική λύση.
- Αν δεν υπάρξει συμφωνία ή υπάρχει διαφωνία για επιλεξιμότητα ή δόλο, η υπόθεση οδηγείται αυτόματα στη δικαστική διαδικασία του ν. 3869/2010.

Τι γίνεται με τα μη εξασφαλισμένα χρέη

Όταν ο οφειλέτης δεν έχει αρκετή περιουσία και τα χρέη δεν είναι εξασφαλισμένα με ακίνητο, η πρόταση συνδέει τη ρύθμιση με το πραγματικά διαθέσιμο εισόδημα του πολίτη, αφού αφαιρεθούν οι Εύλογες Δαπάνες Διαβίωσης.

Γιατί μπαίνει η Αναπτυξιακή Τράπεζα στη διαδικασία

Η βασική ιδέα είναι ότι η Αναπτυξιακή Τράπεζα θα μπορεί να αγοράζει προβληματικά δάνεια από funds και άλλους φορείς στη δευτερογενή αγορά και στη συνέχεια να τα ρυθμίζει ξανά. Η πρόταση υποστηρίζει ότι έτσι μπορεί να δοθεί μεγαλύτερη διαγραφή ή ελάφρυνση στον δανειολήπτη, επειδή η τιμή αγοράς ενός προβληματικού δανείου μπορεί να είναι χαμηλότερη από την ονομαστική του αξία.

Το βασικό μήνυμα για τον πολίτη

Αν ψηφιστεί όπως είναι, η πρόταση δημιουργεί ένα πιο προστατευτικό πλαίσιο για υπερχρεωμένα νοικοκυριά: επαναφέρει τον Νόμο Κατσέλη, θέτει συγκεκριμένα όρια προστασίας της πρώτης κατοικίας, δίνει μακροχρόνιες ρυθμίσεις και προβλέπει πρώτα ηλεκτρονική εξωδικαστική λύση και μετά, αν χρειαστεί, προσφυγή στο δικαστήριο.

Προσοχή: Πρόκειται για πρόταση νόμου και όχι για ισχύον νόμο. Επίσης, στο κείμενο υπάρχουν αναφορές σε προθεσμίες έως 31/12/2024, παρότι η πρόταση φέρει ημερομηνία 31/08/2026. Η περίληψη αποδίδει το κείμενο όπως κατατέθηκε, χωρίς να διορθώνει αυτή την αναφορά.

Σημαντική ενημέρωση: Το παρόν αποτελεί συνοπτική και απλουστευμένη παρουσίαση του νομοσχεδίου με σκοπό την ενημέρωση των πολιτών. Δεν αποτελεί νομική συμβουλή ούτε υποκαθιστά το επίσημο κείμενο. Για την πλήρη και ακριβή ενημέρωσή σας, παρακαλούμε να ανατρέχετε στο πρωτότυπο κείμενο του νομοσχεδίου, όπως δημοσιεύεται από τη Βουλή των Ελλήνων.