

Ρυθμίσεις Δανείων

Το Δ.Σ. του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με τις 3595/3/22-11-2016, 3598/8/22-12-2016, 3602/6/2-2-2017 και 3621/5/6-9-2017 αποφάσεις του, ενέκρινε το νέο πλαίσιο ρυθμίσεων εξυπηρέτησης των δανείων, ακολουθώντας μία πολιτική προσαρμοσμένη στις πραγματικές δυνατότητες του κάθε δανειολήπτη, δίνοντας έμφαση σε όσους έχουν μεγαλύτερη ανάγκη ώστε το όφελος που θα προκύψει να είναι πολλαπλάσιο για όσους έχουν πληγεί περισσότερο από την οικονομική κρίση.

I. Μακροπρόθεσμες Ρυθμίσεις

Με τη νέα πολιτική ρυθμίσεων δανείων στεγαστικού τομέα, η μηνιαία δόση των δανείων καθορίζεται με βάση το **καθαρό οικογενειακό εισόδημα** των δανειοληπτών με το οποίο προσδιορίζεται η μηνιαία δόση, την οποία ο δανειολήπτης θα μπορεί να εξυπηρετεί ώστε η ρύθμιση η οποία θα προταθεί να είναι βιώσιμη. Το καθαρό οικογενειακό εισόδημα προκύπτει μετά την αφαίρεση των αναλογούντων φόρων, της εισφοράς αλληλεγγύης, του τυχόν τέλους επιτηδεύματος, ποσού 1000 ευρώ για κάθε προστατευόμενο μέλος και ποσού έως 1000 ευρώ για τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας υπόχρεου/ συζύγου (ΕΝΦΙΑ).

Προκειμένου να επιτευχθεί η επιθυμητή δόση, το Ταμείο ακολουθεί **διαδοχικά** τα κατωτέρω στάδια ρύθμισης:

1. **Επιμήκυνση** της διάρκειας εξυπηρέτησης των δανείων στεγαστικού τομέα με το ισχύον επιτόκιο, για τα ενυπόθηκα στεγαστικά **έως είκοσι (20) έτη** από τη συμβατική διάρκεια λήξης τους και όριο ηλικίας στη λήξη του δανείου τα **85 έτη** και για τα δάνεια μικροεπισκευών-μικροβελτιώσεων **έως δεκαπέντε (15) έτη** από τη συμβατική διάρκεια λήξης τους και όριο ηλικίας στη λήξη του δανείου τα **75 έτη**.
2. **Μείωση επιτοκίου** σε ποσοστό **έως 50%** μόνο στις περιπτώσεις δανειοληπτών που μετά την ως άνω επιμήκυνση

του/των δανείων τους, η μηνιαία δόση του/των δανείων τους εξακολουθεί να είναι υψηλότερη από την προσδιοριζόμενη με βάση το καθαρό οικογενειακό εισόδημα.

3. **Διαχωρισμός δανείου/ων** σε ποσοστό **έως 30%** στην περίπτωση που ούτε οι ανωτέρω 1 και 2 λύσεις οδηγούν στην προκύπτουσα με βάση το καθαρό οικογενειακό εισόδημα μηνιαία δόση οπότε και παγώνει μέρος του συνολικά ρυθμιζόμενου ποσού για χρονικό διάστημα **δέκα (10) ετών**.

Για την αίτηση ένταξης σε μακροπρόθεσμη ρύθμιση πατήστε [εδώ](#)

Σε περίπτωση που η πρόταση ρύθμισης δεν ανταποκρίνεται στις προσδοκίες των δανειοληπτών ή συντρέχουν ιδιαίτεροι λόγοι (υγείας, αναπηρίες ή ασθένειες των μελών του οικογενειακού περιβάλλοντος, οικονομικοί, σπουδές τέκνων σε άλλη πόλη κλπ) υφίσταται η δυνατότητα εξέτασης κατά περίπτωση, μέσω της διαδικασίας υποβολής **αίτησης-ένστασης** στην αρμόδια **Επιτροπή Ενστάσεων**. Η Επιτροπή Ενστάσεων μπορεί να παραπέμψει την αίτηση δανειολήπτη στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ταμείου για περαιτέρω ρύθμιση πέραν του κανόνα πολιτικής.

Επιπρόσθετα, στις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή η επιμήκυνση του δανείου λόγω υπέρβασης του ορίου ηλικίας του δανειολήπτη στη λήξη του δανείου ως ανωτέρω είναι δυνατή η προσθήκη **εγγυητή α' βαθμού** υποβάλλοντας τόσο ο ίδιος όσο και ο εγγυητής σχετική υπεύθυνη δήλωση. Για να κατεβάσετε την αίτηση επιμήκυνσης με προσθήκη εγγυητή και τις σχετικές υπεύθυνες δηλώσεις πατήστε [εδώ](#)

Επισημαίνεται ότι :

1. Η μείωση του επιτοκίου και ο διαχωρισμός δανείων επαναξιολογούνται ανά **τρία (3) έτη** ή **ανά έτος** εφόσον η ρύθμιση έχει υλοποιηθεί με απόφαση του Δ.Σ οπότε αποφασίζεται η παράταση ή τροποποίηση της απόφασης με βάση τα επικαιροποιημένα εισοδήματα των οφειλετών.
2. Ομοίως, η περιουσιακή κατάσταση των οφειλετών και η

διαδικασία ρευστοποίησης θα επαναξιολογούνται ανά **τρία (3) έτη** ή **ανά έτος** εφόσον η ρύθμιση έχει υλοποιηθεί με απόφαση του Δ.Σ

3. Σε περίπτωση μη ανταπόκρισης των οφειλετών (άρνηση έγκαιρης προσκόμισης επικαιροποιημένων στοιχείων) θα επανέλθουν σε ισχύ οι όροι χρηματοδότησης, που ίσχυαν πριν την παρούσα ρύθμιση, εξαιρουμένης της διάρκειας εξυπηρέτησης του δανείου, όπου θα εξακολουθεί να ισχύει αυτή που προέκυψε από την επιμήκυνση.

II. Βραχυπρόθεσμες Ρυθμίσεις

Σε περίπτωση που συντρέχουν ειδικοί- έκτακτοι λόγοι, είναι δυνατή η ρύθμιση για μικρότερο χρονικό διάστημα ως κατωτέρω:

1. **Διαθεσιμότητα**, όταν για αυτή δεν υπέχει ευθύνη ο οφειλέτης, αλλά είναι αποτέλεσμα οργανωτικών αναδιαρθρώσεων, μείωσης οργανικών θέσεων κλπ. Στην περίπτωση αυτή παρέχεται περίοδος χάριτος **ενός (1) έτους** με κεφαλαιοποίηση τόκων. Επίσης παρέχεται δυνατότητα παράτασης **έξι (6) μηνών**, εφόσον διατηρείται το καθεστώς διαθεσιμότητας
2. **Άδεια άνευ αποδοχών**.

Στην περίπτωση αυτή καταβάλλεται το **50% της δόσης** του δανείου για διάστημα μέχρι **ενός (1) έτους**, με κεφαλαιοποίηση του μη εξυπηρετούμενου ποσού στην λήξη της περιόδου για οφειλέτες με καθαρό μηνιαίο **οικογενειακό εισόδημα** – μετά τον υπολογισμό της δόσης 50% – κάτω των **1.000 €**.

1. **Καθεστώς προς συνταξιοδότηση του ιδίου του οφειλέτη ή των κληρονόμων του:**

Παρέχεται περίοδος χάριτος **ενός (1) έτους** με δυνατότητα παράτασης κατά **ένα (1) έτος**,

α) είτε με καταβολή των τόκων στην λήξη με εφάπαξ καταβολή ή δέσμευσή τους από εφάπαξ ή με διακανονισμό οφειλής σύμφωνα με

τις ισχύουσες αποφάσεις

β) είτε με κεφαλαιοποίηση των τόκων με την προϋπόθεση ότι εντάσσεται σε λύση μακροπρόθεσμης διάρκειας

- 1. Προβλήματα υγείας του ιδίου του οφειλέτη, του / της συζύγου ή προστατευομένων μελών (επείγουσες χειρουργικές επεμβάσεις – δαπανηρές θεραπείες για σοβαρές ασθένειες κλπ):**

Παρέχεται η δυνατότητα περιόδου χάριτος μέχρι **έξι (6) μήνες** με κεφαλαιοποίηση των τόκων στην λήξη της για οφειλέτες με καθαρό μηνιαίο οικογενειακό εισόδημα μικρότερο των **1.500 €** μετά την παρακράτηση της δόσης στις περιπτώσεις που νοσηλεύθηκε σε δημόσιο ή ιδιωτικό νοσοκομείο

- 1. Σπουδές τέκνων** με διαμονή σε άλλη πόλη ή στο εξωτερικό:

Παρέχεται η δυνατότητα περιόδου χάριτος με μηνιαία καταβολή των τόκων **έως δύο (2) έτη (χωρίς δυνατότητα παράτασης)** για καθαρό μηνιαίο οικογενειακό εισόδημα μετά την παρακράτηση της δόσης **έως 1.000 €**

Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την υποβολή αίτησης ρύθμισης (την οποία μπορείτε να κατεβάσετε [εδώ](#) είναι τα ακόλουθα:

- 1. Βασικά απαιτούμενα δικαιολογητικά**

1. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας α) του δανειολήπτη και β) του εγγυητή / εκ τρίτου συμβαλλόμενου
2. Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος Ε1 τρέχοντος έτους
3. Εκκαθαριστικό Εφορίας δανειολήπτη και τυχόν νέων εγγυητών
4. Αντίγραφο βεβαίωσης μηνιαίων αποδοχών ή συντάξεων δανειολήπτη και τυχόν νέων εγγυητών
5. Δήλωση ακινήτων Ε9 όπου φαίνεται το υποθηκευμένο ακίνητο του δανειολήπτη και τυχόν νέων εγγυητών
6. Εκκαθαριστικό ΕΝΦΙΑ όπου θα απεικονίζεται η αντικειμενική αξία του/των ακινήτου/ακινήτων
7. Υπεύθυνη δήλωση του δανειολήπτη ότι το συνολικό ύψος

καταθέσεων κι επενδύσεων δεν θα υπερβαίνει το ποσό των 30.000,00€ πλέον 5.000€ για κάθε προστατευόμενο μέλος

8. Υπεύθυνη δήλωση του δανειολήπτη για το προσδοκώμενο ποσό του εφάπαξ σύμφωνα με τους όρους της απόφασης (εφόσον ο δανειολήπτης έχει συνταξιοδοτηθεί και έχει γίνει δέσμευση του εφάπαξ ή είναι σε διαδικασία συνταξιοδότησης)
9. Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης εφόσον απαιτηθεί εγγυητής για την προτεινόμενη ρύθμιση και στοιχεία κατοικίας για τον εκ τρίτου συμβαλλόμενο και τον εγγυητή

II. Δικαιολογητικά που αποδεικνύουν πρόσθετους λόγους υπαγωγής σε ρύθμιση

1. Διαθεσιμότητα: διαπιστωτική πράξη διαθεσιμότητας
2. Άδεια άνευ αποδοχών: απόφαση αρμόδιου οργάνου της υπηρεσίας του δανειολήπτη για την εν λόγω άδεια
3. Καθεστώς προς συνταξιοδότηση: διαπιστωτική πράξη συνταξιοδότησης ή ΦΕΚ
4. Λόγοι υγείας: βεβαίωση του νοσοκομείου για τη νοσηλεία
5. Οικογενειακοί λόγοι: πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης, βεβαίωση σπουδών τέκνων, αντίγραφο συμβολαίου ενοικίασης με αποδεικτικό υποβολής taxis net.

Μετά την επεξεργασία της αίτησης ρύθμισης, αποστέλλεται ενημερωτική επιστολή με τη σχετική πρόταση ρύθμισης, την οποία ο δανειολήπτης θα πρέπει να αποδεχθεί εντός **τριών (3) μηνών**. Στη συνέχεια και σε εύλογο χρονικό διάστημα, η ανωτέρω ρύθμιση θα υλοποιηθεί.

Επισημαίνεται ότι ενδέχεται να προκύψουν καθυστερήσεις κατά τη διαδικασία αξιολόγησης και υλοποίησης των ρυθμίσεων λόγω της πληθώρας των αιτήσεων, της ανάληψης στοιχείων από την ΑΑΔΕ και των ελλείψεων προσωπικού.

III. Άλλες Ρυθμίσεις

1. Ρύθμιση Ληξιπρόθεσμου χρέους

Σε περίπτωση που ο δανειολήπτης επιθυμεί μόνο τη ρύθμιση της ληξιπρόθεσμης οφειλής του σε **12, 24 ή 36 μηνιαίες δόσεις** μπορεί να υποβάλλει τη σχετική αίτηση πατώντας [εδώ](#)

2. Υπεύθυνη δήλωση για παρακράτηση 3/10 τακτικών (μικτών) μηνιαίων αποδοχών.

Σε περίπτωση που επιθυμείτε την παρακράτηση των 3/10 των τακτικών μηνιαίων αποδοχών σας σύμφωνα με την υπ αρ. 2/19843/0094/7-3-2012 απόφαση του αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 677/Β/7-3-2012), σε συνδυασμό με την υπ' αρ. 3440/22-03-2012 απόφαση του Δ.Σ. του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων θα πρέπει να μας προσκομίσετε τη σχετική υπεύθυνη δήλωση μαζί με αντίγραφο πρόσφατης μηνιαίας μισθοδοσίας σας. Παρακαλούμε πατήστε [εδώ](#). Τονίζουμε ότι δεν πρόκειται για ρύθμιση καθώς θα πρέπει να καταβάλλετε εξ ιδίων τη διαφορά των δόσεων στη λήξη εκάστοτε εξαμήνου άλλως η υπηρεσία μας θα προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες για την είσπραξη αυτού.

III. Ρυθμίσεις τιτλοποιημένων δανείων

Στις ανωτέρω αναφερόμενες ρυθμίσεις, δύναται να συμπεριληφθούν και τα τιτλοποιημένα δάνεια καθώς αιτήσεις ρυθμίσεων, που αφορούν σε δάνεια της κατηγορίας αυτής εξετάζονται κατά περίπτωση από το Δ.Σ. μέσα στο πλαίσιο των συμβατικών δυνατοτήτων της κατ' εξαίρεση επαναγοράς ορισμένου αριθμού αυτών σε δωδεκάμηνη βάση (από 29/8 κάθε έτους, έως 28/8 του επομένου). Επισημαίνεται ότι οι όροι των δανειακών συμβάσεων των δανείων που τιτλοποιήθηκαν-επιτόκιο, διάρκεια, τρόπος εξυπηρέτησης κλπ.- δε μεταβλήθηκαν ή τροποποιήθηκαν.

Στο πλαίσιο αυτό, το Δ.Σ. του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων αξιολογεί και μοριοδοτεί (με βάση οικογενειακά και οικονομικά κριτήρια, προσωπική κατάσταση υγείας κλπ.) τα αιτήματα ρυθμίσεων τιτλοποιημένων δανείων και αποφασίζει την επαναγορά των ανωτέρω δανείων για τους δανειολήπτες με προβλήματα υγείας ή με άλλα οικονομικά και κοινωνικά προβλήματα και στη συνέχεια προβαίνει στις ισχύουσες ρυθμίσεις εξυπηρέτησής τους.

Προκειμένου να εξεταστεί η δυνατότητα επαναγοράς ενός τιτλοποιημένου δανείου αρκεί η υποβολή της αίτησης μακροπρόθεσμης ρύθμισης, επισυνάπτοντας σε αυτήν πλέον των βασικών και όλα τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την αντικειμενική δυσκολία εξυπηρέτησής του.