

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 – 31/12/2020.

Απάντηση: 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 31/12/2020. 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:** Ο καθορισμός του Euribor ως το βασικό επιτόκιο των επιλέξιμων δανείων δυνατόν να δημιουργήσει προβλήματα σε αριθμό Τραπεζών που τα βασικά επιτόκια τους δεν συνδέονται με το Euribor. Υπάρχει περίπτωση για χρήση του βασικού επιτοκίου της τράπεζας?

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

- 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 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.

- 4. 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.

- 5. 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 ΑΠΠ και το ΑΠΠ θα το κατανέμει στους λογαριασμούς των δανείων.

- 6. 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.

- 7. Ερώτηση:** 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 €300 χιλ.

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

Απάντηση: Δεν θα υπάρχει η δυνατότητα για το επιδοτούμενο στεγαστικό δάνειο να λαμβάνεται 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:** 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 και αυτό εάν θα περιληφθεί ή όχι στην σύμβαση δανείων που θα υπογραφούν είναι αρμοδιότητα έκαστου αδειοδοτημένου πιστωτικού ιδρύματος.

- 11. 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: Δεν υπάρχει τέτοιος διαχωρισμός.

- 12 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.

- 13. 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 εφάπαξ 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.

- 14. Ερώτηση:** Οι νομικές συμβάσεις καθώς και οι σχετικοί όροι των συμβάσεων, θα πρέπει να ετοιμαστούν από την κάθε τράπεζα ξεχωριστά, ή θα ετοιμάζονται από το 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.

- 15. Ερώτηση:** Απαιτείται στο Σχέδια όπως το ΑΠΙ εξετάζει αν ο αιτητής δανείου έχει ρυθμίσει τις φορολογικές του οφειλές προς το Κράτος με την προσκόμιση σχετικής βεβαίωσης. Ο έλεγχος αυτός δεν θα πρέπει να γίνεται από την Τράπεζα αλλά από το Υπουργείο Οικονομικών κατά την προσκόμιση της αίτησης για επιδότηση του επιτοκίου, αφού το Υπουργείο έχει τους μηχανισμούς για να κάνει όλους τους σχετικούς ελέγχους που απαιτούνται. Σε περίπτωση που η υποχρέωση αυτή παραμείνει, τότε θα πρέπει να διευκρινιστεί τι καλύπτεται από τον όρο φορολογικές υποχρεώσεις (π.χ. φόρος εισοδήματος, κοινωνικές ασφαλίσεις, αμυντική εισφορά, ΦΠΑ σε περίπτωση αυτοεργοδοτούμενου κτλ.) το είδος της βεβαίωσης που πρέπει να προσκομίζουν οι αιτητές και τη διαδικασία λήψης αυτής καθώς θα υπάρχουν ερωτήματα από τους πελάτες.

Απάντηση: Επιπρόσθετα οποιονδήποτε άλλων εγγράφων, δηλώσεων δυνατόν να ζητηθούν από τα ΑΠΙ, οι αιτητές θα προσκομίζουν 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. Η πιο πάνω βεβαίωση, θα αποστέλλεται από τους αιτητές στο ΓΛ στο ηλεκτρονικό ταχυδρομείο interestsubsidy@treasury.gov.cy

- 16. 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. Να ζητηθεί μέσω των ΑΠΙ από τους δανειολήπτες η υπογραφή δήλωσης συγκατάθεσης για αποστολή των συμβάσεων τους καθώς και προσωπικών τους δεδομένων κατά την διάρκεια της παρακολούθησης των δανείων από το ΥΠΟΙΚ/ΓΛ.

17. Ερώτηση: Το Αρχείο που θα στείλει το ΑΠΙ θα πρέπει να συμφωνηθεί με όλα τα ΑΠΙ για ομοιομορφία. Τα αρχείο θα πρέπει να υποβάλλεται encrypted ή μέσω συγκεκριμένης πλατφόρμας όπως με το ΕΕΕ. Επίσης, θα πρέπει να διευκρινιστεί σε ποια ηλεκτρονική διεύθυνση θα αποστέλλεται το αρχείο.

Απάντηση: Αποστάληκε από το ΥΠΟΙΚ/ΓΛ κοινό αρχείο για όλα τα συμμετέχοντα στο Σχέδια ΑΠΙ και το οποίο θα υποβάλλεται κρυπτογραφημένο

18. Ερώτηση: Για στεγαστικά δάνεια, ο αιτητής να μην έχει πέραν των 30 ημερών καθυστερήσεις οποιοδήποτε ΑΠΙ κατά την υποβολή της αίτησης.

Απάντηση: Δεν υπάρχει τέτοιος όρος στο Σχέδιο. 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.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

26 ΙΟΥΝΙΟΥ 2020