

ΣΧΕΔΙΟ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ ΓΙΑ ΝΕΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Σκοπός: Παροχή στήριξης σε νοικοκυριά για σύναψη δανείων για σκοπούς ιδιοκατοίκησης, υπό τη μορφή επιδότησης επιτοκίου με σκοπό να στηριχθεί η οικονομία για τη διάρκεια της τρέχουσας έξαρσης της νόσου του COVID-19.

Καλύπτει στεγαστικά δάνεια που συνάφθηκαν από 1/3/2020, εντός της Δημοκρατίας, με οποιοδήποτε συμμετέχοντα στο Σχέδιο Αδειοδοτημένο Πιστωτικό Ίδρυμα (ΑΠΙ) με μέγιστη διάρκεια επιδότησης επιτοκίου τα τέσσερα έτη.

Το Σχέδιο καλύπτει μόνο δάνεια για σκοπούς ιδιοκατοίκησης. Ως εκ τούτου καλύπτει την αγορά πρώτης κατοικίας και ανέγερσης πρώτης κατοικίας (περιλαμβανομένου και μέρους του δανείου για την αγορά του οικοπέδου) και δεν καλύπτει ανακαίνιση υφιστάμενης κατοικίας ή της αγοράς / ανέγερσης εξοχικής κατοικίας.

Εξαιρούνται στεγαστικά δάνεια των οποίων το επιτόκιο επιχορηγείται με άλλα ειδικά σχέδια της κυβέρνησης.

Σχετικό νομικό πλαίσιο:

Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου ημερ.27/5/2020 για έγκριση του μέτρου

Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου ημερ 25/11/2020 για παράταση του μέτρου

Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου ημερ 17/02/2021 για παράταση του μέτρου

Αρμόδια Αρχή: ΥΠΟΙΚ - Γενικό Λογιστήριο.

Δικαιούχοι: Φυσικά πρόσωπα που συνάπτουν στεγαστικό δάνειο. Εξαιρούνται οι αναδιαρθρώσεις υφιστάμενων δανείων.

Οι αιτητές έχουν υποχρέωση να προσκομίζουν βεβαίωση για διευθετημένες ή σε ρύθμιση των φορολογικών οφειλών τους και των υποχρεώσεων προς την Κυπριακή Δημοκρατία.

Προϋπολογισμός: Επιδότηση επιτοκίου μέχρι εξάντλησης προϋπολογισμού συνολικού ποσού μέχρι 45 εκατομμυρίων ευρώ (€45.000.000) για δάνεια φυσικών προσώπων. Το ποσό δυνητικών δανείων των οποίων το επιτόκιο θα επιδοτείται υπολογίζεται περίπου 730 εκ. ευρώ, το οποίο αντιστοιχεί στο ποσό των νέων στεγαστικών δανείων για το 2019 (73 εκ. ευρώ/μήνα) για τους 10 μήνες του 2020 (Μάρτιος – Δεκέμβριος 2020).

Διάρκεια επιδότησης επιτοκίου: 4 έτη

Ύψος επιδότησης επιτοκίου

Νέα Στεγαστικά Δάνεια σε φυσικά πρόσωπα για τα οποία έχουν υπογραφεί Συμφωνίες Παραχώρησης Δανείων από την 1/3/2020 και θα εγκριθούν μέχρι 31/12/2021¹ ως εξής:

- Το δάνειο δύναται να εκταμειωθεί εντός 2 ετών από την ημερομηνία έγκρισης του δανείου από το ΑΠΙ.
- Η μέγιστη επιδότηση του επιτοκίου θα είναι τέσσερα χρόνια και θα επιδοτείται το επιτόκιο μέχρι 1,5 ποσοστιαία μονάδα (150 μονάδες βάσης).
- Η περίοδος επιδότησης ξεκινά από την ημερομηνία της 1^{ης} εκταμίευσης του δανείου από τον πελάτη.

¹ Δικαιούχα για συμμετοχή στο Σχέδιο Επιδότησης Επιτοκίων Νέων Στεγαστικών Δανείων είναι δάνεια τα οποία πληρούν τις πρόνοιες του Σχεδίου ως προς το ύψος του δανείου και το σκοπό του και για τα οποία έχουν υπογραφεί Συμφωνίες Παραχώρησης Δανείων από τη 1ην Μαρτίου 2020 (συμπεριλαμβανομένου) και θα εγκριθούν από τα ΑΠΙ μέχρι 31/12/2021

- Για τα δάνεια τα οποία λήφθηκε η έγκριση τους μέχρι τις 24 Ιουνίου 2020 (συμπεριλαμβανομένης) και έχουν / θα έχουν υπογραφεί οι συμφωνίες δανείων μέχρι 15 Ιουλίου 2020 (συμπεριλαμβανομένης) και ανεξαρτήτως αν έχουν εκταμιευθεί οποιαδήποτε ποσά, θα ακολουθείται η συμφωνημένη τιμολόγηση όπως αυτή προσδιορίζεται στη σύμβαση δανείου που έχει συμφωνηθεί μεταξύ του ΑΠΙ και του Δανειολήπτη και το Υπουργείο Οικονομικών θα επιδοτεί τις πρώτες 150 μονάδες βάσης του συνολικού επιτοκίου για τα επόμενα 4 χρόνια.
- Για δάνεια τα οποία λήφθηκε η έγκριση τους μέχρι τις 24 Ιουνίου 2020 (συμπεριλαμβανομένης) και δεν υπάρχουν υπογεγραμμένες συμφωνίες δανείων κατά την 15^η Ιουλίου 2020 (συμπεριλαμβανομένης), το βασικό επιτόκιο θα είναι το Euribor 6 μηνών με κατώφλι το μηδέν (0) στη περίπτωση που αυτό είναι αρνητικό με ανώτατο περιθώριο επιτοκίου τις 225 μονάδες βάσης και το Υπουργείο Οικονομικών θα επιδοτεί τις πρώτες 150 μονάδες βάσης του συνολικού επιτοκίου για τα επόμενα 4 χρόνια.
- Για δάνεια τα οποία θα ληφθεί έγκριση από τα ΑΠΙ μετά τις 25 Ιουνίου 2020 (συμπεριλαμβανομένης) το επιτόκιο θα είναι το Euribor 6 μηνών με κατώφλι το μηδέν (0) στη περίπτωση που αυτό είναι αρνητικό με ανώτατο περιθώριο επιτοκίου τις 225 μονάδες βάσης και το Υπουργείο Οικονομικών θα επιδοτεί τις πρώτες 150 μονάδες βάσης του συνολικού επιτοκίου για τα επόμενα 4 χρόνια.
- Το ΑΠΙ δύναται, με όρους που θα αναγράφονται στη σύμβαση δανείου, να μεταφέρει το δάνειο που θα λαμβάνει την επιδότηση του επιτοκίου μετά το πέρας της χρονικής διάρκειας επιδότησης του, από τη βάση του Euribor 6 μηνών (ως οι πρόνοιες του σχεδίου) στο βασικό επιτόκιο της τράπεζας ή άλλο βασικό επιτόκιο που θα συμφωνηθεί συν το ανάλογο περιθώριο επιτοκίου. Η τιμολόγηση του δανείου μετά το πέρας των 4 ετών και αυτό εάν θα περιληφθεί ή όχι στην σύμβαση δανείων που θα υπογραφούν είναι αρμοδιότητα έκαστου αδειοδοτημένου πιστωτικού ιδρύματος.
- Για την παραχώρηση των δανείων ισχύουν οι πρόνοιες της Οδηγίας της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου περί των Διαδικασιών Χορήγησης Νέων και Αναθεώρησης Υφιστάμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων και οι πολιτικές του κάθε ΑΠΙ.
- Η επιδότηση διακόπτεται στην περίπτωση που το δάνειο παρουσιάσει πέραν των 90 ημερών (περιλαμβανομένης) σε καθυστέρηση. Στην περίπτωση αυτή δεν καταβάλλεται οποιαδήποτε επιδότηση για το εξάμηνο που το δάνειο έχει υπερβεί τις 90 ημέρες (περιλαμβανομένης) σε καθυστέρηση. Στην περίπτωση που εντός του ίδιου εξαμήνου το δάνειο υπερβεί τις 90 ημέρες σε καθυστέρηση και μετά από ένα χρονικό διάστημα εντός του εξαμήνου διευθετηθούν οι καθυστερήσεις πέραν των 90 ημερών τουλάχιστον, τότε η επιδότηση δεν θα καλύψει την περίοδο για την οποία οι καθυστερήσεις υπερέβαιναν τις 90 ημέρες.
- Δύναται να περιληφθούν και νέα στεγαστικά δάνεια τα οποία κατά την έκδοση τους ενοποιήθηκαν με υφιστάμενα στεγαστικά δάνεια του ίδιου πιστωτικού ιδρύματος, με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:
 - (α) Το ενοποιημένο δάνειο δεν υπερβαίνει τις €400.000.
 - (β) Η συμφωνία για το νέο στεγαστικό δάνειο υπογράφηκε μετά την 1ην Μαρτίου 2020 και πριν τις 26/06/2020, ημερομηνία πρώτης ανακοίνωσης του στεγαστικού σχεδίου.
 - (γ) Έχουν ενοποιηθεί στο νέο δάνειο εκτός του νέου στεγαστικού δανείου δάνεια του ίδιου σκοπού και τα οποία δεν παρουσίαζαν πέραν των 90 ημερών (περιλαμβανομένης) σε καθυστέρηση.

(δ) Θα επιδοτείται το επιτόκιο του δανείου που αφορά μόνο το νέο στεγαστικό δάνειο.

(ε) Το δάνειο και οι δανειολήπτες θα πληρούν όλες τις άλλες πρόνοιες του Σχεδίου.

- Διευκρινίζεται ότι, δεν θα επιδοτείται το μέρος του ενοποιημένου δανείου που χρησιμοποιήθηκε για την αποπληρωμή υφιστάμενου δανείου του οποίου η ημερομηνία υπογραφής της αρχικής σύμβασης ήταν πριν την 1/3/2020. Στην περίπτωση ενοποίησης δανείων των οποίων οι αρχικές συμφωνίες υπογράφηκαν μετά την 1/3/2020 και νοουμένου σε ατομική βάση κάλυπταν τους σκοπούς του Σχεδίου (π.χ. απόκτηση οικοπέδου, ανέγερση κατοικίας) θα επιδοτείται το σύνολο του ενοποιημένου δανείου νοουμένου ότι η Σύμβαση του Ενοποιημένου Δανείου υπογράφηκε μέχρι τις 26/06/2020 και το ενοποιημένο δάνειο δεν υπερβαίνει τις €400.000.
- Όσον αφορά την επιδότηση μέρους του ενοποιημένου δανείου, η επιδότηση του επιτοκίου θα αναλογεί στο ποσοστό του νέου δανείου σε σχέση με το συνολικό ενοποιημένο δάνειο (π.χ. συνολικό ενοποιημένο δάνειο €400.000, επιδοτούμενο μέρος €200.000, η επιδότηση του επιτοκίου θα υπολογίζεται στο 50% των κεφαλαιοποιημένων τόκων.)
- Όσοι έχουν αιτηθεί, εγκριθεί ή/και δανειοδοτηθεί για ποσό δανείου μέχρι €300.000 δύναται να αιτηθούν επιπλέον ποσού δανείου με το συνολικό ποσό του δανείου όμως να μην υπερβαίνει τις €400.000, νοουμένου ότι πληρούνται όλες οι άλλες πρόνοιες του Σχεδίου. Η περίοδος εκταμίευσης του δανείου παραμένει για 2 έτη και ως πρώτη εκταμίευση για υπολογισμό της περιόδου των 2 ετών, για το σύνολο και των 2 δανείων, θεωρείται η 1η εκταμίευση που έχει πραγματοποιηθεί. Αναλόγως και η περίοδος επιδότησης του επιτοκίου και των 2 δανείων για τα 4 έτη ξεκινά από την πρώτη εκταμίευση.

Ύψος δανείου: Το ύψος του δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει τις €400.000.

Περίοδος δανειοδότησης: Για στεγαστικά δάνεια τα οποία έχουν υπογραφεί Συμφωνίες Παραχώρησης Δανείων από την 1/3/2020 και θα εγκριθούν μέχρι 31/12/2021. Ανεξάρτητα από τη διάρκεια του δανείου που συνάπτει ο δικαιούχος, η επιδότηση επιτοκίου περιορίζεται σε τέσσερα έτη κατ' ανώτατο όριο.

Διαδικασία για χορήγηση επιδοτημένου επιτοκίου:

- Τα πιο κάτω ΑΠΙ υπόβαλαν δήλωση συμμετοχής στο Σχέδιο Επιδότησης Επιτοκίων νέων Στεγαστικών Δανείων και έχουν αποδεκτεί τους όρους του Σχεδίου.

α/α	Αδειοδοτημένο Πιστωτικό ίδρυμα
1	Ancoria Bank Limited
2	Astrobank Public Company Limited
3	Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ
4	Κυπριακή Τράπεζα Αναπτύξεως Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ
5	Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης
6	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ
7	RCB BANK LTD

8	Alpha Bank Cyprus Ltd
9	Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) Λτδ
10	Eurobank Cyprus Ltd

- Τα ΑΠΙ προβαίνουν σε δανειοδότηση σύμφωνα με τις εσωτερικές τους διαδικασίες και πολιτικές καθώς και την Οδηγία της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου περί Διαδικασιών Χορήγησης Νέων και Αναθεώρησης Υφιστάμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων.
- Επιπλέον κριτήρια που θα εξεταστούν από ΑΠΙ για να καταστεί δικαιούχος ο αιτητής αποτελούν:
 - i. ο σκοπός του δανείου,
 - ii. το συνολικό ύψος του δανείου,
 - iii. το συνολικό ύψος του επιτοκίου
 - iv. η ρύθμιση φορολογικών οφειλών προς ΚΔ.
- Η έγκριση του Υπουργείου Οικονομικών για επιχορήγηση του επιτοκίου παραχωρείται αυτόματα με την έγκριση του δανείου από το ΑΠΙ νοουμένου ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις του Σχεδίου.
- Το ΑΠΙ αποστέλλει στο ΓΛ εντός 15 ημερών από το τέλος κάθε μήνα μέχρι τις 31/12/2021, σε ηλεκτρονική μορφή τις συμβάσεις παραχώρησης δανείων καθώς και ηλεκτρονικό αρχείο σε μορφή XL με όλα τα δάνεια για τα οποία κατά την αξιολόγηση του ΑΠΙ καλύπτεται με βάση το Σχέδιο η επιδότηση του επιτοκίου τους. Το ηλεκτρονικό αρχείο θα περιλαμβάνει τα ακόλουθα πεδία:
 - i. Στοιχεία Δανειολήπτη (ονοματεπώνυμο, ΑΔΤ, Ημερομηνία Γεννήσεως).
 - ii. Αριθμός Λογαριασμού δανείου.
 - iii. Αρχικό ποσό του δανείου.
 - iv. Το συνολικό ύψος του επιτοκίου.
 - v. Ημερομηνία έναρξης σύμβασης.
 - vi. Ημερομηνία λήξης σύμβασης.
 - vii. Στοιχεία ακινήτου.

Διαδικασία καταβολής επιδοτούμενων επιτοκίων

- Για τα δάνεια τα οποία θα επιδοτείται το επιτόκιο, η κεφαλαιοποίηση των τόκων θα πραγματοποιείται σε εξαμηνιαία βάση κατά την 30/6 και 31/12 έκαστου έτους.
- Τα ΑΠΙ θα αποστέλλουν προς το ΓΛ, εντός 45 ημερών από την ημερομηνία κεφαλαιοποίησης των τόκων ηλεκτρονικό αρχείο για επιβεβαίωση του υπολογισμού του επιδοτούμενου επιτοκίου ανά δάνειο. Αυτό το αρχείο θα συμπεριλαμβάνει τα ακόλουθα πεδία:
 - i. Ονοματεπώνυμο Δανειολήπτη
 - ii. Αριθμό Λογαριασμού δανείου.
 - iii. Αρχικό Ποσό Δανείου
 - iv. Αποπληρωμές
 - v. Υπόλοιπο Δανείου κατά την 30/6 ή 31/12
 - vi. Μέρες σε καθυστέρηση
 - vii. Επιτόκιο % (συνολικό)
 - viii. Επιτόκιο % (κυβερνητικό μερίδιο)
 - viii. Απαίτηση τόκων περιόδου (σύνολο).

- ix. Απαίτηση τόκων περιόδου (κυβερνητικό μερίδιο).
- x. Ημερομηνία έναρξης σύμβασης.
- xi. Ημερομηνία λήξης σύμβασης.

- Τα ΑΠΙ θα αποστέλλουν προς το ΓΛ , εντός 45 ημερών από την ημερομηνία κεφαλαιοποίησης των τόκων, τη συνολική απαίτηση επιδότησης με στοιχεία εμβάσματος.
- Για το έτος 2020 η πρώτη απαίτηση θα καταβληθεί μέχρι την 31 Μαρτίου του 2021 και θα καλύψει ολόκληρη την περίοδο από 1/3/2020 μέχρι 31/12/2020.
- Πριν την καταβολή της πληρωμής, το ΓΛ δύναται να ζητήσει από το ΑΠΙ οποιαδήποτε επιπλέον παραστατικά για την απαίτηση πληρωμής τόσο για το σύνολο της απαίτησης όσο και ανά δάνειο.
- Η επιδότηση θα καταβάλλεται προς ΑΠΙ εντός 3 μηνών από την ημερομηνία κεφαλαιοποίησης των τόκων δηλαδή μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου και 31 Μαρτίου έκαστου έτους. Το ποσό του επιδοτούμενου επιτοκίου δεν θα προσμετρά ως προς τον υπολογισμό των καθυστερήσεων του δανείου.
- Η κατάθεση της επιδότησης θα γίνεται στο Λογαριασμό του δανείου που επιδοτείται το επιτόκιο και όχι σε άλλο λογαριασμό. Το ΓΛ θα εμβάζει το συνολικό ποσό της επιδότησης σε έκαστο ΑΠΙ και το ΑΠΙ θα το κατανέμει στους λογαριασμούς των δανείων.

Ενημέρωση για πορεία δανείων υπό επιδότηση

Τα ΑΠΙ θα αποστέλλουν ένα μήνα μετά τις 31 Μαρτίου, 30 Ιουνίου, 30 Σεπτεμβρίου και 31 Δεκεμβρίου αντίστοιχα, συγκεντρωτική κατάσταση στο ΥΟ / ΓΛ με τα πιο κάτω στοιχεία:

- i. Αρ. Δανείων
- ii. Αρχικό Ποσό Δανείων που παραχωρήθηκαν.
- iii. Υπόλοιπο Δανείων
- iv. Μέσο Συνολικό Επιτόκιο
- v. Ανάλυση της αποπληρωμής των δανείων – Εξυπηρετούμενα – Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια (>90 ημερών καθυστέρηση), Μη εξυπηρετούμενα (= < 90 ημέρες καθυστέρηση).

Δηλώσεις που θα υποβάλλουν οι δικαιούχοι στα ΑΠΙ

Επιπρόσθετα οποιονδήποτε άλλων εγγράφων, δηλώσεων δυνατόν να ζητηθούν από τα ΑΠΙ, οι αιτητές θα προσκομίζουν:

(α) Βεβαίωση από το Τμήμα Φορολογίας για διευθετημένες ή σε ρύθμιση των φορολογικών οφειλών τους. Η ημερομηνία της βεβαίωσης δεν θα υπερβαίνει τις 30 ημέρες από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

Για δάνεια τα οποία έχουν εγκριθεί από 1η Μαρτίου 2020 μέχρι και τις 24 Ιουνίου 2020, οι δανειολήπτες για να ενταχθούν στο Σχέδιο πρέπει να προσκομίσουν τη σχετική βεβαίωση από το Τμήμα Φορολογίας.

Η πιο πάνω βεβαίωση, θα αποστέλλεται από τους αιτητές στο ΓΛ στο ηλεκτρονικό ταχυδρομείο interestsubsidy@treasury.gov.cy

(β) Δήλωση συγκατάθεσης για επεξεργασία προσωπικών δεδομένων σύμφωνα με τον περί της Προστασίας των Φυσικών Προσώπων Έναντι της Επεξεργασίας των Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα και της Ελεύθερης Κυκλοφορίας των Δεδομένων αυτών Νόμο και τον Γενικό Κανονισμό για την Προστασία Δεδομένων της ΕΕ («ΓΚΠΔ»).

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

**26 ΙΟΥΝΙΟΥ 2020
26 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2020
19 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2021**