3 Νοεμβρίου 2026

Δύο νέες σημαντικές παρεμβάσεις για την προστασία των δανειοληπτών

- **Σταθερό επιτόκιο 3% για όλη τη διάρκεια της ρύθμισης στον εξωδικαστικό για ευάλωτους και επιλέξιμους οφειλέτες**
- **Δεκαπλασιασμός του ανώτατου προστίμου στους servicers, από 500.000 σε 5 εκατ. ευρώ**

Στο πλαίσιο της συζήτησης του νομοσχεδίου για το ιδιωτικό χρέος και τη λειτουργία των εταιρειών διαχείρισης απαιτήσεων (servicers), προχωρούμε σε δύο ακόμη ουσιαστικές παρεμβάσεις, με στόχο την περαιτέρω ενίσχυση της προστασίας των δανειοληπτών και την αυστηροποίηση του πλαισίου εποπτείας των servicers.

Με τις δύο αυτές πρωτοβουλίες μειώνουμε το κόστος αποπληρωμής των οφειλών, ενισχύουμε την ασφάλεια και την προβλεψιμότητα των ρυθμίσεων και καθιστούμε αυστηρότερες τις συνέπειες για τους servicers που παραβιάζουν τους κανόνες.

1. Καθιέρωση σταθερού επιτοκίου 3% για ευάλωτους και επιλέξιμους οφειλέτες στο πλαίσιο του εξωδικαστικού μηχανισμού

Με την πρώτη τροπολογία προστίθεται νέα παράγραφος 3Α στο άρθρο 14 του ν. 4738/2020, με την οποία καθορίζεται σταθερό επιτόκιο 3% ετησίως για τις συμβάσεις αναδιάρθρωσης οφειλών προς χρηματοδοτικούς φορείς που καταρτίζονται στο πλαίσιο του εξωδικαστικού μηχανισμού και αφορούν συγκεκριμένες κατηγορίες οφειλετών.

Συγκεκριμένα, η ρύθμιση αφορά:

α) Οφειλέτες που πληρούν τα κριτήρια του ευάλωτου οφειλέτη, σύμφωνα με την περ. α΄ του άρθρου 217 του ν. 4738/2020, και διαθέτουν τη σχετική βεβαίωση ευάλωτου οφειλέτη.

β) Οφειλέτες που χαρακτηρίζονται ως επιλέξιμοι, σύμφωνα με την περ. β΄ της παρ. 3 του άρθρου 14 του ίδιου νόμου (δηλ. περιλαμβάνεται όλη η μεσαία τάξη).

Το επιτόκιο καθορίζεται σε 3% ετησίως και παραμένει σταθερό για το σύνολο της διάρκειας της ρύθμισης. Η εφαρμογή του δεν εξαρτάται από το εάν οι οφειλές καλύπτονται από εμπράγματες ή άλλες ειδικές εξασφαλίσεις, ούτε από την κατηγορία του χρηματοδοτικού φορέα.

Η εφαρμογή του σταθερού επιτοκίου καθίσταται υποχρεωτικός όρος της σύμβασης αναδιάρθρωσης.

Σήμερα το επιτόκιο ανέρχεται σε 3% για τα πρώτα έτη για οφειλές με εμπράγματες εξασφαλίσεις και 4% για τα πρώτα τρία έτη για οφειλές χωρίς εμπράγματες εξασφαλίσεις, ενώ αυτό αυξάνεται μετέπειτα σε κυμαινόμενο Euribor 3μήνου +2,5% για οφειλές με εμπράγματες εξασφαλίσεις και Euribor 3μήνου + 3% για οφειλές χωρίς εμπράγματες εξασφαλίσεις.

Με το σημερινό επίπεδο του Euribor (2,67%), το ανωτέρω σημαίνει ότι το επιτόκιο στον εξωδικαστικό μετά την παρέλευση τριετίας, θα ανερχόταν σε 5,17% για οφειλές με εμπράγματες εξασφαλίσεις και 5,67% για οφειλές χωρίς εμπράγματες εξασφαλίσεις. Τώρα για τις ανωτέρω κατηγορίες οφειλετών το επιτόκιο θα παραμείνει σταθερό 3% για όλη τη διάρκεια της ρύθμισης ανεξαρτήτως εμπράγματων εξασφαλίσεων. Η ρύθμιση ισχύει για καταβολές από 1/12/2026.

Για να δώσουμε ένα παράδειγμα:

-100.000 η οφειλή σύμφωνα με τη σύμβαση αναδιάρθρωσης με διάρκεια αποπληρωμής 240 μηνών, χωρίς εφαρμογή του μηχανισμού step-up. Στο ισχύον καθεστώς, η μηνιαία δόση υπολογίζεται εκ νέου μετά την παρέλευση των πρώτων 36 μηνών, με βάση το υπόλοιπο της οφειλής και το νέο επιτόκιο για τους υπόλοιπους 204 μήνες.

Παράδειγμα Α: Εξασφαλισμένη απαίτηση 100.000 ευρώ

	Ισχύον καθεστώς	Προτεινόμενο καθεστώς
Επιτόκιο πρώτων 36 μηνών	3%	3%
Μηνιαία δόση πρώτων 36 μηνών	554,60 €	554,60 €
Επιτόκιο επόμενων 204 μηνών	5,176%	3%
Μηνιαία δόση επόμενων 204 μηνών	**653,50 €**	**554,60 €**

Παράδειγμα Β: Ανεξασφάλιστη απαίτηση 100.000 ευρώ

	Ισχύον καθεστώς	Προτεινόμενο καθεστώς
Επιτόκιο πρώτων 36 μηνών	4%	3%
Μηνιαία δόση πρώτων 36 μηνών	605,98 €	554,60 €
Επιτόκιο επόμενων 204 μηνών	5,676%	3%
Μηνιαία δόση επόμενων 204 μηνών	**685,56 €**	**554,60 €**

Η εφαρμογή σταθερού επιτοκίου 3% για όλη τη διάρκεια της ρύθμισης, αντί του ισχύοντος κυμαινόμενου επιτοκίου μετά την πρώτη τριετία, μειώνει ουσιαστικά το συνολικό κόστος εξυπηρέτησης των οφειλών.

Ειδικότερα, για οφειλή 100.000 ευρώ με διάρκεια αποπληρωμής 20 ετών, το συνολικό όφελος για τον οφειλέτη ανέρχεται σε περίπου **20.200 ευρώ** στην περίπτωση **εξασφαλισμένης απαίτησης** και **28.600** ευρώ στην περίπτωση **ανεξασφάλιστης** απαίτησης.

2. Αύξηση των επιβαλλόμενων προστίμων από την αρμόδια εποπτική αρχή

Με την δεύτερη τροπολογία, αυξάνουμε σημαντικά τα επιβαλλόμενα πρόστιμα στις εταιρίες διαχείρισης απαιτήσεων σε περίπτωση παραβάσεων από την αρμόδια εποπτική αρχή, δηλ. την Τράπεζα της Ελλάδος. Έτσι, ενώ σήμερα το μέγιστο ορίζεται στις 500.000 ευρώ, ορίζουμε πλέον ως μέγιστο τα πέντε εκατομμύρια (5.000.000) ευρώ.

Με τον τρόπο αυτό καθιστούμε **σημαντικά επαχθέστερη** για τους servicers την παραβίαση των υποχρεώσεών τους που απορρέουν από το θεσμικό πλαίσιο, καθώς το μέγιστο πρόστιμο **δεκαπλασιάζεται.**

Σημειώνεται ότι η ανωτέρω ρύθμιση αφορά τις περιπτώσεις προστίμων που επιβάλει η Τράπεζα της Ελλάδος, σύμφωνα με το άρθρο 27 του νόμου 5072/2023 και αφορά ενδεικτικά τις ακόλουθες περιπτώσεις:

- διαχειριστής πιστώσεων δεν πληροί την απαίτηση που περί συμβατικής σχέσης μεταξύ διαχειριστή πιστώσεων και αγοραστή πιστώσεων, ή συνάπτει σύμβαση εξωτερικής ανάθεσης κατά παράβαση του άρθρου περί εξωτερικής

ανάθεσης δραστηριοτήτων από διαχειριστή πιστώσεων, ή ο πάροχος πιστωτικών υπηρεσιών, στον οποίο ανατίθενται οι δραστηριότητες διαχείρισης πιστώσεων εξωτερικά, διαπράττει σοβαρή παράβαση της κείμενης νομοθεσίας,

- διαχειριστής πιστώσεων δεν πληροί τις απαιτήσεις για το οργανωτικό πλαίσιο διακυβέρνησης και τους μηχανισμούς εσωτερικού ελέγχου, με αποτέλεσμα να μην εξασφαλίζεται ο σεβασμός των δικαιωμάτων του δανειολήπτη και η συμμόρφωση με τους κανόνες περί προστασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,
- η πολιτική του διαχειριστή πιστώσεων δεν επαρκεί για την ορθή μεταχείριση των δανειοληπτών σύμφωνα με τον νόμο,
- οι εσωτερικές διαδικασίες του διαχειριστή πιστώσεων, δεν προβλέπουν την καταγραφή και τον χειρισμό των παραπόνων των δανειοληπτών, σύμφωνα με τις υποχρεώσεις που καθορίζονται στο νόμο,
- αγοραστής πιστώσεων που έχει έδρα στην Ελλάδα ή, εφόσον συντρέχει περίπτωση, ο αντιπρόσωπος που έχει ορισθεί, δεν γνωστοποιεί τις πληροφορίες περί ορισμού διαχειριστών πιστώσεων ή άλλων οντοτήτων, και περί γνωστοποίησης στις αρμόδιες αρχές της μεταβίβασης πιστώσεων,
- αγοραστής πιστώσεων δεν συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του νόμου περί υποχρεώσεων των αγοραστών πιστώσεων,
- διαχειριστής πιστώσεων δεν συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του νόμου περί δυνατότητας κατοχής χρηματικών ποσών,
- αγοραστής ή διαχειριστής πιστώσεων δεν συμμορφώνεται με το νομικό πλαίσιο που αφορά τις σχέσεις με τους δανειολήπτες.

Σημειώνεται ότι η Τράπεζα της Ελλάδος μπορεί να υποβάλλει πρόστιμο για σωρεία παραβάσεων, ενώ οι παραβάσεις για τις οποίες υποβάλλει πρόστιμο η Τράπεζα της Ελλάδος είναι επιπρόσθετες των υποχρεώσεων που ορίζονται στο άρθρο 15 του υπό ψήφιση νομοσχεδίου και αφορούν ειδικότερα πρόστιμα από 50.000 έως 500.000 που επιβάλλονται ανά δανειολήπτη από την Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, σε περιπτώσεις που διενεργηθούν ενέργειες είσπραξης σε συνεπή δανειολήπτη ή δανειολήπτη που δεν καταβάλλει κάποιες δόσεις εξαιτίας της μη χορήγησης από τον πιστωτή ή τον διαχειριστή πιστώσεων των αναγκαίων στοιχείων.

ΑΠΟ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΥΠΟΥ