

ΣΧΕΔΙΟ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ ΓΙΑ ΝΕΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ / ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ

1. **Ερώτηση:** Να διευκρινιστεί κατά πόσον τα δάνεια που εμπίπτουν στο Σχέδιο είναι αυτά που **συνάφθηκαν** ή αυτά που **εκταμιεύθηκαν** από 1/3/2020 – 31/12/2021 .

Απάντηση: Το Σχέδιο Επιδότησης Επιτοκίων Νέων Στεγαστικών Δανείων καλύπτει 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. Το δάνειο δύναται να εκταμιευθεί εντός 2 ετών από την ημερομηνία έγκρισης του από το ΑΠΙ.

2. **Ερώτηση:** Το Σχέδιο καλύπτει μόνο δάνεια ή και άλλες πιστωτικές διευκολύνσεις, όπως όρια σε τρεχούμενους λογαριασμούς κλπ.

Απάντηση: Καλύπτει μόνο δάνεια τακτής αποπληρωμής.

3. **Ερώτηση: (α)** Να διευκρινιστεί κατά πόσο το συνολικό ποσό του δανείου δύναται να υπερβαίνει το ύψος του δανείου που επιχορηγείται για νέα στεγαστικά δάνεια.

Απάντηση: Το ανώτατο ποσό του δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει τις €400.000.

Ερώτηση: (β) Αν έχει συναφθεί δάνειο μέχρι €300.000 και με βάση την αύξηση του ορίου δανεισμού σε €400.000, ο/οι υφιστάμενος/οι δανειολήπτης/τες αιτηθεί επιπλέον ποσό δανεισμού, αποτελεί τροποποίηση της υφιστάμενης σύμβασης δανείου;

Απάντηση: Το επιπρόσθετο ποσό δανεισμού δίνεται με βάση τις πρόνοιες της Οδηγίας της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου περί των Διαδικασιών Χορήγησης Νέων και Αναθεώρησης Υφιστάμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων, τις πολιτικές του κάθε ΑΠΙ και τα κριτήρια του Σχεδίου Επιδότησης Επιτοκίων για Νέα Στεγαστικά Δάνεια. Σε κάθε περίπτωση, διευκρινίζεται ότι το επιπρόσθετο αυτό ποσό θα παραχωρείται για τον/τους υφιστάμενο/νους δανειολήπτη/τες και για τον ίδιο σκοπό, χωρίς να απαιτείται η υποβολή των οποιονδήποτε επιπλέον δηλώσεων εκ μέρους του/των δικαιούχων

Στην περίπτωση που αυξήθηκε το όριο του αρχικού δανεισμού μετά από την αναθεώρηση του ορίου σε €400.000, τότε διευκρινίζεται ότι η ημερομηνία της 1^{ης} εκταμίευσης του δανείου θεωρείται η ημερομηνία της 1^{ης} εκταμίευσης του αρχικού δανείου.

- Παράδειγμα: Αρχικό ποσό δανείου: €300 000 το οποίο εγκρίθηκε στις 15.09.2020 και για το οποίο εκταμιεύθηκε το ποσό των €50 000 στις 12.12.2020
- Στις 25.04.2021, εγκρίθηκε επιπρόσθετο ποσό δανεισμού €100 000.
- Η περίοδος επιδότησης επιτοκίου ξεκινά από τις 12.12.2020 και ισχύει για περίοδο 4 ετών δηλαδή μέχρι 31.12.2024.

4. Ερώτηση: Πως καθορίζεται το βασικό επιτόκιο των επιλέξιμων δανείων;

Απάντηση: Για σκοπούς ομοιομορφίας και καλύτερης διαχείρισης, το Σχέδιο προνοεί τα ακόλουθα αναλόγως της ημερομηνίας έγκρισης του δανείου και της υπογραφής των Συμβάσεων Δανείων:

Με βάση το Σχέδιο, 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. Ως ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης λαμβάνεται η τελευταία ημερομηνία κατά την οποία έχουν υπογραφεί οι Συμφωνίες Συμβάσεων και από τα 2 μέρη.

- Για τα δάνεια τα οποία λήφθηκε η έγκριση τους μέχρι τις 24 Ιουνίου 2020 (συμπεριλαμβανομένης) και 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 μετά τη 1η Μαρτίου 2020 (συμπεριλαμβανομένης) και μέχρι τις 24 Ιουνίου 2020 (συμπεριλαμβανομένης) και δεν υπάρχουν υπογεγραμμένες συμφωνίες δανείων κατά την 15η Ιουλίου 2020 (συμπεριλαμβανομένης), το βασικό επιτόκιο θα είναι το Euribor 6 μηνών με κατώφλι το μηδέν (0) στην 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) στην 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.,

- 5. Ερώτηση:** Επιδότηση Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων: Σε περίπτωση που ένα δάνειο κατά την ημερομηνία κεφαλαιοποίησης είναι μη εξυπηρετούμενο, θα χάνει το δικαίωμα επιδότησης για ολόκληρη την περίοδο, ή θα καταβάλλεται ποσοστιαία για την περίοδο που ήταν εξυπηρετούμενο;

Απάντηση: Η επιδότηση διακόπτεται στην περίπτωση που το δάνειο παρουσιάσει πέραν των 90 ημερών σε καθυστέρηση. Στην περίπτωση αυτή δεν καταβάλλεται οποιαδήποτε επιδότηση για το εξάμηνο που το δάνειο έχει υπερβεί τις 90 ημέρες 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. Η επιδότηση επιτοκίου στη βάση της εν λόγω διαδικασία καλύπτει και την περίπτωση που ο δανειολήπτης έχει καθυστερημένες δόσεις πέραν των 90 ημερών οι οποίες ρυθμίζονται και ο δανειολήπτης ακολουθεί τη νέα ρύθμιση.

Στην περίπτωση που, με βάση την αύξηση του ορίου του δανείου σε €400.000, ο/οι υφιστάμενος/ υφιστάμενοι δανειολήπτες προχωρήσουν σε 2^η σύμβαση δανείου για τον ίδιο σκοπό, τότε οποιοδήποτε από δύο δάνεια καταστεί μη εξυπηρετούμενο, αυτομάτως δεν θα καταβάλλεται οποιαδήποτε επιδότηση και για τα δύο δάνεια.

- 6. Ερώτηση:** Η επιδότηση θα πιστώνεται στο δάνειο και στον υπολογισμό της δόσης θα λαμβάνεται υπόψη η επιδότηση ή θα πιστώνεται η επιδότηση στον τρεχούμενο του πελάτη; Η υλοποίηση της πρώτης επιλογής είναι τεχνικά εξαιρετικά δύσκολη, επίσης λειτουργικά είναι σύνθετη, π.χ. σε περίπτωση που πελάτης χαρακτηρίζεται / αποχαρακτηρίζεται ως μη εξυπηρετούμενος μέσα στην ίδια περίπτωση αναφοράς.

Απάντηση: 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.

- 7. Ερώτηση:** Να διευκρινιστεί κατά πόσο το Σχέδιο Επιδότησης Επιτοκίων για νέα στεγαστικά δάνεια αφορά μόνο αγορά πρώτης κατοικίας ή και κατασκευή πρώτης κατοικίας, ανακαίνιση πρώτης κατοικίας, αγορά οικοπέδου για άμεση κατασκευή κατοικίας κτλ.

Απάντηση: Αφορά μόνο νέα δάνεια για σκοπούς ιδιοκατοίκησης. Ως εκ τούτου καλύπτει την αγορά πρώτης κατοικίας και κατασκευή πρώτης κατοικίας (περιλαμβανομένου και μέρους του δανείου για την αγορά του οικοπέδου) και δεν

καλύπτει ανακαίνιση υφιστάμενης κατοικίας ή της αγοράς / κατασκευής εξοχικής κατοικίας.

Παρ' όλα αυτά, στην περίπτωση ανακαίνισης υφιστάμενης κατοικίας της οποίας οι αλλαγές απαιτούν εξ' ολοκλήρου νέα άδεια οικοδομής, τότε η σχετική δανειοδότηση εμπίπτει στο Σχέδιο Επιδότησης Επιτοκίων Νέων Στεγαστικών Δανείων.

- 8. Ερώτηση:** Στο σχέδιο επιδότησης δεν γίνεται αναφορά για τη δυνατότητα των δικαιούχων όπως αιτηθούν δανείων από περισσότερα από ένα ΑΠΙ. Παρακαλώ όπως επιβεβαιωθεί ότι υπάρχει η εν λόγω δυνατότητα.

Απάντηση: Δεν θα υπάρχει η δυνατότητα για επιδοτούμενα στεγαστικά δάνεια για σκοπούς ιδιοκατοίκησης στην ίδια κατοικία να περιλαμβάνεται πέραν του ενός ΑΠΙ.

- 9. Ερώτηση:** Σε περίπτωση δανείων πολλαπλών σκοπών, το οποίο συμπεριλαμβάνει και στεγαστικούς σκοπούς παρακαλούμε όπως διευκρινιστεί κατά πόσο η επιδότηση θα αφορά μόνο το μέρος του δανείου που αφορά την ιδιοκατοίκηση.

Απάντηση: Η επιδότηση θα αφορά μόνο νέα δάνεια για σκοπούς ιδιοκατοίκησης. Ως εκ τούτου δεν μπορεί να καλύπτει μέρος δανείου το οποίο εγκρίθηκε ή/και εκταμιεύθηκε και το οποίο συμπεριλαμβάνει σκοπούς που εξαιρούνται από το Σχέδιο.

- 10. Ερώτηση:** Σε περίπτωση που τέκνα αγοράζουν την οικία των γονέων και επωμίζονται το υφιστάμενο δάνειο των γονέων τους με νέο δανεισμό, τότε το δάνειο αυτό εμπίπτει στο Σχέδιο;

Απάντηση: Όχι αποτελεί όρο του σχεδίου ότι η εξόφληση υφιστάμενου δανείου δεν θεωρείται νέος δανεισμός και δεν εμπίπτει στο σχέδιο. Δεν καλύπτεται από το Σχέδιο η εξόφληση υφιστάμενου δανείου σε σχέση με το ίδιο ακίνητο μέχρι Α' βαθμού συγγένειας με τον δανειολήπτη.

- 11. Ερώτηση:** Το επιτόκιο που θα συμφωνηθεί για τα νέα δάνεια θα καλύπτει την περίοδο αποπληρωμής του δανείου ή μόνο την περίοδο κατά την οποία θα επιδοτείται το επιτόκιο.

Απάντηση: 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 αποτελεί αρμοδιότητα έκαστου ΑΠΙ και ρυθμίζεται σύμφωνα με τους όρους της δανειακής σύμβασης. που θα υπογραφούν.

12. Ερώτηση: Να διευκρινιστεί κατά πόσον αίτηση για τα Σχέδια Επιδότησης Επιτοκίων για νέα στεγαστικά δάνεια μπορούν να υποβάλουν μόνο μόνιμοι κάτοικοι Κύπρου και να έχουν κυπριακή υπηκοότητα.

Απάντηση: Αποτελεί όρο του σχεδίου η προσκόμιση βεβαίωση για διευθετημένες φορολογικές οφειλές. Με την προσκόμιση της βεβαίωσης ότι ο εν δυνάμει δικαιούχος δεν αποτελεί φορολογικό κάτοικο της Κύπρου και άρα δεν υπάρχουν οφειλές στον Φόρο Εισοδήματος, οι αιτητές μπορούν να είναι δικαιούχοι του σχεδίου, εάν πληρούν τις λοιπές προϋποθέσεις του.

13. Ερώτηση: Στην περίπτωση δανείων τα οποία έχουν ήδη εκταμιευθεί μετά τις 01/03/2020, πως θα ελεγχθεί εάν εμπίπτουν στο σχέδιο επιδότησης επιτοκίου και πως θα αξιολογηθούν οι πελάτες για να δικαιούνται την επιδότηση του επιτοκίου; Τέτοια δάνεια, φέρουν άλλους όρους. Στην περίπτωση που αποφασιστεί ότι τέτοια δάνεια εμπίπτουν στο σχέδιο επιδότησης επιτοκίου, θα πρέπει να γίνει τροποποίηση των συμβάσεων;

Απάντηση: Το ΑΠΙ θα εξετάσει αν το υφιστάμενο δάνειο εμπίπτει στους όρους του Σχεδίου. Αν εμπίπτει θα ακολουθούνται οι πρόνοιες που αναφέρονται στην απάντηση 3 πιο πάνω. Ο δανειολήπτης θα πρέπει να προσκομίσει στο ΑΠΙ τη βεβαίωση από το Τμήμα Φορολογίας για διευθετημένες ή σε ρύθμιση των φορολογικών οφειλών του καθώς και την υπογραφή δήλωσης συγκατάθεσης για επεξεργασία των προσωπικών του δεδομένων από το ΥΠΟΙΚ/ΓΛ.

14. Ερώτηση: Η αποπληρωμή των δανείων αφορά καταβολή κεφαλαίου και τόκου. Θα επιτρέπεται περίοδος χάριτος ή εφ'άπαξ αποπληρωμή στη λήξη του δανείου;

Απάντηση: Το δάνειο θα πρέπει να είναι τακτής αποπληρωμής και δύναται να περιλαμβάνει περίοδο χάριτος ή εφ'άπαξ αποπληρωμή. Η επιχορήγηση του επιτοκίου θα καταβάλλεται επί το εκάστοτε υπόλοιπο του επιδοτούμενου δανείου. Η περίοδος επιδότησης ξεκινά **από την ημερομηνία της 1ης εκταμίευσης του δανείου.**

15. Ερώτηση: Οι δανειακές συμβάσεις καθώς και οι σχετικοί όροι των συμβάσεων, θα πρέπει να ετοιμαστούν από την κάθε τράπεζα ξεχωριστά, ή θα ετοιμάζονται από Φορέα Χρηματοδότησης;

Απάντηση: Το Σχέδιο δεν προνοεί την δημιουργία Φορέα Χρηματοδότησης. Για την παραχώρηση των δανείων ισχύουν, οι πρόνοιες του Σχεδίου, οι πρόνοιες της Οδηγίας της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου περί των Διαδικασιών Χορήγησης Νέων και Αναθεώρησης Υφιστάμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων καθώς και οι πολιτικές του κάθε πιστωτικού ιδρύματος. Ως εκ τούτου το κάθε ΑΠΙ θα ετοιμάσει τις δικές του συμβάσεις. Λαμβάνοντας υπόψη και τις πρόνοιες του Σχεδίου.

16. Ερώτηση: Το Σχέδιο απαιτεί από τα ΑΠΙ να ελέγχουν οτιδήποτε σε σχέση με την προσκόμιση της βεβαίωσης του Τμήματος Φορολογίας για διευθετημένες φορολογικές οφειλές πέραν από το να εξασφαλίζουν υπεύθυνη δήλωση εκ μέρους του δανειολήπτη έχει υποβάλει ηλεκτρονικά στο Γενικό Λογιστήριο της Κυπριακής Δημοκρατίας βεβαίωση διευθέτησης φορολογικών υποχρεώσεων;

Απάντηση: Όχι δεν υπάρχει οποιαδήποτε απαίτηση για τα ΑΠΙ. Οι αιτητές προσκομίζουν στο Γενικό Λογιστήριο βεβαίωση από το Τμήμα Φορολογίας για διευθετημένες ή σε ρύθμιση των φορολογικών οφειλών τους. Η ημερομηνία της βεβαίωσης δεν θα είναι μεταγενέστερη της ημερομηνίας έγκρισης του δανείου από το ΑΠΙ. Η πιο πάνω βεβαίωση, θα αποστέλλεται από τους αιτητές στο ΓΛ στο ηλεκτρονικό ταχυδρομείο interestsubsidy@treasury.gov.cy και όχι στα ΑΠΙ. Τα ΑΠΙ εξασφαλίζουν υπεύθυνη δήλωση ότι η εν λόγω βεβαίωση έχει όντως αποσταλεί στο Γενικό Λογιστήριο.

Για την υποβοήθηση της αποτελεσματική συνέχισης της διαδικασίας που καλούνται να διεκπεραιώσουν τα Πιστωτικά Ιδρύματα και λόγω πρακτικών και λειτουργικών προβλημάτων, για την περίοδο 1/1/21 μέχρι και τις 30/4/21 να γίνεται αποδεκτή η υπεύθυνη δήλωση ότι έχει αποσταθεί η σχετική βεβαίωση του Φόρου Εισοδήματος στο Γενικό Λογιστήριο, με ημερομηνία μεταγενέστερη της ημερομηνίας έγκρισης του Δανείου.

17. Ερώτηση: Το ΑΠΙ απαιτείται όπως αποστέλλει στο Υπουργείο Οικονομικών αντίγραφο της δανειακής σύμβασης. Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι συμβάσεις δανείων περιλαμβάνουν και άλλα στοιχεία (εξασφαλίσεις, ειδικοί όροι) που δεν άπτονται των προϋποθέσεων για λήψη της επιδότησης, αυτές δεν θα πρέπει να αποστέλλονται στο Υπουργείο Οικονομικών. Επιπλέον, δημιουργείται και θέμα προσωπικών δεδομένων στις περιπτώσεις παρουσίας παρόχων εξασφάλισης άλλων από τους αιτητές του δανείου.

Απάντηση: Θα αποστέλλονται μόνο οι συμβάσεις δανείων καθαρές από προσωπικά δεδομένα άλλα εκτός από του/τους αιτητή/ές.

18. Ερώτηση: Πως υποβάλλονται τα ηλεκτρονικά αρχεία με τα στοιχεία των δανειοληπτών για ενημέρωση του Γενικού Λογιστηρίου και για σκοπούς καταβολής της επιδότησης;

Απάντηση: Αποστάλθηκε από το ΥΠΟΙΚ/ΓΛ κοινό αρχείο για όλα τα συμμετέχουσα στο Σχέδια ΑΠΙ και το οποίο θα υποβάλλεται μέσω ασφαλούς ηλεκτρονικής πλατφόρμας.

19. Ερώτηση: Για στεγαστικά δάνεια, Έχουν υποχρέωση τα ΑΠΙ να ελέγχουν εάν ο αιτητής δεν έχει πέραν των 30 ημερών καθυστερήσεις σε οποιοδήποτε ΑΠΙ κατά την υποβολή της αίτησης;

Απάντηση: Όχι, δεν υφίσταται τέτοια υποχρέωση. Για την παραχώρηση των δανείων ισχύουν οι πρόνοιες του Σχεδίου, της Οδηγίας της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου περί των Διαδικασιών Χορήγησης Νέων και Αναθεώρησης Υφιστάμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων καθώς και οι πολιτικές του κάθε πιστωτικού ιδρύματος.

20. Ερώτηση: Στην περίπτωση που έχουμε μόνο ένα αιτητή/οφειλέτη και ο ή η σύζυγος δεν συμμετέχει στο δάνειο, είναι απαραίτητη η λήψη της υπογραφής του συζύγου στο έντυπο ενημέρωσης για την προστασία των Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα;

Απάντηση: Στην περίπτωση που είναι μόνο ένας ο αιτητής στο δάνειο δεν χρειάζεται η υπογραφή της συζύγου στο έντυπο ενημέρωσης για την προστασία των Προσωπικών Δεδομένων το οποίο θα τροποποιηθεί κατάλληλα.

Στην περίπτωση που στο δάνειο είναι περισσότεροι από ένας οι οφειλέτες, κάθε αιτητής υπογράφει ξεχωριστό έντυπο ενημέρωσης για την προστασία των Προσωπικών Δεδομένων.

21. Ερώτηση: Στην περίπτωση ενοποιημένων δανείων μπορούν να περιληφθούν και νέα στεγαστικά δάνεια τα οποία κατά την έκδοσή τους ενοποιήθηκαν με υφιστάμενα στεγαστικά δάνεια του ίδιου πιστωτικού ιδρύματος και εάν ναι υπό ποιες προϋποθέσεις;

Απάντηση: Δύναται να περιληφθούν και νέα στεγαστικά δάνεια τα οποία κατά την έκδοσή 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 ιδίου 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.

22. Ερώτηση: Δάνειο το οποίο είχε εγκριθεί μετά τις 24/06/2020 για το ποσό των €350K. Βάσει του προηγούμενου διατάγματος ο πελάτης δεν μπορούσε να ενταχθεί στο σχέδιο λόγω ποσού και ως εκ τούτου το δάνειο είχε συναφθεί με βάση τιμολόγησης το κύριο βασικό επιτόκιο του ΑΠΙ. Μπορεί το δάνειο αυτό να θεωρηθεί τώρα ως επιλέξιμο για σκοπό επιδότησης και ως εκ τούτου να μεταφερθεί σε καινούργιο δάνειο με βάση τιμολόγησης το Euribor 6M και αν ναι από πότε αρχίζει η επιδότηση των 4 χρόνων;

Απάντηση: Δάνεια για τα οποία υπογράφηκαν οι Συμβάσεις Δανείων μετά την 1/3/2020 και μέχρι τις 17/2/2021 και τα οποία λόγω του ύψους του δανείου (για ποσά πάνω από €300.000 έως και €400.000) δεν ήταν δικαιούχα πριν την τελευταία τροποποίηση του Σχεδίου θα μπορούν να ενταχθούν στο Σχέδιο με βάση την

τιμολόγηση που υπογράφηκε το Δάνειο, νοουμένου ότι το Συνολικό Επιτόκιο (Βασικό +Περιθώριο) δεν υπερβαίνει τις 225 μονάδες βάσης. Για τις εν λόγω περιπτώσεις και μόνο η πρώτη απαίτηση θα καταβληθεί μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου του 2021 και θα καλύψει ολόκληρη την περίοδο από 1/3/2020 μέχρι 30/06/2021. Η περίοδος εκταμίευσης του δανείου παραμένει για 2 έτη και ως πρώτη εκταμίευση για υπολογισμό της περιόδου των 2 ετών θεωρείται η 1η εκταμίευση που έχει πραγματοποιηθεί. Αναλόγως και η περίοδος επιδότησης του επιτοκίου για τα 4 έτη ξεκινά από την πρώτη εκταμίευση.

23. Ερώτηση: Μπορεί ένας πελάτης που ζητά να ενταχθεί στο σχέδιο της Κυβέρνησης για οικονομική ενίσχυση (εφάπαξ ποσό σε άτομα που θα κτίσει οικία σε απομακρυσμένες περιοχές) να λάβει και δάνειο με βάση το Σχέδιο;

Απάντηση: Ναι μπορεί. Εξαιρούνται μόνο στεγαστικά δάνεια των οποίων το επιτόκιο επιχορηγείται με άλλα ειδικά σχέδια της κυβέρνησης.

24. Ερώτηση: Εάν ένας πελάτης έχει υφιστάμενο δάνειο €300.000 το οποίο ήδη επιδοτείται και επιθυμεί επιπλέον ποσό €50.000 τότε θα πρέπει οπωσδήποτε να δημιουργηθεί επιπλέον δάνειο (για τις €50.000) ή μπορεί να κλείσει το υφιστάμενο και να παραχωρηθεί νέο δάνειο για €350.000? Εάν μπορεί να δημιουργηθεί ένα νέο δάνειο για €350.000 τα 4 χρόνια επιδότησης αρχίζουν να μετρούν από την πρώτη εκταμίευση του πρώτου δανείου των €300.000;

Απάντηση: Το πρόσθετο ποσό των €50.000 μπορεί να ληφθεί μόνο μέσω νέου δανεισμού. Η περίοδος εκταμίευσης του δανείου παραμένει για 2 έτη και ως πρώτη εκταμίευση για υπολογισμό της περιόδου των 2 ετών θεωρείται η 1η εκταμίευση που έχει πραγματοποιηθεί κατά τη λήψη του 1^{ου} δανείου των €300.000. Αναλόγως και η περίοδος επιδότησης του επιτοκίου για τα 4 έτη ξεκινά από την πρώτη εκταμίευση.

25. Ερώτηση: Πελάτης με υφιστάμενο δάνειο ύψους €170.000 (ανοιγμένο πριν την 01/03/21) το οποίο χρησιμοποιήθηκε για αγορά οικοπέδου τώρα αιτείται νέο δάνειο ύψους €400.000 για ανέγερση της κατοικίας. Μπορεί το νέο δάνειο των €400.000 να ενταχθεί στο σχέδιο επιδότησης επιτοκίων ή επειδή το σύνολο των 2 δανείων (€170.000 & €400.000 είναι πέραν του μέγιστου επιτρεπτού δεν μπορεί?

Απάντηση: Το συνολικό δάνειο για το ίδιο σκοπό δεν μπορεί να υπερβαίνει τις €400.000. Το Υπουργείο Οικονομικών, σε αυτή την περίπτωση (για τον υπολογισμό των €400.000), αποδέχεται όπως λαμβάνεται υπόψη το υπόλοιπο του υφιστάμενου δανείου κατά την 1/3/2020 και όχι το αρχικό ποσό του δανείου.

26. Ερώτηση: Το σχέδιο αναφέρει ρητά ότι είναι για αγορά/ανέγερση πρώτης κατοικίας, αντί κύριας κατοικίας. Τουλάχιστον όσο αφορά τον μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ αυτός ισχύει για κύρια κατοικία (συγκεκριμένα «κύριος και μόνιμος τόπος διαμονής»), και

μπορεί να ισχύει για πάνω από μία κατοικία φτάνει να περάσουν 10 χρόνια (δηλ. μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ σε μία κύρια κατοικία και σε 10 χρόνια αγορά άλλης κατοικίας πάλι με μειωμένο συντελεστή). Δικαιούται επιδότησης επιτοκίου ο πελάτης που θα είναι η κύρια κατοικία τώρα, αλλά χρονικά όχι η πρώτη (ευνοήθηκε παλαιότερα με το 5% και δικαιούται ξανά) δεδομένου ότι το σχέδιο αναφέρει ρητά ότι αφορά πρώτη κατοικία.

Απάντηση: Το σχέδιο αναφέρει: “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 η της αγοράς / ανέγερσης εξοχικής κατοικίας.”

Με βάση τις πολιτικές της εκάστοτε τράπεζας, εάν το στεγαστικό δάνειο είναι για ιδιοκατοίκηση, τότε εμπίπτει στο σχέδιο, ανεξάρτητα από το κατά πόσο επωφελείται και σε πιο βαθμό από το μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ.

27. Ερώτηση

Δάνειο το οποίο υπογράφηκε και εκταμιεύθηκε εντός της πρώτης περιόδου (01/03/2020 -31/12/2020) και δεν εντάχθηκε στο σχέδιο κατά τη συγκεκριμένη περίοδο, ζητείται η ένταξη του στο Σχέδιο από το ΑΠΙ με ημερομηνία έγκρισης, μεταγενέστερη της πρώτης περιόδου (π.χ. 28/01/2021). Κατά πόσο ο πελάτης δικαιούται επιδότηση του δανείου από την ημερομηνία εκταμίευση του δανείου που ήταν το 2020.

Απάντηση:

Στο σχέδιο επιδότησης επιτοκίων για νέα Στεγαστικά Δάνεια αναφέρεται ότι 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 που στη συγκεκριμένη περίπτωση είναι η 28/01/2021. Η επιδότηση θα ξεκινήσει από την ημερομηνία έγκρισης από το ΑΠΙ για την ένταξη στο Σχέδιο και όχι αναδρομικά από την 1η ημερομηνία εκταμίευσης.

Διευκρινίζεται ότι η επιδότηση δεν θα είναι για τέσσερα χρόνια από την ημερομηνία έγκρισης της Τράπεζας για ένταξη στο σχέδιο. Η περίοδος επιδότησης από την 1^η εκταμίευσή μέχρι την έγκριση της τράπεζας έχει χαθεί.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

26 ΙΟΥΝΙΟΥ 2020

30 ΜΑΡΤΙΟΥ 2021

2 ΙΟΥΛΙΟΥ 2021