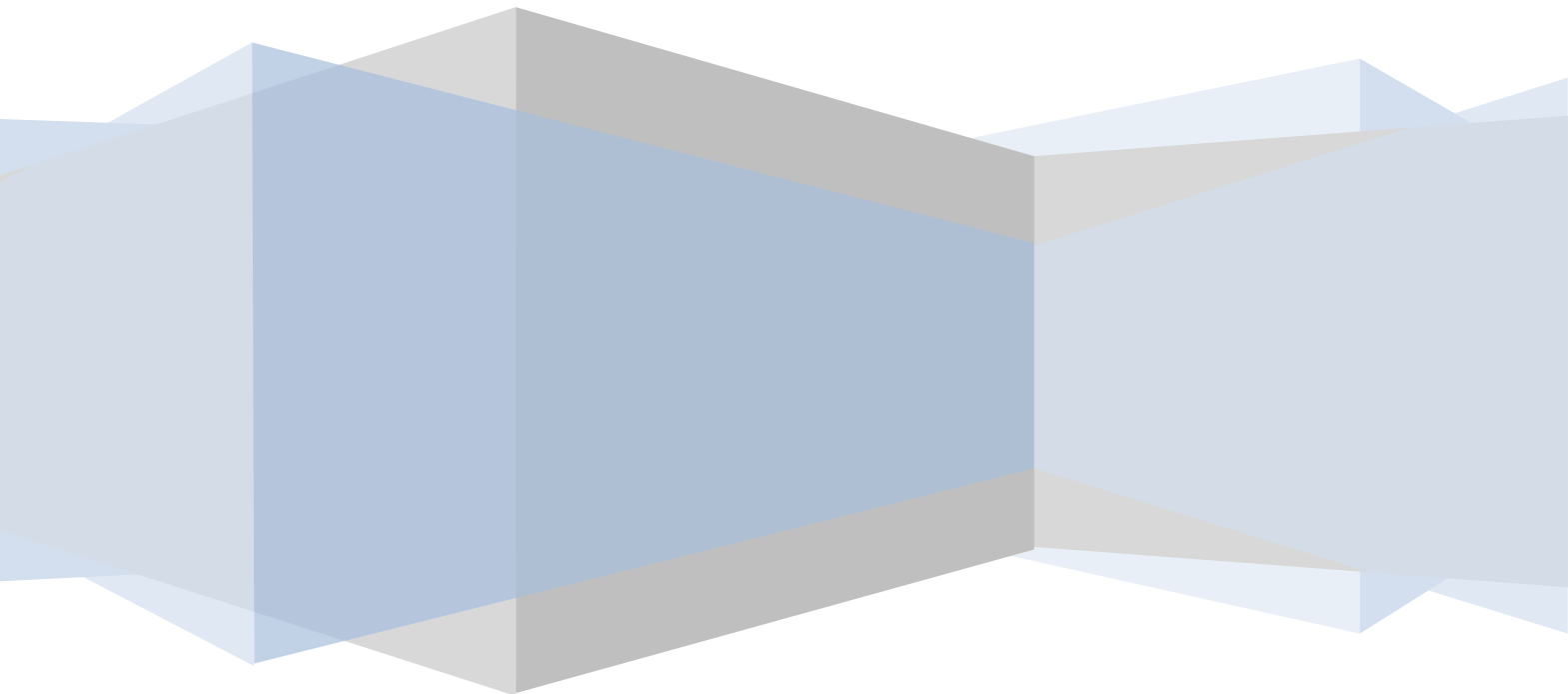




Ειδική Γραμματεία Διαχείρισης
Ιδιωτικού Χρέους

Συχνές Ερωτήσεις – Απαντήσεις Ν.4605/2019
Προστασία Κύριας Κατοικίας



Περιεχόμενα

1. ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Ν.46052019 – ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΠΙΛΕΞΙΜΟΤΗΤΑΣ.....	3
2. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	9
3. ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ.....	11
4. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΝΑΙΝΕΤΙΚΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	16
5. ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	23
6. ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ	25
7. ΑΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	30
8. ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ.....	31
9. ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΙΣΧΥΣ ΜΕ Ν. ΚΑΤΣΕΛΗ/ΣΤΑΘΑΚΗ	32

1. ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Ν.4605/2019 – ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΠΙΛΕΞΙΜΟΤΗΤΑΣ

1.1. Ποιος είναι ο σκοπός του Ν. 4605/2019;

Σκοπός του νόμου είναι η ρύθμιση οφειλών φυσικών προσώπων από στεγαστικά και επιχειρηματικά δάνεια, για την προστασία της κύριας κατοικίας τους από την αναγκαστική ρευστοποίηση.

1.2. Ποιος μπορεί να υποβάλει αίτηση ρύθμισης οφειλών επιχειρηματικών - στεγαστικών δανείων και προστασίας κύριας κατοικίας;

Κάθε φυσικό πρόσωπο (μισθωτός- άνεργος ή/και έμπορος) που έχει ιδιοκτησία σε ακίνητο, τα οποίο αποτελεί την κύρια κατοικία του και βρίσκεται στην Ελλάδα, μπορεί να υποβάλει αίτηση για υπαγωγή στο πρόγραμμα επιδότησης αποπληρωμής στεγαστικών και επιχειρηματικών δανείων, εφόσον αυτό το ακίνητο βαρύνεται με υποθήκη/ προσημείωση υποθήκης. Στην έννοια της ιδιοκτησίας περιλαμβάνονται και ποσοστά κυριότητας (πχ 50%), η ψιλή κυριότητα και η επικαρπία.

(άρθρο 68 § 1 ν.4605/2019)

1.3. Μπορεί να υποβάλει αίτηση φυσικό πρόσωπο που είναι κύριος κατοικίας που βαρύνεται με υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης , ενώ δεν ευθύνεται με την εκπλήρωση των δανειακών υποχρεώσεων προσωπικά;

Φυσικό πρόσωπο με τις ανωτέρω υπό 1.2 προϋποθέσεις , μπορεί να υποβάλει την αίτηση για ρύθμιση οφειλών άλλων οφειλετών από οποιαδήποτε αιτία προς πιστωτικά ιδρύματα ή από στεγαστικό δάνειο προς το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, εφόσον για τις οφειλές αυτές έχει παραχωρηθεί υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης στη δική του κύρια κατοικία και οι οφειλές αυτές βρίσκονται σε καθυστέρηση τουλάχιστον 90 ημερών κατά την 31.12.2018.

(άρθρο 68 § 3 ν. 4605/219)

1.4. Ποιες οφειλές μπορούν να ρυθμισθούν με σκοπό την προστασία της κύριας κατοικίας από την ρευστοποίηση;

Μπορούν να ρυθμισθούν οφειλές από οποιαδήποτε αιτία προς πιστωτικά ιδρύματα, καθώς και οφειλές από στεγαστικό δάνειο προς το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, εφόσον όμως για τις οφειλές αυτές έχει εγγραφεί πριν από την άσκηση της ηλεκτρονικής αίτησης για συναινετική ρύθμιση των οφειλών, υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης σε ακίνητο, που χρησιμοποιείται ως κύρια κατοικία του αιτούντος φυσικού προσώπου και οι οφειλές αυτές βρίσκονται σε καθυστέρηση τουλάχιστον 90 ημερών κατά την 31.12.2018

(άρθρο 68 § 2 ν.4605/219)

Απαραίτητες προϋποθέσεις είναι α) να υφίσταται τουλάχιστον μία οφειλή επιδεκτική ρύθμισης και β) το σύνολο του ανεξόφλητου κεφαλαίου (συνυπολογιζομένων λογιστικοποιημένων τόκων και τυχόν εξόδων εκτέλεσης) κατά την ημερομηνία υποβολής της ηλεκτρονικής αίτησης για συναινετική ρύθμιση των οφειλών να ανέρχεται μέχρι του

ποσού των 130.000 Ευρώ ανά πιστωτή ή των 100.000 Ευρώ ανά πιστωτή, εφόσον στις οφειλές αυτές περιλαμβάνονται επιχειρηματικά δάνεια.

(άρθρο 68 § 1ζ και η ν.4605/219)

1.5. Εντάσσονται στην παρούσα ρύθμιση οφειλές, από δάνεια που έχουν μεταβιβασθεί σε εταιρίες διαχείρισης απαιτήσεων ;

Ναι, στη ρύθμιση εντάσσονται και δάνεια/οφειλές που έχουν μεταβιβασθεί σε εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις (funds) ή απαιτήσεις που έχουν πωληθεί στο πλαίσιο τιτλοποίησης δανείων.

(άρθρο 68 § 4 ν.4605/219, ν.4354/2015 και ν.3156/2003)

1.6.Εάν το προς ρύθμιση δάνειο έχει πωληθεί σε fund ή έχει τιτλοποιηθεί, ποιος είναι ο πιστωτής;

Σε περίπτωση πώλησης απαίτησης από δάνειο ή πίστωση σε fund, σύμφωνα με το ν. 4354/2015, ή τιτλοποίησης απαίτησης και πώλησής της, σύμφωνα με το ν. 3156/2003, ο πιστωτής συμμετέχει στη διαδικασία μόνο μέσω της εταιρείας διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις στην οποία έχει ανατεθεί η διαχείριση του δανείου ή μέσω του προσώπου, στο οποίο έχει ανατεθεί η διαχείριση του δανείου.

(άρθρο 83 §§ 2 και 3 ν.4605/2019)

1.7. Τι προβλέπεται για τα δάνεια που έχουν συναφθεί σε άλλο νόμισμα, πλην ευρώ σχετικά με τον καθορισμό του μέγιστου ορίου οφειλής ως προϋπόθεση επιλεξιμότητας για την υποβολή της ηλεκτρονικής αίτησης για συναινετική ρύθμιση των οφειλών;

Τα δάνεια που έχουν συνομολογηθεί σε άλλο νόμισμα, πλην του ευρώ, εντάσσονται στην ρύθμιση του παρόντος νόμου και υπόκεινται στους ίδιους κανόνες που αφορούν και στις υπόλοιπες οφειλές που έχουν συνομολογηθεί σε ευρώ. Στην περίπτωση αυτή, για τον καθορισμό του μέγιστου ορίου των 130.000 Ευρώ ή των 100.000 Ευρώ, αντίστοιχα, λαμβάνεται υπόψη η ισοτιμία αλλοδαπού νομίσματος και ευρώ κατά το χρόνο υποβολής της ηλεκτρονικής αίτησης για συναινετική ρύθμιση των οφειλών.

(άρθρο 68 § 1η ν. 4605/219)

1.8. Ποιες οφειλές δεν μπορούν να ρυθμισθούν;

Δεν μπορούν να ρυθμισθούν :

α) οφειλές φυσικών προσώπων, για τις οποίες υφίσταται εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου
(άρθρο 68 § 5 ν.4605/2019)

β) οφειλές που κατά το χρόνο υποβολής της ηλεκτρονικής αίτησης, έχουν ρυθμισθεί σύμφωνα με τα άρθρα 99 επ. του ν. 3588/2007 (Α'153), τα άρθρα 61-67 του ν. 4307/2014 (Α'246) ή το ν.4469/2017 (Α'62) ή για τις οποίες υπάρχει εκκρεμής αίτηση ρύθμισης κατά τις διατάξεις αυτές.

(άρθρο 68 § 6 ν.4605/2019)

γ) οφειλές που δεν ήταν σε καθυστέρηση τουλάχιστον 90 ημερών κατά την 31.12.2018

δ) οφειλές που έχουν ρυθμιστεί με το νόμο Κατσέλη-Σταθάκη (εκτός εάν ισχύει κάποια από τις αναφερόμενες περιπτώσεις στην ερώτηση 1.9 κατωτέρω).

1.9. Εάν ο αιτών - φυσικό πρόσωπο έχει υποβάλει αίτηση ρύθμισης των οφειλών σύμφωνα με το νόμο Κατσέλη – Σταθάκη και αυτή έχει απορριφθεί, δικαιούται να υποβάλει ηλεκτρονική αίτηση συναινετικής ρύθμισης οφειλών στα πλαίσια του παρόντος νόμου;

Δικαιούται, εκτός εάν η αίτησή του υπαγωγής στο ν. 3869/2010 έχει απορριφθεί λόγω δόλιας περιέλευσης του αιτούντος σε αδυναμία πληρωμής ή λόγω ύπαρξης επαρκούς περιουσίας του.

(άρθρο 68 § 1β ν.4605/219)

1.10. Εάν ο αιτών - φυσικό πρόσωπο έχει υποβάλει αίτηση ρύθμισης των οφειλών σύμφωνα με το νόμο Κατσέλη – Σταθάκη και αυτή έχει γίνει δεκτή, δικαιούται να ζητήσει τη ρύθμιση των οφειλών του στα πλαίσια του παρόντος νόμου;

Κατ'αρχήν όχι, ακόμα και αν ο οφειλέτης εκπέσει της ρύθμισης ή το σχέδιο διευθέτησης οφειλών καταγγελθεί. Ωστόσο, εάν έχει εκδοθεί απόφαση υπαγωγής στο νόμο Κατσέλη – Σταθάκη και η απόφαση έχει εξαφανισθεί ή αναιρεθεί ύστερα από παραδοχή ένδικου μέσου έφεσης ή αναίρεσης πριν την υποβολή της ηλεκτρονικής αίτησης συναινετικής ρύθμισης οφειλών, τότε το φυσικό πρόσωπο μπορεί να υποβάλει την ηλεκτρονική αίτηση μέχρι 31.12.2019. Επίσης, εάν έχει εκδοθεί απόφαση που απορρίπτει την υπαγωγή στο νόμο Κατσέλη – Σταθάκη για λόγους διαφορετικούς από αυτούς που αναφέρονται ανωτέρω υπό 1.8 (π.χ. εάν απερρίφθη λόγω αναγνώρισης εμπορικής ιδιότητας) τότε μπορεί να ζητήσει τη ρύθμιση στο πλαίσιο του νόμου αυτού.

(άρθρο 68 § 1β ν.4605/219).

1.11. Εντάσσονται στη ρύθμιση οι οφειλές από δάνεια σε πιστωτικά ιδρύματα που έχουν τεθεί σε ειδική εκκαθάριση;

Ναι, καθότι μεταξύ των πιστωτών, των οποίων οι οφειλές μπορούν να ρυθμισθούν, ανήκουν όλα τα πιστωτικά ιδρύματα, μεταξύ αυτών και αυτά που τελούν σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης

(άρθρο 69 στοιχ. α ν. 4605/2019)

1.12. Υπάρχει όριο στην αξία της προστατευόμενης κύριας κατοικίας;

Ναι, η αξία της κύριας κατοικίας της οποίας επιδιώκεται η προστασία από την αναγκαστική ρευστοποίηση, δεν θα πρέπει να υπερβαίνει κατά το χρόνο υποβολής της ηλεκτρονικής αίτησης συναινετικής ρύθμισης οφειλών το ποσό των 250.000 ευρώ. Εάν στις οφειλές περιλαμβάνονται και επιχειρηματικά δάνεια, η αξία της κατοικίας δεν μπορεί να είναι ανώτερη από 175.000 Ευρώ. Επισημαίνεται ότι ως αξία της κύριας κατοικίας λαμβάνεται η φορολογητέα αξία για τον υπολογισμό του Ε.Ν.Φ.Ι.Α.

(άρθρο 68 § 6 ν. 4605/2019).

Ως κύρια κατοικία νοείται αυτή που προκύπτει από την τελευταία υποβληθείσα φορολογική δήλωση.

(άρθρο 69 στοιχ. στ ν. 4605/2019)

1.13. Τι προβλέπεται για το ύψος του οικογενειακού εισοδήματος του αιτούντος φυσικού προσώπου;

Το οικογενειακό εισόδημα δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα 12.500 ευρώ, κατά το τελευταίο έτος για το οποίο υπάρχει δυνατότητα υποβολής φορολογικής δήλωσης. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 8.500 Ευρώ για το σύζυγο και κατά 5.000 Ευρώ για κάθε εξαρτώμενο μέλος και μέχρι τα 3 εξαρτώμενα μέλη.

Παραδείγματα:

α. Φυσικό Πρόσωπο έγγαμο χωρίς τέκνα : $12.500 + 8500 \text{ Ευρώ} \leq 21.000 \text{ ευρώ}$

β. Φυσικό Πρόσωπο έγγαμο με ένα τέκνο/εξαρτώμενο μέλος: Οικογενειακό εισόδημα $12.500 + 8500 + 5000 \leq 26.000 \text{ Ευρώ}$

γ. Φυσικό Πρόσωπο έγγαμο με δύο τέκνα/εξαρτώμενα μέλη: Οικογενειακό εισόδημα $12.500 + 8500 + 5000 + 5.000 \leq 31000 \text{ Ευρώ}$

δ. Φυσικό Πρόσωπο έγγαμο με τρία τέκνα/εξαρτώμενα μέλη: Οικογενειακό εισόδημα $12.500 + 8500 + 5000 + 5.000 + 5.000 \leq 36.000 \text{ Ευρώ}$

ε. Μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο μέλος: Οικογενειακό εισόδημα $12.500 \text{ Ευρώ} + 5.000 \leq 17.500 \text{ Ευρώ}$

στ. Μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα μέλη: Οικογενειακό εισόδημα $12.500 + 5000 + 5.000 \leq 22.500 \text{ Ευρώ}$

ζ. Μονογονεϊκή οικογένεια με τρία εξαρτώμενα μέλη: Οικογενειακό εισόδημα $12.500 + 5000 + 5.000 + 5.000 \leq 27.500 \text{ Ευρώ}$

(άρθρο 68 § 1δ ν.4605/2019)

Ως «οικογενειακό εισόδημα» νοείται το άθροισμα των εισοδημάτων του αιτούντος, του συζύγου του και των εξαρτώμενων μελών, μειωμένο κατά τους αναλογούντες φόρους, την ειδική εισφορά και το τέλος επιτηδεύματος. Στο «οικογενειακό εισόδημα» συμπεριλαμβάνονται και τα αφορολόγητα, καθώς και τα αυτοτελώς φορολογούμενα ποσά.

(άρθρο 69 στοιχ. β ν. 4605/2019, άρθρο 43Α ν. 4172/2013, άρθρο 31 του ν. 3986/2011 (Α' 152))

Ο όρος «σύζυγος» περιλαμβάνει και τον αντισυμβαλλόμενο σε σύμφωνο συμβίωσης.

(άρθρο 69 § β ν. 4605/2019 και [ν. 4356/2015](#) (Α' 181) ή του ν. 3719/2008 (Α' 241)).

Ως «εξαρτώμενα μέλη» του φορολογούμενου, θεωρούνται:

α) στην περίπτωση υποβολής κοινής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος ο (η) σύζυγος, εφόσον δεν έχει ίδια φορολογητέα εισοδήματα οποιασδήποτε πηγής,

β) άγαμα τέκνα, εφόσον:

- είναι ανήλικα έως 18 ετών ή

- είναι ενήλικα έως 25 ετών και φοιτούν σε σχολές ή σχολεία ή ινστιτούτα επαγγελματικής εκπαίδευσης ή κατάρτισης της ημεδαπής ή αλλοδαπής ή

- είναι ενήλικα έως 25 ετών και είναι εγγεγραμμένα στα μητρώα ανέργων του Οργανισμού Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Ο.Α.Ε.Δ.) ή υπηρετούν τη στρατιωτική θητεία τους,

γ) τα παρακάτω φυσικά πρόσωπα με ποσοστό νοητικής ή σωματικής αναπηρίας τουλάχιστον 67%, εφόσον είναι άγαμα, διαζευγμένα ή σε χηρεία:

- τέκνα του φορολογούμενου,

- αδελφοί και αδελφές των δύο συζύγων.

δ) ανιόντες,

ε) ανήλικα ορφανά από πατέρα και μητέρα που έχουν έως τρίτου βαθμού συγγένεια με το φορολογούμενο ή τον/τη σύζυγο.

(άρθρο 11 ν. 4172/2013)

1.14. Τι προβλέπεται εάν ο αιτών φυσικό πρόσωπο διαθέτει και άλλη ακίνητη περιουσία πλην της κύριας κατοικίας που επιθυμεί να προστατεύσει από την ρευστοποίηση;

Η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας του αιτούντος, του συζύγου του και των εξαρτώμενων μελών, πέραν της κύριας κατοικίας, καθώς και των μεταφορικών μέσων του αιτούντα και της συζύγου του, δεν θα πρέπει να ξεπερνά το ποσό των 80.000 Ευρώ. Ο περιορισμός αυτός ισχύει μόνο αν το σύνολο των υπό ρύθμιση οφειλών είναι μεγαλύτερο των 20.000 Ευρώ. Κρίσιμος χρόνος είναι ο χρόνος υποβολή της ηλεκτρονικής αίτησης συναινετικής ρύθμισης οφειλών.

(άρθρο 68 § 1ε ν.4605/2019)

Ως μεταφορικά μέσα νοούνται, οι κάτωθι τρεις κατηγορίες:

- αυτοκίνητα οχήματα,
- σκάφη αναψυχής ιδιωτικής χρήσης και
- εναέρια μέσα

(ΚΥΑ 39095/8-4-2019)

1.15. Τι προβλέπεται στην περίπτωση που ο αιτών φυσικό πρόσωπο διαθέτει και χρηματικές καταθέσεις σε πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα ή πολύτιμα μέταλλα σε νομίσματα ή ράβδους;

Σε περίπτωση που ο αιτών, ο σύζυγός του και τα εξαρτώμενα μέλη αυτού διαθέτουν χρηματικές καταθέσεις, χρηματοπιστωτικά προϊόντα ή πολύτιμα μέταλλα, σε νομίσματα ή

ράβδους, δεν θα πρέπει η συνολική αξία αυτών να υπερβαίνει το ποσό των 15.000 Ευρώ κατά το χρόνο υποβολής της ηλεκτρονικής αίτησης συναινετικής ρύθμισης οφειλών.

(άρθρο 68 § 1στ ν.4605/2019)

Ως χρηματοπιστωτικά προϊόντα νοούνται τα μέσα χρηματαγοράς, όπως τα έντοκα γραμμάτια, αποδεικτικά κατάθεσης και εμπορικά γραμμάτια, εξαιρουμένων των μέσων πληρωμής, οι κινητές αξίας όπως . μετοχές, ομόλογα και τα εξαγοράσιμα ασφαλιστήρια συμβόλαια ζωής

(άρθρο 69 ν.4605/2019, άρθρο 4 § 17 ν.4514/2018 και άρθρο 4 § 44 ν.4514/2018)

2. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

2.1. Πώς υπολογίζεται η αξία των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων του αιτούντος για να κριθεί η επιλεξιμότητά τους στην περίπτωση πλήρους δικαιώματος κυριότητας επί ακινήτου

Για τον προσδιορισμό της αξίας όλων των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων του αιτούντος (δηλ. τόσο της κύριας κατοικίας του όσο και της λοιπής ακίνητης περιουσίας του), λαμβάνονται υπόψη τα κάτωθι:

i) Για ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα, η φορολογητέα αξία για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α., σύμφωνα με το ν. 4223/2013, όπως αυτή προκύπτει από την τελευταία πράξη προσδιορισμού φόρου.

ii) Για γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης και οικισμού, για τα οποία δεν προσδιορίζεται αξία ΕΝ.Φ.Ι.Α., η αντικειμενική αξία αυτών, η οποία προκύπτει από τις διατάξεις του άρθρου 41Α του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43Α΄) και της απόφασης του Υπουργού Οικονομικών 1144814/26361/ΠΟΛ/1310/1998 (ΦΕΚ Β΄1328).

iii) Για ακίνητα που βρίσκονται στην αλλοδαπή, η εμπορική αξία.

(άρθρο 70 § 1 ν.4605/2019)

2.2. Πώς υπολογίζεται η αξία των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων του, για να κριθεί η επιλεξιμότητα του αιτούντος, σε περίπτωση κατοχής ποσοστού («ιδανικού μεριδίου»), ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας;

i) Για τον προσδιορισμό της αξίας της κύριας κατοικίας του, λαμβάνεται υπόψη η αξία της πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας. Εάν δηλαδή η αξία της κύριας κατοικίας έχει αντικειμενική αξία που υπερβαίνει τα ποσά των 175.000 Ευρώ και 250.000 Ευρώ, κατά τη διάκριση του νόμου, και έχει συνιδιοκτήτες με ποσοστό ο καθένας επί αυτής, ή έχει ψιλό κύριο και επικαρπωτή τότε αυτή κρίνεται μη προστατευτέα, ανεξαρτήτως του ότι «διαιρείται» το ιδιοκτησιακό καθεστώς μεταξύ των συνιδιοκτητών ή μεταξύ ψιλού κυρίου ή επικαρπωτή.

ii) Για τον προσδιορισμό της αξίας των λοιπών περιουσιακών στοιχείων, η αξία του ποσοστού του (ιδανικού μεριδίου του) εάν ο αιτών έχει ποσοστό («μερίδιο») κυριότητα, πλήρη ή ψιλή, ή επικαρπία και το ήμισυ της αξίας της πλήρους κυριότητας, εάν ο αιτών έχει επικαρπία ή ψιλή κυριότητα.

(άρθρο 70 §§ 1 και 3 ν. 4605/2019)

2.3. Πώς υπολογίζεται η αξία της κύριας κατοικίας για τον καθορισμό του καταβλητέου ποσού;

Ως αξία της κύριας κατοικίας λογίζεται η εμπορική αξία αυτής, όπως αυτή είχε καταχωρηθεί στα βιβλία του πιστωτικού ιδρύματος κατά την 31 Δεκεμβρίου του τελευταίου έτους πριν από την υποβολή της ηλεκτρονικής αίτησης συναινετικής ρύθμισης οφειλών του παρόντος νόμου. Βέβαια, ο αιτών μπορεί να αποδείξει ότι η εμπορική αξία της κύριας κατοικίας του είναι διαφορετική από την καταχωρισμένη στα βιβλία των πιστωτών, οπότε η εμπορική αξία

καθορίζεται με βάση την αποδεικνυόμενη από αυτόν (προσκομίζοντας έκθεση πιστοποιημένου εκτιμητή από το Μητρώο του Υπ. Οικονομικών).

(άρθρο 70 § 2 εδ. 1 και 3 ν.4605/2019)

2.4. Πώς υπολογίζεται η αξία της κύριας κατοικίας, όταν ο αιτών έχει ποσοστό («ιδανικό μερίδιο») ή ψιλή κυριότητα, ή επικαρπία στην κύρια κατοικία του για τον καθορισμό του καταβλητέου ποσού;

Για τον καθορισμό του καταβλητέου ποσού της ρύθμισης κρίσιμη είναι η αξία του ποσοστού («ιδανικού μεριδίου») και εάν ο αιτών έχει επικαρπία ή ψιλή κυριότητα, το ήμισυ της αξίας της πλήρους κυριότητας.

(άρθρο 70 § 3 ν.4605/2019)

3. ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ

3.1 Πώς και μέχρι πότε μπορεί να υποβληθεί η ηλεκτρονική αίτηση συναινετικής ρύθμισης οφειλών;

Η αίτηση μπορεί να υποβληθεί μέσω ψηφιακής πλατφόρμας ηλεκτρονικής υποβολής και διαχείρισης αιτήσεων, στην οποία υπάρχει πρόσβαση μέσω της ιστοσελίδας της Ε.Γ.Δ.Ι.Χ. (<http://www.keyd.gov.gr/>) έως την 31^η Δεκεμβρίου 2019.
(άρθρο 71 & 72 § 1 ν. 4605/2019)

3.2 Αν υποβληθεί αίτηση και χαθεί η ρύθμιση μπορεί να υπάρξει δεύτερη ευκαιρία;

Δεν επιτρέπεται η υποβολή δεύτερης αίτησης από το ίδιο φυσικό πρόσωπο, ακόμα και αν ο αιτών αιτείται με την δεύτερη αίτηση την ρύθμιση διαφορετικών οφειλών σε σχέση με την πρώτη ή εξέπεσε της ρύθμισης που προέκυψε από την προηγούμενη αίτηση.
(άρθρο 72 § 2 ν. 4605/2019)

3.3 Τι προβλέπεται στην περίπτωση που υπάρχουν ελλείψεις ή σφάλματα της αίτησης, τα οποία δεν μπορούν να διορθωθούν με εισαγωγή των στοιχείων στην ηλεκτρονική πλατφόρμα;

Αν υπάρχουν ελλείψεις ή σφάλματα της αίτησης, τα οποία δεν μπορούν να διορθωθούν με εισαγωγή των στοιχείων στην ηλεκτρονική πλατφόρμα, μπορεί η αίτηση να διαγραφεί και ταυτόχρονα να επανυποβληθεί.
(άρθρο 72 § 3 ν. 4605/2019)

3.4. Ποιο πρέπει να είναι το περιεχόμενο της αίτησης;

Η αίτηση πρέπει να περιέχει:

α) Πλήρη στοιχεία του αιτούντος (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, ημερομηνία γέννησης, διεύθυνση οικίας και εργασίας, Αριθμό Φορολογικού Μητρώου, Αριθμό Μητρώου Κοινωνικής Ασφάλισης, Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριότητας, αν είναι επιτηδευματίας, τηλέφωνο, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου).

β) Στοιχεία του συζύγου και των εξαρτώμενων μελών του.

γ) Εισοδήματα του αιτούντος, του συζύγου του και των εξαρτώμενων μελών του από οποιαδήποτε πηγή και αιτία.

δ) Κατάλογο των πιστωτών, με ληξιπρόθεσμες ή μη απαιτήσεις, για τις οποίες έχει εγγραφεί υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης στην κύρια κατοικία, το οφειλόμενο ποσό ανά πιστωτή, την ημερομηνία, αναφορικά με την οποία προσδιορίζεται το ύψος της κάθε οφειλής, και τους συνοφειλέτες που ευθύνονται έναντι κάθε πιστωτή.

ε) Κατάλογο των περιουσιακών στοιχείων στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή του αιτούντα, του συζύγου του και των εξαρτώμενων μελών, πέραν της κύριας κατοικίας του αιτούντα, των μεταφορικών μέσων του αιτούντα και του συζύγου του, των καταθέσεων, των χρηματοπιστωτικών προϊόντων και των πολύτιμων μετάλλων σε νομίσματα ή ράβδους, του αιτούντος και του συζύγου του και των εξαρτώμενων μελών.

στ) Πλήρη περιγραφή των βαρών και λοιπών εξασφαλίσεων (είδος βάρους ή εξασφάλισης, πιστωτής, ασφαλιζόμενο ποσό, σειρά, δημόσιο βιβλίο), που είναι εγγεγραμμένα στην κύρια κατοικία του αιτούντος.

ζ) Κατάλογο των πιστωτών με οφειλές ανεπίδεκτες ρύθμισης, έκαστος των οποίων (πιστωτών) έχει απαίτηση άνω των 2.000 ευρώ.

η) Δήλωση του αιτούντος, ότι: αα) δεν εκδόθηκε οριστική απόφαση, που απέρριψε αίτησή του κατά το άρθρο 4 του ν. 3869/2010 (ν. Κατσέλη- Σταθάκη), λόγω δόλιας περιέλευσής του σε αδυναμία πληρωμής ή λόγω ύπαρξης επαρκούς περιουσίας ή που εξαίρεσε την κύρια κατοικία του από τη ρευστοποίηση κατά την παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 3869/2010, ββ) οι οφειλές, των οποίων ζητεί τη ρύθμιση, δεν έχουν ρυθμιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις για εξυγίανση επιχειρήσεων (άρθρα 99 επ. του ν. 3588/2007) ή τα άρθρα 61 έως 67 του ν. 4307/2014 ή το ν. 4469/2017, ούτε υπάρχει εκκρεμής αίτηση ρύθμισής τους κατά τις διατάξεις αυτές.

Τα ανωτέρω στοιχεία αντλούνται στην πλειοψηφία τους αυτόματα από την ηλεκτρονική πλατφόρμα, ενώ ο αιτών οφείλει να προσκομίσει και να ανεβάσει μόνον τα αναφερόμενα κατωτέρω υπό 3.7.

(άρθρο 72 §4 ν. 4605/2019)

3.6. Είναι υποχρεωτικό η αίτηση να υπογράφεται από άλλα πρόσωπα πέραν του αιτούντος;

Η αίτηση συνυπογράφεται υποχρεωτικά από το σύζυγο και τα εξαρτώμενα μέλη του αιτούντος ή τους νόμιμους αντιπροσώπους τους.

(άρθρο 72 § 5 ν. 4605/2019)

3.7. Απαιτείται η προσκόμιση δικαιολογητικών και, αν ναι, ποιων;

Ο αιτών συνοδεύει υποχρεωτικά την αίτησή του με τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) πιστοποιητικό βαρών της κύριας κατοικίας από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή αντίγραφο του κτηματολογικού φύλλου αυτής,

β) αν ο οφειλέτης ή ο σύζυγός του είναι κύριος ή επικαρπωτής γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης και οικισμού, για το οποίο δεν προσδιορίζεται αξία ΕΝ.Φ.Ι.Α., συμπληρωμένο έντυπο υπολογισμού αξίας γηπέδου, υπογεγραμμένο από συμβολαιογράφο.

γ) εκτίμηση εκτιμητή εμπορικής αξίας της κύριας κατοικίας του, σε περίπτωση που ο αιτών διαφωνεί με την καταχωρημένη εμπορική αξία της κύριας κατοικίας στα βιβλία των πιστωτών

Ο αιτών μπορεί επίσης να συνοδεύει την αίτησή του με οποιοδήποτε άλλο έγγραφο, στοιχείο ή πληροφορία, τα οποία θεωρεί σημαντικά για την επιτυχία της διαδικασίας. (άρθρο 72 § 6 ν. 4605/2019)

3.8. Ποια δικαιολογητικά ανακτώνται αυτόματα κατά την υποβολή της αίτησης από τη βάση δεδομένων της Φορολογικής Διοίκησης;

Κατά την υποβολή της αίτησης ανακτώνται αυτόματα από τη βάση δεδομένων της Φορολογικής Διοίκησης τα κάτωθι δικαιολογητικά που αφορούν στον αιτούντα, το/τη σύζυγό του και εξαρτώμενα μέλη:

- α) δήλωση εισοδήματος φυσικών προσώπων (Ε1)
- β) κατάσταση οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα (Ε3) του τελευταίου έτους, εφόσον ο αιτών είναι επιτηδευματίας
- γ) δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9),
- δ) πράξη διοικητικού προσδιορισμού του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του τελευταίου φορολογικού έτους,
- ε) πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου εισοδήματος (εκκαθαριστικό) του τελευταίου φορολογικού έτους,
- στ) κινητά περιουσιακά στοιχεία (αυτοκίνητα, αεροσκάφη, πλοία, σκάφη) του αιτούντος και συζύγου του, που αναφέρονται στο έντυπο Ε1 του τελευταίου φορολογικού έτους.

Τα ως άνω αναφερόμενα έγγραφα αντλούνται αυτόματα εκκινώντας από την τελευταία διαθέσιμη έκδοσή τους, εφόσον δεν έχει παρέλθει η αντίστοιχη προθεσμία υποβολής τους βάσει της κείμενης νομοθεσίας. Μετά την παρέλευση των προβλεπόμενων προθεσμιών η αυτόματη άντληση των εγγράφων, εκκινεί από την τελευταία έκδοση για την οποία υπάρχει υποχρέωση υποβολής.

Αν τα σχετικά στοιχεία δεν ανακτηθούν αυτόματα από τις αντίστοιχες βάσεις δεδομένων για οποιονδήποτε λόγο, τότε υποβάλλονται από τον αιτούντα.

(άρθρο 72 §§ 7 & 9 ν. 4605/2019)

3.9. Ποια δικαιολογητικά ανακτώνται αυτόματα κατά την υποβολή της αίτησης από τα πιστωτικά ιδρύματα;

Κατά την υποβολή της αίτησης ανακτώνται αυτόματα από τα πιστωτικά ιδρύματα (για όσα εξ αυτών αποστέλλουν στοιχεία μέσω της Τειρεσίας Α.Ε.):

- α) στοιχεία αναφορικά με τις απαιτήσεις προς πιστωτικά ιδρύματα, οι οποίες είναι επιδεκτικές ρύθμισης, το οφειλόμενο ποσό ανά πιστωτή, την ημερομηνία αναφορικά με την οποία προσδιορίζεται το ύψος κάθε οφειλής και τους συνοφειλέτες που ευθύνονται έναντι κάθε πιστωτή.
- β) στοιχεία αναφορικά με καταθέσεις, στοιχεία εμβασμάτων και χρηματοπιστωτικά προϊόντα που τηρούνται στα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και την εκτιμώμενη αξία τους, καθώς και

γ) τα στοιχεία βαρών και λοιπών εξασφαλίσεων επί των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων του αιτούντος που βρίσκονται στη διάθεσή τους.

Αν τα σχετικά στοιχεία δεν ανακτηθούν αυτόματα από τις αντίστοιχες βάσεις δεδομένων για οποιονδήποτε λόγο, τότε υποβάλλονται από τον αιτούντα.

(άρθρο 72 §8 και 9 ν. 4605/2019)

3.10. Η υποβολή της αίτησης υπαγωγής στη διαδικασία συνεπάγεται άρση του τραπεζικού και φορολογικού απορρήτου; Αν ναι, για ποιο χρονικό διάστημα;

Με την αίτηση υπαγωγής στη διαδικασία, ο αιτών παρέχει άδεια στους συμμετέχοντες πιστωτές και στο Δημόσιο για πρόσβαση, επεξεργασία και διασταύρωση των δεδομένων του, τα οποία περιλαμβάνονται στην αίτηση και τα συνοδευτικά έγγραφα, όσο και άλλων δεδομένων του που βρίσκονται στην κατοχή των συμμετεχόντων πιστωτών.

Η ως άνω αναφερόμενη άδεια συνεπάγεται την άρση του απορρήτου των τραπεζικών καταθέσεων και του φορολογικού απορρήτου.

Η άρση του τραπεζικού απορρήτου αφορά χρονική περίοδο, η οποία ξεκινά πέντε (5) έτη πριν από την οριστική υποβολή της αίτησης και διαρκεί μέχρι την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο αιτών με τη συναινετική ή δικαστική ρύθμιση.

Η άρση του φορολογικού απορρήτου αφορά χρονική περίοδο, η οποία ξεκινά πέντε (5) έτη πριν από την οριστική υποβολή της αίτησης και διαρκεί μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας συναινετικής ρύθμισης ή την αμετάκλητη περάτωση της τυχόν δίκης για την εξασφάλιση της προστασίας της κύριας κατοικίας .

Έναντι του Δημοσίου η άρση του απορρήτου εκτείνεται σε όλη τη χρονική διάρκεια της ρύθμισης.

(άρθρο 72 §10 ν. 4605/2019)

3.11 Υπέχει ο αιτών ευθύνη σε περίπτωση ανακριβών καταχωρήσεων;

Η αίτηση υπέχει θέση υπεύθυνης δήλωσης του ν. 1599/1986 (Α' 75) του αιτούντα και των συνυπογράφοντων, συζύγου και εξαρτώμενων μελών για την ακρίβεια και την πληρότητα του περιεχομένου αυτής και των υποβληθέντων εγγράφων. Ο αιτών ενημερώνεται κατά την υποβολή της αίτησης για τις συνέπειες της ψευδούς υπεύθυνης δήλωσης.

3.12 Ποιες είναι οι συνέπειες υποβολής ψευδούς υπεύθυνης δήλωσης του ν. 1599/1986;

Αν αποδεικνύεται με δημόσια έγγραφα ότι η υπεύθυνη δήλωση, είναι ψευδής, τότε, εφόσον η ανακρίβεια επιδρά στην επιλεξιμότητα του αιτούντος, η δικαστική ή η εξώδικη ρύθμιση θεωρείται αυτοδικαίως άκυρη. Στην περίπτωση αυτή ο φειλέτης εκπίπτει όλων των δικαιωμάτων βάσει της ρύθμισης, οφείλει να καταβάλει στον πιστωτή την οφειλή που προκύπτει από την αρχική σύμβαση (μειωμένη κατά τα ποσά που καταβλήθηκαν) και ο θιγόμενος πιστωτής μπορεί να επισπεύσει άμεσα αναγκαστική εκτέλεση. Η εν λόγω οφειλή επιβαρύνεται με επιτόκιο πέντε τοις εκατό (5%).

Η Διοίκηση υποχρεούται να ανακαλέσει με αναδρομική ενέργεια την απόφαση, με την οποία εγκρίθηκε η συνεισφορά του Δημοσίου, αν αποδεικνύεται με οποιονδήποτε τρόπο ότι η απόφαση στηρίχθηκε σε ψευδή στοιχεία. Σε αυτήν την περίπτωση το Δημόσιο αναζητά από τον αιτούντα την καταβληθείσα συνεισφορά, η οποία επιβαρύνεται με επιτόκιο πέντε τοις εκατό (5%) από τον χρόνο καταβολής της.

(άρθρο 72 § 12 ν. 4605/2019)

3.13. Τι προβλέπεται σε περίπτωση που έχει ήδη ξεκινήσει η Διαδικασία του Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών;

Η υποβολή της αίτησης διακόπτει τη διαδικασία του Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών. Αν για οποιονδήποτε λόγο η διαδικασία της συναινετικής ρύθμισης των οφειλών δεν τελεσφορήσει, δεν απαιτείται συνέχιση της διαδικασίας επίλυσης καθυστερήσεων του Κώδικα Δεοντολογίας.

(άρθρο 72 § 13 ν. 4605/2019)

3.14. Πότε μεταγράφεται η αίτηση; Είναι υποχρεωτική η μεταγραφή;

Η αίτηση μεταγράφεται με επιμέλεια οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον στο βιβλίο μεταγραφών ή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο της κύριας κατοικίας του αιτούντος, μετά τον πρόελεγχο επιλεξιμότητας. Η μεταγραφή δεν είναι προϋπόθεση για τη χορήγηση ρύθμισης, ωστόσο γίνεται προκειμένου να υπάρξει αυτοδίκαιη προστασία της κύριας κατοικίας από πλειστηριασμό σε περίπτωση που υφίσταται τέτοιος κίνδυνος από πιστωτές που δεν περιλαμβάνονται στην αίτηση (δηλ. από πιστωτές που κατέχουν μη υπαγόμενες οφειλές).

(άρθρο 72 §14 ν. 4605/2019)

3.15. Ενημερώνεται ο αιτών για το εάν πληροί τα κριτήρια που θέτει ο νόμος προκειμένου να ρυθμίσει τις οφειλές του;

Πριν την οριστική υποβολή της αίτησης, η ηλεκτρονική πλατφόρμα, με ειδική ένδειξη, ενημερώνει τον αιτούντα για την επιλεξιμότητά του ή μη.

(άρθρο 73 ν. 4605/2019)

3.16. Υπάρχει τρόπος να συνεχισθεί η διαδικασία συναινετικής ρύθμισης των οφειλών, στην περίπτωση που εμφανιστεί στην πλατφόρμα ένδειξη «μη επιλεξιμότητας»;

Αν, παρά την ένδειξη για μη επιλεξιμότητα, ο αιτών υποβάλει οριστικά την αίτησή του, η πλατφόρμα εμποδίζει την περαιτέρω πρόοδο της διαδικασίας και εκδίδεται βεβαίωση περί απόρριψης της αίτησης. Την εν λόγω βεβαίωση δύναται να χρησιμοποιήσει ο αιτών προκειμένου, εάν το επιθυμεί, να προσφύγει στο δικαστήριο για να επιδιώξει τη χορήγηση ρύθμισης

(άρθρο 73 ν. 4605/2019)

4. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΝΑΙΝΕΤΙΚΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

4.1. Πώς αρχίζει η διαδικασία συναινετικής ρύθμισης με τους πιστωτές;

Μόλις υποβληθεί οριστικά η αίτηση, η πλατφόρμα κοινοποιεί την αίτηση και τα συνοδευτικά της έγγραφα στους πιστωτές, των οποίων οι απαιτήσεις ζητείται να ρυθμιστούν.

(άρθρο 74 § 1 ν.4605/2019)

4.2. Μετά την κοινοποίηση της αίτησης, πότε υποβάλλει πρόταση ο πιστωτής

Μέσα σε 1 μήνα από την κοινοποίηση της αίτησης, κάθε πιστωτής μπορεί να υποβάλλει πρόταση για ρύθμιση της απαίτησής του, σύμφωνα με τους όρους του νόμου για την προστασία της κύριας κατοικίας.

(άρθρο 74 § 2 ν.4605/2019)

4.3. Ποιοι είναι οι όροι προστασίας της κύριας κατοικίας; Αυτή τη ρύθμιση οφείλει να δώσει ο πιστωτής;

Για την προστασία της κύριας κατοικίας του, ο αιτών καταβάλλει

- το 120 % της αξίας της κύριας κατοικίας
 - σε μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεωλυτικές δόσεις (για χρονικό διάστημα 25 ετών, το οποίο δεν πρέπει να υπερβαίνει το 80^ο έτος ηλικίας, εκτός αν συμβληθεί εγγυητής. Βλ. και κατωτέρω 4.5)
 - με επιτόκιο ίσο με το Euribor τριμήνου + 2%

Η πρόταση του πιστωτή που θα ανέβει στην πλατφόρμα οφείλει να έχει αυτά τα χαρακτηριστικά.

Το υπόλοιπο της οφειλής διαγράφεται με την επιτυχή αποπληρωμή του ποσού αυτού.

(άρθρο 75 § 1 και 80 ν.4605/2019)

Παράδειγμα 1:

Σε περίπτωση οφειλέτη με συνολική οφειλή προς όλους τους πιστωτές ύψους 130.000 € και αξία κύριας κατοικίας 100.000 €, δεδομένου ότι το 120 % της αξίας της κύριας κατοικίας του ανέρχεται σε 120.000 € και δεν υπερβαίνει τη συνολική του οφειλή, λαμβάνουμε υπόψη μας το 120 % της αξίας της κύριας κατοικίας του οφειλέτη για τον υπολογισμό της δόσης.

Επομένως, για την προστασία της κύριας κατοικίας του, ο αιτών καταβάλλει το ποσό 120.000 € σε 300 μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεωλυτικές δόσεις με επιτόκιο ίσο με το Euribor τριμήνου + 2%. Ενδεικτικά το Euribor τριμήνου στις 23/04/2019 ανέρχεται σε -0,311% και η μηνιαία τοκοχρεωλυτική δόση ανέρχεται σε € 490,65

Υπολογισμός Μηνιαίας Δόσης	
Σύνολο Οφειλών	130.000,00 €
Αξία Ακινήτου	100.000,00 €
120% * Αξία Ακινήτου	120.000,00 €
Καταβλητέο Ποσό	120.000,00 €
Αριθμός μηνιαίων δόσεων στα 25 έτη	300
Euribor τριμήνου	-0,311%
Επιτόκιο Euribor τριμήνου πλέον 2%	1,689%
Τοκοχρεωλυτική Μηνιαία δόση	490,65 €

4.4. Εάν οι οφειλές που περιλαμβάνονται στην αίτηση είναι λιγότερες από το 120% της αξίας της κύριας κατοικίας, τι προβλέπεται;

Στην περίπτωση αυτή, για την προστασία της κύριας κατοικίας, ο αιτών καταβάλλει

- το σύνολο των οφειλών που περιλαμβάνονται στην αίτηση
 - σε μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεωλυτικές δόσεις (για χρονικό διάστημα 25 ετών, το οποίο δεν πρέπει να υπερβαίνει το 80^ο έτος ηλικίας, εκτός αν συμβληθεί εγγυητής. Βλ. και κατωτέρω 4.5)
 - με επιτόκιο ίσο με το Euribor τριμήνου + 2%

(άρθρο 75 § 1 ν.4605/2019)

Παράδειγμα 2:

Σε περίπτωση οφειλέτη με συνολική οφειλή προς όλους τους πιστωτές ύψους 110.000 € και αξία κύριας κατοικίας σε 100.000 €, δεδομένου ότι το 120 % της αξίας της κύριας κατοικίας του ανέρχεται σε 120.000€ και υπερβαίνει τη συνολική του οφειλή, λαμβάνουμε υπόψη μας τη συνολική οφειλή προς όλους τους πιστωτές για τον υπολογισμό της δόσης.

Επομένως για την προστασία της κύριας κατοικίας του, ο αιτών καταβάλλει το ποσό των € 110.000 σε 300 μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεωλυτικές δόσεις με επιτόκιο ίσο με το Euribor τριμήνου + 2%. Ενδεικτικά το Euribor τριμήνου στις 23/04/2019 ανέρχεται σε -0,311%

Υπολογισμός Μηνιαίας Δόσης	
Σύνολο Οφειλών	110.000,00 €
Αξία Ακινήτου	100.000,00 €
120% * Αξία Ακινήτου	120.000,00 €
Καταβλητέο Ποσό	110.000,00 €
Αριθμός μηνιαίων δόσεων στα 25 έτη	300
Euribor τριμήνου	-0,311%
Επιτόκιο Euribor τριμήνου πλέον 2%	1,689%
Τοκοχρεωλυτική Μηνιαία δόση	449,77 €

4.5. Πόσο χρονικό διάστημα διαρκεί η ρύθμιση;

Το ποσό της ρύθμισης καταβάλλεται σε χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών, το οποίο όμως δεν πρέπει να υπερβαίνει το 80 έτος της ηλικίας του αιτούντος, εκτός κι αν συμβληθεί εγγυητής, αποδοχής των πιστωτών, ευθυνόμενος ως αυτοφειλέτης.

(άρθρο 75 § 2 ν.4605/2019)

4.6. Εάν υπάρχουν περισσότεροι από ένας πιστωτές, πώς θα μοιραστεί η μηνιαία δόση στο πλαίσιο της συναινετικής ρύθμισης;

Η μηνιαία δόση που θα προκύψει θα μοιραστεί μεταξύ των ρυθμιζόμενων πιστωτών, ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής τους :

- σε πλειστηρίασμα που θα προέκυπτε, αν η κύρια κατοικία πλειστηριαζόταν
- χωρίς έξοδα εκτέλεσης
- χωρίς κατάταξη λοιπών πιστωτών, που δεν αναφέρονται στην αίτηση

* **Σημείωση:** Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότεροι πιστωτές, για την εφαρμογή των διατάξεων υπολογισμού της μηνιαίας δόσης :

- η προσημείωση υποθήκης εξομοιώνεται με την υποθήκη και κατατάσσεται με βάση τη χρονική της προτεραιότητα
- αν η απαίτηση πιστωτή με ειδικό προνόμιο δεν ικανοποιείται στο σύνολό της ως τέτοια, τότε για το απομένον τμήμα της συμμετέχει στην υποθετική κατάταξη, κατά περίπτωση ως απαίτηση με γενικό προνόμιο ή ως μη προνομιούχος απαίτηση

(άρθρο 75 § 3 ν.4605/2019)

4.7. Σε περίπτωση που ο πιστωτής ισχυρισθεί ότι ο αιτών είναι μη επιλέξιμος, μπορεί να αρνηθεί να υποβάλει πρόταση;

Ναι. Στην περίπτωση αυτή όμως προσδιορίζει το λόγο της μη επιλεξιμότητας και μεταφορτώνει στην ηλεκτρονική πλατφόρμα το σχετικό αποδεικτικό έγγραφο, αν αυτό υπάρχει.

(άρθρο 74 § 2 ν.4605/2019)

4.8. Εάν οι πιστωτές είναι περισσότεροι του ενός, υποβάλλονται μία ή περισσότερες προτάσεις;

Οι πιστωτές, συμπεριλαμβανομένων των πιστωτικών ιδρυμάτων, μπορούν να διατυπώσουν προς τον οφειλέτη μία κοινή πρόταση ή τις επιμέρους προτάσεις τους μέσω εκπροσώπου 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.

(άρθρο 74 παρ.3 ν. 4605/2019)

4.9. Μπορεί ο αιτών να αποδεχθεί ή να απορρίψει κάποιες από τις υποβληθείσες προτάσεις και εντός ποιας προθεσμίας ;

Ναι, ο αιτών μέσα σε ένα (1) μήνα από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προτάσεων των πιστωτών δηλώνει ποιες από τις υποβληθείσες προτάσεις αποδέχεται και ποιες απορρίπτει.

(άρθρο 74 παρ.4 ν. 4605/2019)

4.10. Εάν περάσει άπρακτη η προθεσμία του ενός μήνα για την αποδοχή ή απόρριψη της πρότασης του πιστωτή, τι προβλέπεται;

Προσοχή, θεωρείται ότι ο αιτών απέρριψε την πρόταση ή τις προτάσεις που έχουν υποβληθεί.

(άρθρο 74 παρ.4 ν. 4605/2019)

4.11. Σε περίπτωση αποδοχής της πρότασης πιστωτή, πώς υπογράφεται το σχέδιο της σύμβασης;

Εάν ο αιτών αποδεχθεί την πρόταση, η αποδοχή του επέχει θέση ηλεκτρονικής υπογραφής του σχεδίου σύμβασης που έχει αναρτηθεί.

(άρθρο 74 παρ.4 ν. 4605/2019)

4.12. Η αποδοχή της πρότασης ή των προτάσεων έχει συνέπειες για τους πιστωτές;

Εάν ο αιτών έχει αποδεχθεί την πρόταση ή περισσότερες προτάσεις επέρχονται οι συνέπειες της συναινετικής ή δικαστικής ρύθμισης της οφειλής, με σημαντικότερη την απαγόρευση επίσπευσης αναγκαστικής εκτέλεσης στην κύρια κατοικία του) από οποιονδήποτε πιστωτή του δημόσιου ή του ιδιωτικού τομέα. Ωστόσο, η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει για τους πιστωτές, των οποίων οι απαιτήσεις ήταν επιδεκτικές ρύθμισης, τελικά

όμως για οποιοδήποτε λόγο, δεν ρυθμίστηκαν (δηλ. είτε δεν του έγινε πρόταση από αυτούς, είτε δεν αποδέχθηκε την πρόταση αυτή και δεν έχει προσφύγει δικαστικά για τη λήψη ρύθμισης)

(άρθρο 74 παρ.4 και 5 ν. 4605/2019)

4.13. Πώς ολοκληρώνεται η διαδικασία της συναινετικής ρύθμισης;

- Με την απόρριψη της αίτησης (εάν ο αιτών παρά την ένδειξη της μη επιλεξιμότητας υποβάλει οριστικά την αίτησή του)
- Με την παραίτηση του αιτούντος από την αίτησή του
- Με την παράλειψη ή την άρνηση υποβολής πρότασης όλων των πιστωτών προς ρύθμιση
- Με την αποδοχή ή την απόρριψη και της τελευταίας πρότασης πιστωτή από τον αιτούντα

(άρθρο 74 § 6 ν. 4605/2019)

4.14. Εάν ο αιτών επιθυμεί να παραιτηθεί από την αίτηση, πότε και πώς υποβάλει την παραίτηση;

Η παραίτηση του αιτούντος από την αίτησή του γίνεται το αργότερο μέσα σε ένα μήνα από την λήξη της προθεσμίας υποβολής προτάσεων των πιστωτών, υποβάλλεται ηλεκτρονικά και κοινοποιείται από την πλατφόρμα σε όλους τους πιστωτές.

(άρθρο 74 § 6 ν. 4605/2019)

4.15. Μπορεί ο πιστωτής μετά τη αποδοχή της πρότασης ρύθμισής του, να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση στην κύρια κατοικία του αιτούντος;

Όχι. Η πρόταση ρύθμισης του πιστωτή, που έγινε αποδεκτή από τον αιτούντα αποτελεί εκτελεστό τίτλο, δυνάμει του οποίου μπορεί να επισπευσθεί αναγκαστική εκτέλεση στη λοιπή περιουσία του αιτούντος πλην της κύριας κατοικίας του.

(άρθρο 74 § 7 ν. 4605/2019)

4.16. Πότε θεωρείται ότι ο αιτών αθετεί τη ρύθμιση; Στην περίπτωση αυτή, μπορεί να γίνει αναγκαστική εκτέλεση στην κύρια κατοικία του;

Ο αιτών θεωρείται ότι αθετεί τη ρύθμιση όταν δεν καταβάλλει τις μηνιαίες δόσεις, με συνέπεια το συνολικό ύψος του ποσού σε καθυστέρηση να υπερβαίνει αθροιστικά την αξία τριών μηνιαίων δόσεων. Στην περίπτωση αυτή, ναι, μπορεί να επισπευσθεί αναγκαστική εκτέλεση και στην κύρια κατοικία του αιτούντος.

(άρθρο 74 § 7 και 80 ν. 4605/2019)

4.17. Έχοντας πρόταση ρύθμισης που έγινε αποδεκτή από τον αιτούντα, σε ποιες διαδικαστικές πράξεις μπορεί να προχωρήσει ο πιστωτής;

- Ο πιστωτής μπορεί να καταθέσει αντίγραφο της στο Ειρηνοδικείο της κατοικίας του αιτούντος.
- Ο εκτελεστήριος τύπος δίνεται από τον ειρηνοδίκη του τόπου της προστατευόμενης κύριας κατοικίας.

- Όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να την μεταγράψει ή καταχωρίσει στο βιβλίο μεταγραφών ή στο κτηματολογικό φύλλο της κύριας κατοικίας του αιτούντος. Η μεταγραφή γίνεται προκειμένου να ενεργοποιηθεί η προστασία της κύριας κατοικίας έναντι των πιστωτών του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα με οφειλές μη επιδεκτικές ρύθμισης.

(άρθρο 74 §§ 7 και 8 ν. 4605/2019)

4.18. Πώς μπορούν να συμμετάσχουν στη διαδικασία συναινετικής ρύθμισης ιδιώτες πιστωτές (που δεν είναι πιστωτικά ιδρύματα και funds);

Ιδιώτες πιστωτές, που δεν είναι πιστωτικά ιδρύματα ή εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις (funds), και που κατέστησαν πιστωτές λόγω υποκατάστασης ή διαδοχής πιστωτικού ιδρύματος, συμμετέχουν στη διαδικασία συναινετικής ρύθμισης μόνο αφότου κοινοποιήσουν στην ΕΓΔΙΧ διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και, αν είναι νομικά πρόσωπα, τα φυσικά πρόσωπα που τα εκπροσωπούν καθώς και τα νομιμοποιητικά τους έγγραφα.

(άρθρο 74 § 9 ν. 4605/2019)

4.19. Οι πληροφορίες των ανωτέρω ιδιωτών πιστωτών για τη συμμετοχή τους στη διαδικασία δίνονται στην ΕΓΔΙΧ κάθε φορά και σε κάθε αίτηση;

Όχι. Οι πληροφορίες που κοινοποιούνται στην ΕΓΔΙΧ για τη συμμετοχή των ιδιωτών πιστωτών (που δεν είναι πιστωτικά ιδρύματα και funds) στη διαδικασία συναινετικής ρύθμισης ισχύουν και για κάθε μεταγενέστερη αίτηση που περιλαμβάνει απαιτήσεις των πιστωτών αυτών, μέχρι να κοινοποιηθεί διαφορετική διεύθυνση ή διαφορετικός εκπρόσωπος.

(άρθρο 74 § 9 ν. 4605/2019)

4.20. Πώς συμμετέχουν στη συναινετική διαδικασία οι παραπάνω ιδιώτες πιστωτές που δεν έχουν κοινοποιήσει στην ΕΓΔΙΧ διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου;

Στην περίπτωση αυτή, ο αιτών επιδίδει αντίγραφο της αίτησης σε αυτούς και μεταφορτώνει στην πλατφόρμα το αποδεικτικό επίδοσης.

(άρθρο 74 § 10 ν. 4605/2019)

4.21. Πώς υπολογίζονται οι προθεσμίες όταν δεν έχει κοινοποιηθεί στην ΕΓΔΙΧ η διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου των ιδιωτών πιστωτών;

Από τη μεταφόρτωση του τελευταίου αποδεικτικού επίδοσης εκκινούν οι προθεσμίες της διαδικασίας συναινετικής ρύθμισης, καθώς και η προσωρινή προστασία που παρέχει ο νόμος.

(άρθρο 74 § 10 ν. 4605/2019)

4.22. Είναι υποχρεωτική η εκπροσώπηση από δικηγόρο του αιτούντα ή των συμμετεχόντων πιστωτών κατά τη διαδικασία της συναινετικής ρύθμισης;

Όχι, η εκπροσώπηση του αιτούντα ή κάθε συμμετέχοντος πιστωτή από δικηγόρο είναι προαιρετική.

(άρθρο 74 § 11 ν. 4605/2019)

4.23. Τι ποσό καταβάλλει συνολικά ο οφειλέτης για την προστασία της κύριας κατοικίας του;

Ο αιτών καταβάλλει το 120% της αξίας της κύριας κατοικίας του σε μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεωλυτικές δόσεις, με επιτόκιο ίσο με το Euribor τριμήνου προσαυξημένο κατά 2%.

Για τον προσδιορισμό του καταβλητέου ποσού ως αξία της κύριας κατοικίας λογίζεται η εμπορική της αξία όπως είχε καταχωρισθεί στα βιβλία του πιστωτικού ιδρύματος κατά την 31^η Δεκεμβρίου του τελευταίου έτους πριν την υποβολή της αίτησης. Σημειώνεται ότι το Δημόσιο συνεισφέρει στις μηνιαίες καταβολές που προσδιορίζονται από τους όρους προστασίας της κύριας κατοικίας, εφόσον έχουν ρυθμιστεί-συναινετικά ή δικαστικά- όλες οι επιδεκτικές ρύθμισης οφειλές

5. ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

5.1. Ποιος ο τρόπος καταβολής της συνεισφοράς του δημοσίου;

Η συνεισφορά του δημοσίου καταβάλλεται σε ειδικό ακατάσχετο λογαριασμό με δικαιούχο τον οφειλέτη και το ποσό καταβάλλεται για όσο χρονικό διάστημα καταβάλλεται η ρύθμιση.

Η συνεισφορά του Δημοσίου δεν κατάσχεται ούτε συμψηφίζεται. Για την έγκριση και καταβολή της συνεισφοράς δεν απαιτείται φορολογική ή ασφαλιστική ενημερότητα του οφειλέτη.

(Άρθρο 75 §§ 1 και 3, άρθρο 70 § 2 ν. 4605/2019)

5.2. Ποια η χρονική διάρκεια της συνεισφοράς του δημοσίου;

Η συνεισφορά του Δημοσίου καταβάλλεται 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 (1) 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 δαπανών διαβίωσης ή του επιτοκίου αναφοράς, προκύπτει αδυναμία του να καταβάλει τη δική του συνεισφορά.

(Άρθρο 76 §4 ν.4605/2019)

5.3. Ποιες οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα του πιστωτή στην περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του ποσού της δόσης από τον οφειλέτη;

Αν ο δικαιούχος της συνεισφοράς καθυστερήσει την καταβολή αθροιστικά 3 τριών μηνιαίων δόσεων του ποσού που βαρύνει τον ίδιο, τότε ο θιγόμενος πιστωτής υποχρεούται να ενημερώσει, εγγράφως ή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, το αργότερο μέσα σε έναν (1) μήνα από τη θεμελίωση των δικαιωμάτων περί αθέτησης της ρύθμισης την ηλεκτρονική πλατφόρμα προστασίας κύριας κατοικίας και δικαιούται να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση ακόμη και στην κύρια κατοικία του αιτούντα.

Αν ο πιστωτής παραλείψει την ανωτέρω ενημέρωση και προβεί σε αναγκαστική εκτέλεση τότε υποχρεούται να επιστρέψει στο Δημόσιο με τον νόμιμο τόκο τα ποσά που αυτό κατέβαλε από το χρόνο κατά τον οποίο ο πιστωτής όφειλε να είχε ενημερώσει το Δημόσιο.

(Άρθρο 53 §1 ν. 4174/2013 Α' 170, Άρθρο 80 ν. 4605/2019)

5.4. Ποιες οι επιπτώσεις σε περίπτωση καθυστέρησης της συνεισφοράς του δημοσίου;

Καθυστέρηση του Δημοσίου να καταβάλει την εγκριθείσα συνεισφορά μπορεί να οδηγήσει σε έκπτωση του αιτούντα από τη ρύθμιση, μόνο εφόσον το συνολικό ύψος του ποσού σε

καθυστέρηση υπερβαίνει αθροιστικά την αξία εννέα (9) μηνιαίων δόσεων συνεισφοράς και ο πιστωτής έχει ενημερώσει τον οφειλέτη ως προς την υπερημερία του Δημοσίου το αργότερο έως τον έκτο μήνα υπερημερίας.

(Άρθρο 80 ν. 4605/2019)

5.5. Ποιες οι επιπτώσεις σε περίπτωση αθέτησης της ρύθμισης από τον οφειλέτη;

Αν ο οφειλέτης εκπέσει λόγω αθέτησης της ρύθμισης ως προς οποιονδήποτε πιστωτή, το Ελληνικό Δημόσιο αναζητά από τον οφειλέτη όλα τα ποσά που κατέβαλε κατά την διαδικασία συνεισφοράς του.

(Άρθρο 80 ν. 4605/2019)

5.6. Αν έχει ρυθμιστεί μέρος των οφειλών του φυσικού προσώπου το Δημόσιο καταβάλλει την συνεισφορά του;

Για να συνεισφέρει το Δημόσιο, πρέπει να ρυθμιστούν, συναινετικά ή δικαστικά, όλες οι οφειλές που είναι επιδεκτικές ρύθμισης και το συμφωνηθέν σχέδιο ρύθμισης να είναι σύμφωνο με τους όρους προστασίας της κύριας κατοικίας.

(Άρθρο 68 §2 έως 6, Άρθρο 75 ν. 4605/2019)

5.7 Έχω λάβει ήδη ενισχύσεις ήσσονος σημασίας (de minimis) από άλλα προγράμματα. Μπορώ να λάβω Συνεισφορά Δημοσίου;

Ναι μπορώ. Θα πρέπει ωστόσο να σημειωθεί ότι το μέγιστο ποσό που μπορεί να λάβει ένας δικαιούχος από κρατικές επιδοτήσεις ήσσονος σημασίας (de minimis) είναι διακόσιες χιλιάδες (200.000) ευρώ ανά τρία οικονομικά έτη κυλιόμενα, συμπεριλαμβανομένου του οικονομικού έτους που εγκρίνεται η συνεισφορά δημοσίου, σύμφωνα με την ευρωπαϊκή νομοθεσία περί κρατικών ενισχύσεων.

Για το λόγο αυτό, και προκειμένου ο δικαιούχος να λάβει τη Συνεισφορά Δημοσίου, υπογράφει σχετική υπεύθυνη δήλωση ότι δεν θα υπερβεί το εν λόγω ποσό στην τριετία (π.χ. εάν η Συνεισφορά Δημοσίου εγκριθεί το έτος 2019, θα πρέπει οι ενισχύσεις ήσσονος σημασίας που έχει λάβει κατά τα έτη 2019-2018-2017, συμπεριλαμβανομένης της συνεισφοράς Δημοσίου να μην ξεπερνούν το ανωτέρω ποσό)

6. ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

6.1. Ποια πρόσωπα μπορούν να ζητήσουν τη δικαστική ρύθμιση της προστασίας της κύριας κατοικίας τους;

Φυσικό πρόσωπο που υπέβαλε οριστικά την αίτηση συναινετικής ρύθμισης οφειλής αλλά δεν κρίθηκε επιλέξιμο ή υπέβαλε οριστικά την αίτηση αλλά, ενώ κρίθηκε επιλέξιμο, για οποιονδήποτε λόγο δεν επιτεύχθηκε συμφωνία με έναν ή περισσότερους από τους πιστωτές (δηλ. είτε οι πιστωτές δεν υπέβαλλαν καθόλου πρόταση ρύθμισης ή αυτός δεν έκανε αποδεκτές προτάσεις ρύθμισης), μπορεί να ζητήσει από το Ειρηνοδικείο του τόπου της κυρίας κατοικίας του την προστασία της.

6.2. Ποια είναι η προθεσμία υποβολής της αίτησης δικαστικής ρύθμισης οφειλής

Η αίτηση πρέπει να ασκηθεί εντός 15 εργασίμων ημερών από την ολοκλήρωση της διαδικασίας της συναινετικής ρύθμισης (δεν συνυπολογίζεται το χρονικό διάστημα από 1η έως 31η Αυγούστου).

(Άρθρο 77 § 1, 2 και 4 ν. 4605/2019)

6.3. Πόσο χρόνο διαρκεί αυτή η διαδικασία;

Προβλέπεται ταχεία διαδικασία. Η συζήτηση της αίτησης ενώπιον του αρμόδιου Ειρηνοδικείου προσδιορίζεται κατά απόλυτη προτεραιότητα εντός έξι (6) μηνών από την κατάθεσή της και η απόφαση εκδίδεται μέσα σε τρεις (3) μήνες από την συζήτηση.

(Άρθρο 77 § 3 ν. 4605/2019)

6.4. Κατά ποιων στρέφεται η αίτηση για δικαστική ρύθμιση και πώς ενημερώνονται σχετικά;

Κατά των πιστωτών με τους οποίους δεν επιτεύχθηκε συναινετική ρύθμιση. Προσοχή, η αίτηση θα πρέπει υποχρεωτικά να μεταφορτωθεί μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κατάθεσή της στην ηλεκτρονική πλατφόρμα, μέσω της οποίας κοινοποιείται στους συμμετέχοντες πιστωτές. Με την κοινοποίηση αυτή θεωρείται ότι έλαβαν γνώση οι πιστωτές και, σε περίπτωση που δεν γίνει, η αίτηση απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

(Άρθρο 77 § 5 και 7 ν. 4605/2019)

6.5. Τι γίνεται σε περίπτωση που κάποιοι από τους πιστωτές είναι ιδιώτες που δεν έχουν κοινοποιήσει στην Ε.Γ.Δ.Ι.Χ. διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου;

Αν μεταξύ των διαδίκων πιστωτών περιλαμβάνονται ιδιώτες, οι οποίοι δεν έχουν κοινοποιήσει στην Ε.Γ.Δ.Ι.Χ. διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, ο αιτών επιδίδει μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την κατάθεση αντίγραφο της αίτησης σε αυτούς και μεταφορτώνει στην πλατφόρμα το αποδεικτικό επίδοσης.

(Άρθρο 77 § 7 ν. 4605/2019)

6.6. Τι προβλέπει η απόφαση και ποιους δεσμεύει;

Το δικαστήριο καθορίζει ενιαίο σχέδιο ρύθμισης έναντι των πιστωτών, κατά των οποίων στρέφεται η αίτηση, σύμφωνα με τους όρους προστασίας της κύριας κατοικίας. Από το

120% της αξίας της κύριας κατοικίας του αιτούντα, αφαιρείται το συνολικό ποσό, που καταβλήθηκε από τον αιτούντα σε συμμόρφωση προς την προσωρινή διαταγή.

Η απόφαση δεν θίγει τις ρυθμίσεις που επιτεύχθηκαν συναινετικά. Αν το δικαστήριο κρίνει τον αιτούντα ως μη επιλέξιμο, απορρίπτει την αίτηση και του επιβάλλει ποινή ποσού ίσου με το πέντε τοις εκατό (5%) της συνολικής οφειλής, της οποίας ζητήθηκε η ρύθμιση, δεν μπορεί όμως να είναι κατώτερη των 1.500 ευρώ ούτε να υπερβαίνει τα 5.000 ευρώ.

Η απόφαση συνιστά τίτλο εκτελεστό ως προς τις καταβολές που ορίζει, δυνάμει του οποίου μπορεί να επιβληθεί κατάσχεση και λοιπά μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης στη λοιπή περιουσία του αιτούντος πλην της κύριας κατοικίας του, καθώς και στην κύρια κατοικία, αν ο οφειλέτης δεν καταβάλει εμπρόθεσμα ποσό το συνολικό ύψος του οποίο υπερβαίνει αθροιστικά την αξία τριών (3) μηνιαίων δόσεων της ρύθμισης. Με επιμέλεια της γραμματείας του δικαστηρίου η απόφαση μεταφορτώνεται στην ηλεκτρονική πλατφόρμα. Με επιμέλεια οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον, η απόφαση μεταγράφεται στο βιβλίο μεταγραφών ή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο της κύριας κατοικίας του αιτούντος.

(Άρθρο 77 §§ 8-10 ν. 4605/2019)

6.7. Μετά την υποβολή της αίτησης ρύθμισης των οφειλών, προστατεύεται από πλειστηριασμό η πρώτη κατοικία του οφειλέτη;

Από την κοινοποίηση της αίτησης στους πιστωτές και αφού προηγουμένως ο οφειλέτης έχει κριθεί επιλέξιμος κατά τον προέλεγχο επιλεξιμότητας που διενεργεί η πλατφόρμα, και μέχρι και 15 εργάσιμες ημέρες μετά από την ολοκλήρωση της διαδικασίας της συναινετικής ρύθμισης (δεν συνυπολογίζεται το χρονικό διάστημα από 1η έως 31η Αυγούστου), αναστέλλεται αυτοδικαίως κάθε πλειστηριασμός της κύριας κατοικίας του αιτούντος. Η αναστολή αυτή αντιτάσσεται στο σύνολο των πιστωτών του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα. Έναντι των πιστωτών, που δεν περιλαμβάνονται στην αίτηση (δηλ. έχουν οφειλές μη επιδεκτικές ρύθμισης), η αναστολή αυτή αρχίζει να ισχύει από τη μεταγραφή ή την καταχώριση της αίτησης στο βιβλίο μεταγραφών ή στο κτηματολογικό φύλλο της κύριας κατοικίας του αιτούντος. Η αναστολή εκτέλεσης συνεπάγεται αυτοδίκαια την απαγόρευση της διάθεσης ή της επιβάρυνσης της κύριας κατοικίας του οφειλέτη.

(Άρθρο 78 §§ 1 και 4 ν. 4605/2019)

6.8. Δεν ρυθμίστηκαν οι οφειλές συναινετικά και ο οφειλέτης προσφεύγει στο δικαστήριο για δικαστική ρύθμιση. Στην περίπτωση αυτή, με ποιον τρόπο προστατεύεται ο οφειλέτης από πλειστηριασμό;

Εφόσον εκκρεμεί η αίτηση και σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας, ο δικαστής, εφόσον το αιτηθεί ο οφειλέτης, μπορεί να εκδώσει υπέρ αυτού, που κρίθηκε επιλέξιμος, αλλά για οποιονδήποτε λόγο δεν ρύθμισε συναινετικά μία ή περισσότερες οφειλές του, προσωρινή διαταγή, με την οποία παρατείνεται η αναστολή κάθε πλειστηριασμού της κύριας κατοικίας μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης. Η προσωρινή διαταγή εκδίδεται εφόσον πιθανολογείται ότι η αίτηση είναι βάσιμη, καθώς και ότι, μέχρι την έκδοση οριστικής

απόφασης η κύρια κατοικία του αιτούντος θα έχει πλειστηριαστεί. Με την εν λόγω προσωρινή διαταγή προστατεύεται η κύρια κατοικία από κάθε πλειστηριασμό κάθε πιστωτή του δημοσίου ή του ιδιωτικού τομέα (δηλ. όχι μόνον αυτών που περιέχονται στην αίτηση).

Για να είναι ισχυρή η προστασία μέσω της χορηγηθείσας προσωρινής διαταγής, ο οφειλέτης θα πρέπει να καταβάλλει τα εξής ποσά: α) εάν ο πιστωτής δεν είχε υποβάλλει πρόταση, χωρίς να επικαλεστεί μη επιλεξιμότητα του οφειλέτη, θα πρέπει ο οφειλέτης να καταβάλλει το ήμισυ της τελευταίας ενήμερης δόσης, ή β) εάν ο πιστωτής είχε κάνει πρόταση και ο οφειλέτης δεν την αποδέχτηκε θα πρέπει να καταβάλλει τη μηνιαία δόση που όριζε η πρόταση που απέρριψε. Στην περίπτωση αυτή, και εφόσον έχει ασκηθεί η αίτηση για δικαστική ρύθμιση, παρατείνεται αυτοδικαίως η προστασία κατά πλειστηριασμού της κύριας κατοικίας μέχρι τη συζήτηση. (Άρθρο 78 §2 ν. 4605/2019)

6.9. Μπορεί να ανακληθεί η προσωρινή διαταγή;

Το δικαστήριο μπορεί να ανακαλέσει την προσωρινή διαταγή οποτεδήποτε. Εάν ο αιτών δεν καταβάλλει τις μηνιαίες καταβολές που όρισε το δικαστήριο κατά τρόπο ώστε το συνολικό ύψος του ποσού σε καθυστέρηση να υπερβαίνει αθροιστικά την αξία τριών (3) μηνιαίων δόσεων, τότε η προσωρινή διαταγή καθίσταται ανίσχυρη για το μέλλον και ο δανειστής ανακτά το δικαίωμα να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση.

(Άρθρο 78 §2 ν. 4605/2019)

6.10. Με ποιον άλλο τρόπο μπορεί να αναστείλει ο οφειλέτης τον πλειστηριασμό;

Ύστερα από αίτηση του οφειλέτη, η οποία κατατίθεται, με ποινή απαραδέκτου, δεκαπέντε (15) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού, το δικαστήριο της περιφέρειας του τόπου της εκτέλεσης μπορεί να αναστείλει τη διαδικασία του πλειστηριασμού έως έξι (6) μήνες από την αρχική ημέρα του πλειστηριασμού, αν δεν υπάρχει κίνδυνος βλάβης του πιστωτή και εφόσον προσδοκάται βάσιμα ότι ο οφειλέτης θα ικανοποιήσει μέσα στο χρονικό αυτό διάστημα τον πιστωτή ή ότι, αν περάσει το χρονικό αυτό διάστημα, θα επιτευχθεί μεγαλύτερο πλειστηρίασμα. Η απόφαση εκδίδεται υποχρεωτικά έως τις 12:00' το μεσημέρι της Δευτέρας που προηγείται του πλειστηριασμού και η αναστολή χορηγείται πάντοτε υπό τον όρο της καταβολής:

α) των τυχόν εξόδων επίσπευσης του πλειστηριασμού, τα οποία καθορίζονται κατά προσέγγιση στην απόφαση και

β) του ενός τετάρτου τουλάχιστον του οφειλόμενου κεφαλαίου στον πιστωτή. Η καταβολή γίνεται υποχρεωτικά μέχρι την 10.00 πρωινή της ημέρας διεξαγωγής του πλειστηριασμού και αν αυτή δεν γίνει, ο πλειστηριασμός διεξάγεται κανονικά.

(Άρθρο 78 §3 ν. 4605/2019)

6.11. Η προστασία της κύριας κατοικίας αφορά μόνο τους πλειστηριασμούς ή και τις κατασχέσεις ή άλλα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης; Προστατεύεται μόνο η κύρια κατοικία ή όλη η περιουσία του οφειλέτη;

Η αναστολή εκτέλεσης δεν εμποδίζει την επιβολή αναγκαστικής εκτέλεσης ή ασφαλιστικών μέτρων στην κύρια κατοικία του οφειλέτη, αρκεί να μην πραγματοποιηθεί πλειστηριασμός, ούτε τη λήψη μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης ή ασφαλιστικών μέτρων στην υπόλοιπη περιουσία του οφειλέτη, ούτε την άσκηση αγωγής ή την έκδοση διαταγής πληρωμής για τις απαιτήσεις, των οποίων ζητείται η ρύθμιση.

(Άρθρο 78 § 5 ν. 4605/2019)

6.12. Μετά την επίτευξη ρύθμισης, πώς προστατεύεται η κύρια κατοικία από τους πιστωτές;

Μετά την επίτευξη συναινετικής ή δικαστικής ρύθμισης με τουλάχιστον έναν πιστωτή, δεν επιτρέπεται σε οποιοδήποτε πιστωτή του δημόσιου ή ιδιωτικού τομέα, η επίσπευση αναγκαστικής εκτέλεσης στην κύρια κατοικία του αιτούντος, η λήψη ασφαλιστικών μέτρων επ' αυτής, η εγγραφή υποθήκης ή η τροπή προσημείωσης υποθήκης σε υποθήκη. Οι απαγορεύσεις αυτές δεν ισχύουν για τους πιστωτές, των οποίων οι απαιτήσεις ήταν επιδεκτικές ρύθμισης, τελικά όμως, για οποιοδήποτε λόγο, δεν ρυθμίστηκαν, συναινετικά ή δικαστικά. Στις περιπτώσεις αυτές όλοι οι πιστωτές, ακόμη και όσοι ρύθμισαν τις απαιτήσεις τους, μπορούν να αναγγελθούν για το σύνολο των απαιτήσεών τους. Για να σταματήσει ο πλειστηριασμός σε αυτή την περίπτωση, αρκεί ο οφειλέτης να εξοφλήσει τα έξοδα και τις απαιτήσεις του επισπεύδοντος μόνο και όχι όλων όσοι έχουν αναγγελθεί.

(Άρθρο 79 §§ 1 και 2 ν. 4605/2019)

6.13. Σε περίπτωση πιστωτών που οι οφειλές τους δεν μπορούν να ρυθμιστούν από το ν. 4605/2019, πώς προστατεύεται η κύρια κατοικία του οφειλέτη;

Μη επιδεκτικοί ρύθμισης πιστωτές του ιδιωτικού τομέα μπορούν να επισπεύσουν αναγκαστική εκτέλεση μόνο μετά από άδεια, που χορηγείται από το Ειρηνοδικείο του τόπου της κύριας κατοικίας του οφειλέτη. Η άδεια χορηγείται μόνο αν η υπόλοιπη ρευστοποιήσιμη περιουσία του οφειλέτη δεν επαρκεί για την ικανοποίηση των απαιτήσεων του συνόλου των πιστωτών, εκτός εάν ο πιστωτής έχει εμπράγματα ασφάλεια στην κύρια κατοικία, που εγγράφηκε πριν την υποβολή της ηλεκτρονικής αίτησης συναινετικής ρύθμισης της οφειλής. Ο οφειλέτης μπορεί να ζητήσει παροχή προθεσμίας έως δύο ετών, στην οποία καταβάλλει σε ισόποσες άτοκες μηνιαίες δόσεις το ποσό που θα λάμβανε ο αιτών πιστωτής σε περίπτωση αναγκαστικού πλειστηριασμού της κύριας κατοικίας του οφειλέτη. Στην περίπτωση αυτή, ο πιστωτής μπορεί να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση, μόνο αν ο οφειλέτης καταστεί υπερήμερος ως προς την καταβολή του ποσού αυτού. Αν ο πιστωτής αυτός επισπεύσει εκτέλεση, μπορούν να αναγγελθούν όλοι οι πιστωτές, ακόμη και όσοι ρύθμισαν τις απαιτήσεις τους, για το σύνολο των απαιτήσεών τους. Για να σταματήσει ο πλειστηριασμός σε αυτή την περίπτωση, αρκεί ο οφειλέτης να εξοφλήσει τα έξοδα και τις απαιτήσεις του επισπεύδοντος μόνο και όχι όλων όσοι έχουν αναγγελθεί.

(Άρθρο 78 §3 ν. 4605/2019)

6.14. Μπορεί να εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επί της κύριας κατοικίας μετά την επίτευξη της ρύθμισης;

Με τη συναίνεση του αιτούντος, μπορεί να εγγραφεί υποθήκη ή προσημείωση υποθήκη για απαίτηση που γεννιέται κατά τη διάρκεια της ρύθμισης. Για τον πιστωτή αυτό δεν ισχύουν οι απαγορεύσεις επίσπευσης αναγκαστικής εκτέλεσης (κατάσχεση ή πλειστηριασμός) στην κύρια κατοικία, η λήψη ασφαλιστικών μέτρων επ' αυτής, η εγγραφή υποθήκης ή η τροπή προσημείωσης υποθήκης σε υποθήκη.

(Άρθρο 79 §4 ν. 4605/2019)

6.15. Τι γίνεται σε περίπτωση που αποβιώσει ο αιτών;

Αν ο αιτών αποβιώσει πριν την ολοκλήρωση της ρύθμισης, τότε η ρύθμιση διακόπτεται, εκτός αν συμβλήθηκε εγγυητής. Αν ο κληρονόμος χρησιμοποιεί την κληρονομιαία κύρια κατοικία ως δική του κύρια κατοικία και πληροί τα κριτήρια επιλεξιμότητας κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, μπορεί να ζητήσει τη συνέχιση της ρύθμισης και την εκ νέου χορήγηση της συνεισφοράς του Δημοσίου, ακόμα και μετά τις 31.12.2019.

(Άρθρο 78 §5 του ν. 4605/2019)

7. ΑΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

7.1. Πότε χάνεται η ρύθμιση (συναινετική ή δικαστική);

Η ρύθμιση που επετεύχθη είτε συναινετικά είτε δικαστικά χάνεται εάν ο αιτών καταστεί υπερήμερος (δηλ. δεν προβεί σε καταβολές), με συνέπεια το συνολικό ύψος του ποσού σε καθυστέρηση να υπερβαίνει αθροιστικά την αξία τριών (3) μηνιαίων δόσεων.

(άρθρο 80 ν. 4605/2019)

7.2. Ποιες οι συνέπειες της απώλειας της ρύθμισης; Πόσο άμεσα επέρχονται;

Ο θιγόμενος πιστωτής δικαιούται (με εκτελεστό τίτλο τη συναινετική ρύθμιση ή τη δικαστική απόφαση ρύθμισης) να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση, ακόμα και στην κύρια κατοικία του αιτούντα. Το χρονικό διάστημα που πρέπει να μεσολαβήσει μεταξύ της επίδοσης της επιταγής προς εκτέλεση και της κατάσχεσης είναι 30 ημερολογιακές ημέρες.

(άρθρο 80 ν.4605/2019)

7.3. Ποια η άμυνα του οφειλέτη κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης σε περίπτωση απώλειας της ρύθμισης;

Ο οφειλέτης σε περίπτωση απώλειας της ρύθμισης και επίσπευσης αναγκαστικής εκτέλεσης έχει όλα τα ένδικα βοηθήματα που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία (π.χ. ανακοπή κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης κ.λπ.)

(άρθρο 80 ν.4605/2019)

8. ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

8.1. Τι γίνεται όταν ολοκληρωθεί επιτυχώς η ρύθμιση;

Εάν ο οφειλέτης ολοκληρώσει επιτυχώς τη ρύθμιση και συμμορφωθεί πλήρως με αυτή, τότε επέρχεται διαγραφή του υπολοίπου τμήματος του δανείου που υπερβαίνει το ποσό που αντιστοιχεί στο 120 % της αξίας της κύριας κατοικίας του αιτούντος προσαυξημένο με το Euribor τριμήνου πλέον 2%.

Επιπλέον διαγράφεται κάθε υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης, που εγγράφηκε στην κύρια κατοικία για ρυθμισμένη απαίτηση.

(άρθρο 81 ν.4605/2019)

9. ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΙΣΧΥΣ ΜΕ Ν. ΚΑΤΣΕΛΗ/ΣΤΑΘΑΚΗ

9.1. Εάν ο αιτών έχει υποβάλει αίτηση στο ν. 3869/2010 (ν. Κατσέλη-Σταθάκη) χωρίς να έχει συνυποβάλει αναλυτική κατάσταση οφειλών από τους πιστωτές του, τι γίνεται;

Αιτήσεις του ν. Κατσέλη-Σταθάκη (α. 4 ν. 3869/2010) που υποβλήθηκαν μέχρι τις 28 Φεβρουαρίου 2019 χωρίς να συνοδεύονται από αναλυτικές βεβαιώσεις οφειλών των πιστωτών (πρόκειται για τις βεβαιώσεις του α. 2 ν. 3869/2010) είναι παραδεκτές, εφόσον οι βεβαιώσεις προσκομιστούν μέχρι την 30^η Απριλίου 2019.

(άρθρο 83 § 4 ν.4605/2019)

9.2. Τα στοιχεία που αναρτώνται στην ηλεκτρονική πλατφόρμα, είναι προσβάσιμα στους πιστωτές, εάν έχει υποβληθεί αίτηση στο ν. 3869/2010;

Εάν ο οφειλέτης έχει κάνει αίτηση στο ν. Κατσέλη-Σταθάκη, η οποία είναι εκκρεμής, οι πιστωτές του μπορούν να χρησιμοποιήσουν την πλατφόρμα του παρόντος νόμου, προκειμένου να ελέγξουν την ειλικρίνεια της δήλωσης του οφειλέτη, στο πλαίσιο της αίτησης του ν. Κατσέλη, και να διαπιστώσουν τα στοιχεία οικονομικής κατάστασης του οφειλέτη, τα τρέχοντα εισοδήματά του, την περιουσιακή του κατάσταση, εφόσον τα δεδομένα αυτά βρίσκονται στην κατοχή δημόσιας αρχής.

Οι πιστωτές έχουν πρόσβαση στα άνω δεδομένα, χωρίς να απαιτείται η λήψη εισαγγελικής παραγγελίας.

(άρθρο 83 § 5 ν.4605/2019)

9.3.Εάν έχει κατατεθεί αίτηση στο ν. Κατσέλη – Σταθάκη και είναι εκκρεμής, μπορεί να υποβληθεί αίτηση για τη ρύθμιση των οφειλών και την προστασία της κύριας κατοικίας, βάσει του παρόντος νόμου;

Φυσικά πρόσωπα, που έχουν ασκήσει αίτηση του ν. Κατσέλη – Σταθάκη και αυτή είναι εκκρεμής είτε ενώπιον του Ειρηνοδικείου είτε, κατ'έφεση, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου, χωρίς να έχει συζητηθεί η αίτηση ή η έφεση (δηλ. ακόμα και αν έχουν λάβει προσωρινή διαταγή), μπορούν να υποβάλουν αίτηση συναινετικής ρύθμισης των οφειλών τους και προστασίας της κύριας κατοικίας τους, βάσει του παρόντος νόμου.

Για να υποβληθεί αίτηση δικαστικής ρύθμισης των οφειλών βάσει του παρόντος νόμου, εάν εκκρεμεί αίτηση του ν. Κατσέλη, πρέπει να προηγηθεί η παραίτηση του οφειλέτη από την αίτηση του ν. Κατσέλη - Σταθάκη. Για τη συναινετική ωστόσο ρύθμιση δεν απαιτείται η εκ των προτέρων παραίτηση από την αίτηση (βλ. και κατωτέρω 9.5)

(άρθρο83 § 6 ν.4605/2019)

9.4. Ποια η τύχη της αίτησης του ν. Κατσέλη- Σταθάκη εάν γίνει συναινετική ρύθμιση οποιασδήποτε οφειλής;

Εάν οποιαδήποτε από τις οφειλές, ρυθμισθεί συναινετικά, τότε η δίκη που έχει ανοιγεί με την αίτηση του ν. Κατσέλη-Σταθάκη, καταργείται. Εάν ο οφειλέτης έχει και λοιπές οφειλές, τις οποίες επιθυμεί να ρυθμίσει μέσω της υπαγωγής στο ν. Κατσέλη-Σταθάκη θα πρέπει να επανέλθει με νέα αίτηση υπαγωγής στο Ν. Κατσέλη-Σταθάκη.

(άρθρο 83 § 6 ν.4605/2019)

9.5. Εάν ο αιτών έχει λάβει προσωρινή διαταγή βάσει αίτησης που έχει καταθέσει με το ν. Κατσέλη, τι γίνεται;

Εάν ο οφειλέτης έχει λάβει προστασία βάσει προσωρινής διαταγής στο πλαίσιο αίτησης του ν. Κατσέλη-Σταθάκη, για όσο χρονικό διάστημα είναι εκκρεμής η αίτηση και μέχρι αυτή να συζητηθεί στην τακτική δικάσιμο, εξακολουθεί να έχει την προστασία της προσωρινής διαταγής. Επομένως, στο διάστημα αυτό, μπορεί να επιδιώξει να ρυθμίσει συναινετικά τις οφειλές του με τους πιστωτές του βάσει του παρόντος νόμου.

Εάν η συναινετική ρύθμιση αποτύχει, τότε, για να υποβάλει δικαστικά την αίτηση ρύθμισης, πρέπει να παραιτηθεί από την αίτηση του ν. Κατσέλη, και άρα παύει η προστασία του μέσω της προσωρινής διαταγής.

(άρθρο 83 § 6 ν.4605/2019)

9.6. Έχω οφειλές με υποθήκη/προσημείωση αλλά και άλλες οφειλές που δεν ρυθμίζονται από τον παρόντα νόμο. Τι μπορώ να κάνω για να τις ρυθμίσω και να προστατευθώ;

Ο οφειλέτης που έχει οφειλές, ορισμένες από τις οποίες υπάγονται στον παρόντα νόμο, αλλά και άλλες οφειλές μπορεί να συνδυάσει την αίτηση υπαγωγής στον παρόντα νόμο μαζί με τα άλλα διαθέσιμα εργαλεία ρύθμισης οφειλών ανάλογα με τα δεδομένα που τον διέπουν (πχ αν είναι έμπορος ή όχι), συμπεριλαμβανομένου του Ν. Κατσέλη-Σταθάκη, καθότι οι αιτήσεις για υπαγωγή σε αυτό εξακολουθούν να γίνονται κανονικά. Πιο συγκεκριμένα, μπορεί, εάν πληροί τα κριτήρια επιλεξιμότητας να λάβει ρύθμιση και προστασία της κύριας κατοικίας του μέσω της υπαγωγής στον παρόντα νόμο και στη συνέχεια να κάνει αίτηση στο Ν. Κατσέλη-Σταθάκη για τις λοιπές οφειλές (εάν είναι φυσικό πρόσωπο χωρίς πτωχευτική ικανότητα) ή αίτηση στα υπόλοιπα εργαλεία ανάλογα με την ιδιότητά του (π.χ. ρύθμιση 120 δόσεων σε ασφαλιστικά ταμεία-Δ.Ο.Υ, εξωδικαστικός μηχανισμός, Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών κλπ).

9.7. Πότε αρχίζει η ισχύς του Ν.4605/2019 ;

Οι αιτήσεις για υπαγωγή στο Ν.4605/2019 υποβάλλονται μέσω ψηφιακής πλατφόρμας, στην οποία υπάρχει πρόσβαση μέσω της ιστοσελίδας της Ε.Γ.Δ.Ι.Χ. (<http://www.keyd.gov.gr/>) η οποία λειτουργεί από την 1^η Ιουλίου 2019.