



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ & ΠΙΣΤΗΣ ΙΔΙΩΤΩΝ (013)
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ (972)
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ (942)

Αθήνα, **25.11.2016**
Σειρά **B'**
Αριθμός **193**

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΗ

Εφαρμογή επιτοκίου στεγαστικών δανείων βάσει ΕΣΣΕ 2016-2018 προς το Προσωπικό ΕΤΕ

I. ΓΕΝΙΚΑ

Στο πλαίσιο εφαρμογής της Ε.Σ.Σ.Ε. 2016-2018 συμφωνήθηκε για το Προσωπικό της Τράπεζας, **εν ενεργεία υπάλληλοι και συνταξιούχοι ΕΤΕ**, η εφαρμογή σταθερού μειωμένου επιτοκίου (2,00% πλέον εισφοράς του Ν.128/75, όπου αυτή προβλέπεται) **έως 31.3.2019** σε υφιστάμενα και νέα στεγαστικά δάνεια αρμοδιότητας Διεύθυνσης Κτηματικής & Πίστης Ιδιωτών.

II. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

1. Προϋποθέσεις

Η προαναφερόμενη παροχή εφαρμόζεται σε **υφιστάμενα στεγαστικά δάνεια** εφόσον:

- ο δανειακός λογαριασμός δεν παρουσιάζει οφειλές σε καθυστέρηση άνω των τριάντα (30) ημερών
- δεν έχουν ενταχθεί σε προϊόν αναδιάρθρωσης ή ρύθμισης/επαναρρύθμισης οφειλών
- ο οφειλέτης ή ο εγγυητής ανήκει στους εν ενεργεία υπαλλήλους ή συνταξιούχους ΕΤΕ.

2. Αυτόματη διαδικασία υλοποίησης

Η παράταση της διάρκειας ισχύος του μειωμένου σταθερού επιτοκίου 2,00% θα πραγματοποιηθεί **αυτόματα**, ανεξαρτήτως ημερομηνίας λογισμού της δόσης των δανείων.

Η αυτόματη μείωση θα εφαρμοστεί σε δάνεια που έχουν χορηγηθεί **σε διακριτά προϊόντα Προσωπικού ΕΤΕ** με κωδικούς προϊόντων: 1001/E01, E02, E03, E04, E05, E06, E08, E10, 1050/E06, E08, 9001/M22, M23, και 9021/M10, M12, M62, M92.

Για δάνεια που κατά την **10.3.2017 (ημερομηνία πραγματοποίησης της αυτόματης διαδικασίας παράτασης της διάρκειας ισχύος του μειωμένου σταθερού επιτοκίου έως και 31.3.2019)** παρουσιάζουν οφειλές σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών, θα ακολουθήσει επανάληψη της αυτόματης διαδικασίας την 7.4.2017 και την 12.5.2017, προκειμένου να εφαρμοστεί και σε αυτά επιτόκιο 2%, από τις ως άνω ημερομηνίες μέχρι 31.3.2019, εφόσον δεν παρουσιάζουν ληξιπροθεσμία άνω των 30 ημερών κατά τις 6.4.2017 ή 11.5.2017, αντίστοιχα.

Τα παραπάνω επιτόκια επιβαρύνονται με την εισφορά του Ν.128/75, 0,12%, όπου προβλέπεται.

Σημειώνεται ότι για την εν λόγω υλοποίηση της παράτασης του σταθερού επιτοκίου ως ανωτέρω, δεν απαιτείται υπογραφή σχετικής πρόσθετης πράξης.

Τα Στελέχη των Καταστημάτων θα πρέπει να ενημερώνουν τους οφειλέτες για τη μείωση του επιτοκίου του στεγαστικού τους δανείου, καθώς και για το νόμιμο δικαίωμά τους για μη αποδοχή της ως άνω μείωσης, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την έκδοση της παρούσας Υ.Ε., απευθυνόμενοι εγγράφως προς τη Διεύθυνση Κτηματικής & Πίστης Ιδιωτών, Υποδιεύθυνση Ειδικών Θεμάτων.

3. Μη αυτόματη διαδικασία υλοποίησης

Στις περιπτώσεις δανείων που δεν θα πραγματοποιηθεί αυτόματα η εφαρμογή σταθερού επιτοκίου 2% μέχρι 31.3.2019, θα ακολουθείται μη αυτόματη διαδικασία υλοποίησης **στον υφιστάμενο λογαριασμό, χωρίς προηγούμενη έγκριση** από τη Διεύθυνση Κτηματικής & Πίστης Ιδιωτών, σύμφωνα με τον διαθέσιμο από 28.11.2016 στο Q:\ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ\ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ\B_193_2016 Οδηγός Διαδικασιών "Τροποποίηση επιτοκίου σε δανειακό λογαριασμό ΙΡΙΣ".

Η μη αυτόματη διαδικασία θα διενεργείται σε:

- (α) στεγαστικά δάνεια που έχουν ενταχθεί σε **διακριτά προϊόντα Προσωπικού ΕΤΕ**, αλλά για οποιονδήποτε λόγο δεν πραγματοποιήθηκε αυτόματα η εφαρμογή σταθερού επιτοκίου 2% μέχρι 31.3.2019 (π.χ. δάνεια σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών κατά την ημερομηνία της αυτόματης διαδικασίας, δάνεια που εκτοκίζονται με διαφορετικό επιτόκιο του 2% μέχρι 31.03.2017).
- (β) στεγαστικά δάνεια που έχουν ενταχθεί σε **μη διακριτά προϊόντα Προσωπικού ΕΤΕ** (προϊόντα πελατών).

Για δάνεια (σε διακριτά ή μη διακριτά προϊόντα Προσωπικού ΕΤΕ) που εκτοκίζονται με σταθερό επιτόκιο 2% έως 31.3.2017 και στη συνέχεια 2,80%, η μη αυτόματη διαδικασία θα διενεργείται από τα Καταστήματα μετά την 10.3.2017.

Σε κάθε περίπτωση πριν την υλοποίηση, το Κατάστημα θα πρέπει να ελέγχει ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου ΙΙ.1.

Ειδικότερα:

- **αναφορικά με τον αριθμό των ημερών καθυστέρησης**, θα πρέπει, από το Μενού "Λειτουργίες", "Κινήσεις – Ακυρώσεις", οι ημέρες που μεσολαβούν από την ημερομηνία της παλαιότερης απλήρωτης οφειλής του δανείου έως την ημερομηνία υλοποίησης να μην υπερβαίνουν τις 30.
- για την **πιστοποίηση της ιδιότητας** του δανειολήπτη ή εγγυητή **ως υπαλλήλου ή συνταξιούχου ΕΤΕ**, θα πρέπει να προσκομιστεί πρόσφατο εκκαθαριστικό μισθοδοσίας ή σύνταξης ή άλλο επίσημο αποδεικτικό στοιχείο.

Επιπλέον θα πρέπει να ισχύουν και τα αναφερόμενα στις Υ.Ε. 30/11.2.2005, 62/23.3.2005, 83/5.4.2006 και Ε.Ε. 24/24.2.2005.

Επισημαίνεται ότι, βάσει της Ε.Σ.Σ.Ε. 2016-2018, δυνατότητα μετατροπής επιτοκίου στεγαστικών δανείων σε επιτόκιο Προσωπικού ΕΤΕ, παρέχεται εφόσον οι δανειολήπτες είναι συγγενείς 1ου βαθμού ή σύζυγος του υπαλλήλου ή συνταξιούχου ΕΤΕ και ο υπάλληλος ή συνταξιούχος ΕΤΕ είναι συγκύριος ή επικαρπωτής στο υπέγγυο ακίνητο (εκτός επαγγελματικής στέγης).

Για δάνεια στα οποία θα εφαρμοστεί η μη αυτόματη διαδικασία υλοποίησης, είτε έχουν χορηγηθεί σε διακριτά προϊόντα Προσωπικού ΕΤΕ, είτε σε μη διακριτά προϊόντα και εξυπηρετούνται με ειδικούς όρους Ε.Σ.Σ.Ε, το Κατάστημα παραλαμβάνει υπογεγραμμένο από όλους τους ενεχόμενους **το έντυπο "Αίτηση μείωσης επιτοκίου στεγαστικού δανείου"**, φωτοαντίγραφο του οποίου παραδίδεται σε αυτούς.

Στη συνέχεια, προβαίνει στην υλοποίηση, **χωρίς την υπογραφή σχετικής πρόσθετης πράξης.**

Ωστόσο, στις ειδικές περιπτώσεις στεγαστικών δανείων που έχουν χορηγηθεί σε μη διακριτά προϊόντα:

1. από την ΕΤΕ και **εξυπηρετούνται με όρους πελατών**, αλλά πλέον δικαιούνται τους ειδικούς όρους Ε.Σ.Σ.Ε.
2. από τις τ. FBB και PROBANK και δεν έχει εφαρμοστεί μείωση επιτοκίου σύμφωνα με την Υ.Ε. 124/15.5.2014 (δηλ. δεν εκτοκίζονται με 2% έως 31.3.2017), αλλά δικαιούνται τους ειδικούς όρους Ε.Σ.Σ.Ε.

η μείωση του επιτοκίου θα υλοποιείται **με την υπογραφή σχετικής πρόσθετης πράξης** από όλους τους ενεχόμενους, φωτοαντίγραφο της οποίας παραδίδεται σε αυτούς.

Διευκρινίζεται ότι στις εν λόγω περιπτώσεις δεν απαιτείται υπογραφή του εντύπου "Αίτηση μείωσης επιτοκίου στεγαστικού δανείου".

Εφιστάται η προσοχή των Καταστημάτων, ώστε η παροχή επιτοκίου βάσει των ειδικών όρων Ε.Σ.Σ.Ε., να υλοποιείται στο σύστημα ΙΡΙΣ την ημέρα υπογραφής της σχετικής αίτησης ή πρόσθετης πράξης (κατά περίπτωση ως ανωτέρω), δηλαδή **αυθημερόν.**

4. Παρατηρήσεις

- Η παρούσα Υ.Ε. δεν αφορά τα στεγαστικά δάνεια τ. PROBANK που είναι ενταγμένα στο προϊόν μετάπτωσης με κωδ. 9052/M02 δεδομένου ότι ήδη εξυπηρετούνται με το μειωμένο επιτόκιο του 2%.
- Επισημαίνεται ότι για τα στεγαστικά δάνεια των τ. FBB και PROBANK (που δεν ανήκουν στο προϊόν 9052/M02), η τιμή του επιτοκίου θα καταχωρείται από τον χρήστη **χωρίς την προβλεπόμενη ανά περίπτωση εισφορά Ν.128/75**, καθώς αυτή προστίθεται αυτόματα από το Σύστημα.
- Η αίτηση και οι πρόσθετες πράξεις έχουν αναρτηθεί στο Intranet site της Διεύθυνσης Κτηματικής & Πίστης Ιδιωτών, στην ενότητα "Τροποποίηση όρων".

- Στις περιπτώσεις δανείων που βρίσκονται σε περίοδο αναστολής καταβολής δόσεων ("πάγωμα"), το επιτόκιο 2,00% ισχύει από τη λήξη αυτού και έως 31.3.2019. Στη συνέχεια και για την υπολειπόμενη διάρκεια το δάνειο θα εκτοκίζεται με σταθερό επιτόκιο 2,80%. Στην περίπτωση που η περίοδος "παγώματος" λήγει μετά τις 31.3.2019 θα εφαρμόζεται σταθερό επιτόκιο 2,80%, μετά τη λήξη αυτής.
Τα ως άνω πρόκειται να υλοποιηθούν αυτόματα για τα δάνεια με αναστολή δόσεων που ανήκουν σε διακριτά προϊόντα Προσωπικού ΕΤΕ.
Για οδηγίες όσον αφορά τη ΜΗ αυτόματη διαδικασία υλοποίηση των επιτοκίων σε δάνεια μη διακριτών προϊόντων Προσωπικού ΕΤΕ, τα Καταστήματα θα πρέπει να απευθύνουν σχετικό ερώτημα μέσω της εφαρμογής REMEDY.
- Για τη μετατροπή του επιτοκίου υφιστάμενων στεγαστικών δανείων ο οφειλέτης δεν επιβαρύνεται με τη σχετική δαπάνη τροποποίησης των όρων της δανειακής σύμβασης.
- Η διαδικασία παροχής του επιτοκίου βάσει των ειδικών όρων Ε.Σ.Σ.Ε 2016-2018 **μπορεί να πραγματοποιηθεί από οποιοδήποτε Κατάστημα** και όχι αποκλειστικά από το Κατάστημα διαχείρισης του υφιστάμενου δανειακού λογαριασμού, κατά τα προβλεπόμενα και στο Ε.Ε. 55/24.9.2012.

III. ΝΕΕΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ

Οι νέες χορηγήσεις θα υλοποιούνται στο ΙΡΙΣ στο υφιστάμενο στεγαστικό προϊόν:

ΤΥΠΟΣ ΠΡΟΪΟΝΤΟΣ		ΠΡΟΪΟΝ	
Κωδ.	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	Κωδ.	ΟΝΟΜΑΣΙΑ
1001	ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΜΗ ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΑ	E10	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΕΤΕ Ε.Σ.Σ.Ε.

Οι όροι και προϋποθέσεις χορήγησης, καθώς και τα βασικά χαρακτηριστικά των προϊόντων περιγράφονται αναλυτικά στο συνημμένο Παράρτημα Ι "Χαρακτηριστικά στεγαστικών προϊόντων Προσωπικού ΕΤΕ".

Όσον αφορά τη διαδικασία έγκρισης και τους λοιπούς όρους χορήγησης, ισχύουν τα προβλεπόμενα στις Υ.Ε. 30/11.2.2005, 62/23.3.2005, 83/5.4.2006 και Ε.Ε. 24/24.2.2005.

Επιπλέον, βάσει της Ε.Σ.Σ.Ε. 2016-2018, επιτόκιο Προσωπικού ΕΤΕ παρέχεται εφόσον οι δανειολήπτες είναι συγγενείς 1ου βαθμού ή σύζυγος του υπαλλήλου ή συνταξιούχου ΕΤΕ και ο υπάλληλος ή συνταξιούχος ΕΤΕ είναι συγκύριος ή επικαρπωτής στο υπέγγυο ακίνητο (εκτός επαγγελματικής στέγης).

Επισημαίνεται ότι το σταθερό επιτόκιο 2,00% θα ισχύει έως 31.3.2019, **ανεξάρτητα από την ημερομηνία έναρξης ισχύος αυτού**, ενώ από 1.4.2019 πρέπει να καταχωρείται σταθερό επιτόκιο 2,80%. Τα παραπάνω επιτόκια επιβαρύνονται με την εισφορά του Ν.128/75, 0,12%, όπου προβλέπεται.

Η εισαγωγή των επιτοκίων θα γίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία που περιγράφεται στον Οδηγό Διαδικασιών "Τροποποίηση επιτοκίου σε δανειακό λογαριασμό ΙΡΙΣ", Ενότητα IV, ο οποίος θα είναι διαθέσιμος από 28.11.2016 στο Q:\ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ\ ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ\B_193_2016.

Το ενδιαφερόμενο Προσωπικό της Εθνικής Τράπεζας, θα ενημερώνεται για τα χαρακτηριστικά του στεγαστικού προϊόντος 1001/E10 και μέσω του "Τυποποιημένου Ευρωπαϊκού Δελτίου Πληροφοριών", το οποίο τυπώνεται μέσω του συστήματος ΙΡΙΣ.

IV. ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

- Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω διαδικασιών το Κατάστημα υλοποιεί μεριμνά για την:
 - φύλαξη των πρωτότυπων συμβάσεων, πρόσθετων πράξεων/εντύπων στο πυρασφαλές ερμάριο του Καταστήματος
 - τήρηση αντιγράφου της υπογεγραμμένης πρωτότυπης σύμβασης/πρόσθετης πράξης/εντύπων στο φάκελο του δανείου
 - αρχειοθέτηση του φακέλου.
- Τα Καταστήματα μπορούν να απευθύνονται:
 - Για θέματα επιχειρηματικής φύσης, στην Υποδιεύθυνση Ειδικών Θεμάτων της Διεύθυνσης Κτηματικής & Πίστης Ιδιωτών, στα τηλ. 210-9544549 (διεπ. 24549), 210-9544567 (διεπ. 24567) και 210-9544542 (διεπ. 24542).
 - Για θέματα διαδικασιών και χρήσης της μηχανογραφικής εφαρμογής, στο HELP DESK Διαδικασιών και Εφαρμογών της Τράπεζας, απευθύνοντας σχετικά ερωτήματα μέσω της εφαρμογής REMEDY (Υ.Ε. 18/30.01.2015).

Με την παρούσα, οι Υ.Ε. 30/11.2.2005, 83/5.4.2006, 219/7.11.2008, 330/23.11.2012, 83/1.4.2014 και 124/15.5.2014 τροποποιούνται ανάλογα.

- Συν.:**
1. Παράρτημα Ι "Χαρακτηριστικά στεγαστικών προϊόντων Προσωπικού ΕΤΕ"
 2. Συχνά Ερωτήματα (FAQs)

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.

Χ. Χατζόπουλος

Κ. Σπυρόπουλος