



CYPRVS AETERNA

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΩΝ
Υπηρεσία Ερευνών, Μελετών και Εκδόσεων

ΘΕΜΑ ΕΡΕΥΝΑΣ:

Κεφαλαιοποίηση του τόκου

Αίτημα από:

**κ. Ευσταθίου Κωνσταντίνο (Κωστή),
μεμονωμένο σοσιαλιστή βουλευτή εκλογικής περιφέρειας Λευκωσίας**

Εποπτεία έρευνας:

Ανθή Τοφαρή

Έρευνα και σύνταξη κειμένων:

Μιχάλης Αργυρού

Ιανουάριος 2024

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Πρόλογος	2
Ανάλυση-πόρισμα από τη μελέτη των απαντήσεων	3-4
Συνοπτικές απαντήσεις ανά χώρα	5-18

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Με επιστολή του ο βουλευτής κ. Ευσταθίου Κωνσταντίνος ζήτησε από τον Τομέα Ερευνών και Μελετών της Υπηρεσίας Ερευνών, Μελετών και Εκδόσεων τη διενέργεια έρευνας αναφορικά με τις ισχύουσες νομοθετικές ρυθμίσεις που αφορούν την κεφαλαιοποίηση του τόκου σε άλλα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, το Ηνωμένο Βασίλειο και τον Καναδά.

Για σκοπούς εκπόνησης της έρευνας, στάλθηκε σχετικό αίτημα στο Ευρωπαϊκό Κέντρο Κοινοβουλευτικής Έρευνας και Τεκμηρίωσης (ECPRD), που περιλάμβανε τα ακόλουθα ερωτήματα:

1. Υπάρχουν νομοθετικές διατάξεις που προβλέπουν την κεφαλαιοποίηση των τόκων;
2. Αν ναι, ποιες είναι οι σχετικές ρυθμίσεις που ισχύουν σε αυτό το θέμα;

Το ECPRD μάς διαβίβασε τις απαντήσεις δεκαεπτά χωρών που ανταποκρίθηκαν στο αίτημα του βουλευτή.

Στην έρευνα παρατίθεται η ανάλυση-πόρισμα που προκύπτει από τη μελέτη των απαντήσεων που διαβιβάστηκαν, καθώς και οι συνοπτικές απαντήσεις ανά χώρα. Αυτούσιες οι απαντήσεις απεστάλησαν ηλεκτρονικά στον βουλευτή.

**ΑΝΑΛΥΣΗ-ΠΟΡΙΣΜΑ ΑΠΟ ΤΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΩΝ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ ΠΟΥ
ΔΙΑΒΙΒΑΣΤΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗΣ
ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ**

Από το δίκτυο του ECPRD καταγράψαμε τις απαντήσεις που απέστειλαν δεκαεπτά χώρες οι οποίες ανταποκρίθηκαν στο σχετικό αίτημά μας (ECPRD Request: 5587). Από τις εν λόγω απαντήσεις προκύπτουν τα ακόλουθα:

Ο ανατοκισμός είναι η διαδικασία κατά την οποία τόκοι προστίθενται στο δανεισμένο κεφάλαιο, οδηγώντας σε αυξημένο οφειλόμενο ποσό. Διακρίνεται σε άμεσο και έμμεσο ανατοκισμό. Στον άμεσο ανατοκισμό οι καθυστερημένοι τόκοι παράγουν νέο τόκο, ενώ στον έμμεσο οι καθυστερημένοι τόκοι ενσωματώνονται στο κεφάλαιο, αυξάνοντας το συνολικό δανεισμένο ποσό.

Ο ανατοκισμός αντανakλά την παραγωγική δυναμική του κεφαλαίου, παρέχοντας πρόσθετη ανταμοιβή για το δανεισμένο κεφάλαιο. Ωστόσο, αν δεν υπάρχουν κατάλληλοι περιορισμοί ιδίως στον έμμεσο ανατοκισμό, μπορεί να οδηγήσει σε υπερβολική αύξηση του συνολικού οφειλόμενου ποσού, επιβαρύνοντας τον δανειολήπτη και καθιστώντας τον ευάλωτο σε καταπιεστικές πρακτικές από τον δανειστή.

Η μελέτη των νομοθετικών διατάξεων σχετικά με την κεφαλαιοποίηση τόκων σε διάφορες χώρες αποκαλύπτει εθνικές διαφοροποιήσεις στις νομοθετικές και πρακτικές προσεγγίσεις. Αυτές οι διατάξεις αντικατοπτρίζουν τις διάφορες πολιτικές προσεγγίσεις στην προστασία καταναλωτών και τη ρύθμιση των χρηματοπιστωτικών συμβάσεων.

Δεν υφίστανται νομοθετικές ρυθμίσεις που να προβλέπουν την κεφαλαιοποίηση των τόκων στην Αυστρία, στο Ηνωμένο Βασίλειο, στον Καναδά, στην Ουγγαρία, στην Πολωνία και στην Σλοβενία.

Στην Αυστρία σε περίπτωση αθέτησης υποχρεώσεων του καταναλωτή, οι καταβλητέοι τόκοι περιορίζονται σε πέντε ποσοστιαίες μονάδες ετησίως πάνω από το συμφωνηθέν επιτόκιο, με στόχο την προστασία των καταναλωτών.

Στο Βέλγιο υπάρχει απαγόρευση κεφαλαιοποίησης τόκων σε περιπτώσεις λύσης της πιστωτικής σύμβασης λόγω μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του καταναλωτή.

Ωστόσο, σε περιπτώσεις εξουσιοδοτημένων χρεώσεων ή απλής καθυστέρησης, επιτρέπεται η καταβολή τόκων υπερημερίας.

Στην Ελλάδα επιτρέπεται η κεφαλαιοποίηση των τόκων ανά εξάμηνο σε περίπτωση συμφωνίας ανατοκισμού, ενώ υπάρχουν συγκεκριμένοι κανονισμοί για τους τόκους επί τόκων. Επιπλέον, απαγορεύεται η κεφαλαιοποίηση τόκων, εφόσον δεν προβλέπεται στην αρχική δανειακή σύμβαση ή σε σύμβαση γενικότερης ρύθμισης οφειλών.

Στην Ισπανία ο ανατοκισμός ρυθμίζεται από τον Αστικό και τον Εμπορικό Κώδικα. Οι μη καταβληθέντες τόκοι δεν δημιουργούν νέους τόκους, αλλά δυνατόν να κεφαλαιοποιηθούν, αυξάνοντας το κεφάλαιο με περαιτέρω αποδόσεις. Η κεφαλαιοποίηση των τόκων μπορεί να θεωρηθεί καταχρηστική με νομική αξίωση κατά των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, εάν υπάρχει έλλειψη σαφήνειας στην καθορισμένη υπερημερία των τόκων.

Στη Λιθουανία η διαδικασία κεφαλαιοποίησης των τόκων εξαρτάται από τις συγκεκριμένες συμφωνίες και διαπραγματεύσεις μεταξύ του πιστωτικού ιδρύματος και του πελάτη. Μπορεί να περιλαμβάνει τη μεταφορά συσσωρευμένων τόκων ως νέα συναλλαγή, την αναδιάρθρωση της υφιστάμενης συναλλαγής με την ενσωμάτωση των συσσωρευμένων τόκων ή την ανασυγκρότηση πολλαπλών συναλλαγών του πελάτη σε μία ενιαία συναλλαγή.

Στην Πορτογαλία τα επιτόκια για την καταναλωτική πίστη υπόκεινται σε ανώτατα όρια και η κεφαλαιοποίηση των τόκων επιτρέπεται υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, σύμφωνα με το Κανονιστικό Δίκαιο αρ. 58/2013.

Στη Σλοβακία ισχύουν οι κανόνες χαμηλής κεφαλαιοποίησης, οι οποίοι περιορίζουν την κεφαλαιοποίηση των τόκων βάσει του περί Φόρου Εισοδήματος Νόμου.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΑΝΑ ΧΩΡΑ



Αυστρία

Δεν υπάρχουν νομοθετικές διατάξεις που προβλέπουν την κεφαλαιοποίηση των τόκων σε συμβάσεις δανείου ή συμβάσεις πίστωσης. Ωστόσο, σύμφωνα με τον περί Προστασίας Καταναλωτών Νόμο, σε περίπτωση αθέτησης υποχρεώσεων από τον καταναλωτή, οι καταβλητέοι τόκοι δεν πρέπει να υπερβαίνουν το επιτόκιο που έχει συμφωνηθεί περισσότερο από πέντε ποσοστιαίες μονάδες ετησίως. Όποια συμβατική διάταξη παραβιάζει την πιο πάνω ρύθμιση είναι παράνομη. Όσον αφορά τις απαγορευμένες συμβατικές διατάξεις μεταξύ εμπόρων και καταναλωτών γενικά, βλέπε <https://www.usp.gv.at/en/gruendung/gewerbe-in-oesterreich/uznulaessige-vertragsbestandteile.html>



Βέλγιο

Καταναλωτική πίστη

Σε περίπτωση λύσης της πιστωτικής σύμβασης λόγω μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του καταναλωτή, το άρθρο VII.106 του βελγικού Οικονομικού Κώδικα απαγορεύει κάθε μορφή κεφαλαιοποίησης των τόκων. Πιο συγκεκριμένα, το άρθρο ορίζει ότι οι τόκοι υπερημερίας υπολογίζονται μόνο στο υπόλοιπο ποσό που οφείλεται, το οποίο ορίζεται στον κώδικα ως το ποσό που πρέπει να καταβληθεί για την εξόφληση, ανασύσταση ή εξαγορά του κεφαλαίου που έχει αναληφθεί.

Ο καταναλωτής μπορεί να υποχρεωθεί να καταβάλει τόκους υπερημερίας στο κεφάλαιο που οφείλεται, μόνο σε περίπτωση εξουσιοδοτημένων χρεώσεων σε τρέχοντα λογαριασμό και σε περίπτωση απλής καθυστέρησης που δεν συνεπάγεται τη λύση της σύμβασης. Για τους σκοπούς αυτών των εξαιρέσεων, το κεφάλαιο καθορίζεται από τον κώδικα ως το ποσό που έχει αναληφθεί από τον καταναλωτή αυξημένο κατά τους καθυστερημένους τόκους χρέωσης και, σε περίπτωση απλής καθυστέρησης, κατά τους τόκους υπερημερίας επί του ποσού υπερανάληψης.

Στεγαστική πίστη

Σε περίπτωση λύσης της πίστωσης λόγω μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του καταναλωτή, τα άρθρα VII.147/22 και VII.147/23 του Βελγικού Οικονομικού Κώδικα απαγορεύουν κάθε μορφή κεφαλαιοποίησης των τόκων. Πιο συγκεκριμένα, τα πιο πάνω άρθρα προνοούν ότι οι τόκοι υπερημερίας υπολογίζονται μόνο στο υπόλοιπο ποσό που οφείλεται, το οποίο καθορίζεται ως το ποσό που πρέπει να καταβληθεί για την εξόφληση, ανασύσταση ή εξαγορά του κεφαλαίου που έχει αναληφθεί.

Ο καταναλωτής μπορεί να υποχρεωθεί να καταβάλει τόκους υπερημερίας στο κεφάλαιο που οφείλεται και δεν έχει καταβληθεί, μόνο σε περίπτωση εξουσιοδοτημένων χρεώσεων σε τρέχοντα λογαριασμό και σε περίπτωση απλής καθυστέρησης που δεν συνεπάγεται τη λύση της σύμβασης. Για τους σκοπούς αυτών των εξαιρέσεων, το κεφάλαιο καθορίζεται από τον κώδικα ως το ποσό που έχει αναληφθεί από τον καταναλωτή αυξημένο κατά τους καθυστερημένους τόκους χρέωσης και, σε περίπτωση απλής καθυστέρησης, κατά τους τόκους υπερημερίας επί του ποσού υπερανάληψης.



Ελλάδα

Σύμφωνα με το άρθρο 12 §1 και 2 του Νόμου 2601/1998 (ΦΕΚ Α΄ 81/15.4.1998), με τίτλο «Ενισχύσεις ιδιωτικών επενδύσεων για την οικονομική και περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας και άλλες διατάξεις», οι οφειλόμενοι στα πιστωτικά ιδρύματα σε καθυστέρηση τόκοι ανατοκίζονται, εφόσον τούτο συμφωνηθεί, από την πρώτη ημέρα της καθυστέρησης. Οι τόκοι που προκύπτουν προστίθενται στο ληξιπρόθεσμο κεφάλαιο ανά εξάμηνο κατ' ελάχιστο όριο είτε πρόκειται για συμβάσεις δανείων είτε για συμβάσεις αλληλόχρεου λογαριασμού και το προσωρινό ή οριστικό κατάλοιπο αυτού. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 112 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικα. Εάν δεν υπάρχει συμφωνία ανατοκισμού, ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Εισαγωγικού Νόμου αυτού. Υφιστάμενες συμφωνίες περί ανατοκισμού για συμβάσεις που έχουν καταρτισθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού εξακολουθούν να ισχύουν. Εάν δεν υπάρχει τέτοια συμφωνία, γίνεται αυτοδίκαια ανατοκισμός ανά εξάμηνο κατ' ελάχιστο όριο. Για τα στεγαστικά δάνεια ισχύει

ο εξάμηνος ανατοκισμός μετά από δωδεκάμηνο από την έναρξη ισχύος του παρόντος Νόμου, ενώ για τη χορήγηση πιστώσεων μέσω πιστωτικών δελτίων (καρτών) ισχύει ο εξάμηνος ανατοκισμός από την πρώτη ανανέωσή τους.

Σύμφωνα με το άρθρο 150 §2 του Νόμου 4261/2014 (ΦΕΚ Α΄ 107/5.5.2014), με τίτλο «Πρόσβαση στη δραστηριότητα των πιστωτικών ιδρυμάτων και προληπτική εποπτεία πιστωτικών ιδρυμάτων (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2013/36/ΕΕ), κατάργηση του ν. 3601/2007 και άλλες διατάξεις», απαγορεύεται σε πιστωτικό ίδρυμα να χορηγεί νέα δάνεια για την πληρωμή οφειλόμενων σε αυτό ληξιπρόθεσμων τόκων, με αποτέλεσμα την αναστολή εφαρμογής της διάταξης της εν λόγω παραγράφου, καθώς και να προβαίνει σε ρύθμιση οφειλών ισοδύναμου αποτελέσματος, εκτός εάν πρόκειται για σύμβαση γενικότερης ρύθμισης οφειλών του δανειολήπτη, που θα στηρίζεται σε εμπειριστατωμένη μελέτη από το πιστωτικό ίδρυμα για τη δυνατότητα εξυπηρέτησης των ρυθμιζόμενων οφειλών με βάση συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα. Απαγορεύεται επίσης στα πιστωτικά ιδρύματα που εδρεύουν στην Ελλάδα η κεφαλαιοποίηση τόκων που δεν προβλέπεται σε αρχική δανειακή σύμβαση μεσομακροπρόθεσμης χρηματοδότησης ή σε σύμβαση γενικότερης ρύθμισης οφειλών κατά το αμέσως προηγούμενο εδάφιο.

Όσον αφορά τις γενικές κανονιστικές διατάξεις για τους τόκους επί τόκων, σύμφωνα με το άρθρο 296 του Αστικού Κώδικα και τα άρθρα 110-112 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Νόμου, ισχύουν τα πιο κάτω:

Αστικός Κώδικας - Άρθρο 296 - Τόκος τόκου

Για τόκους κάθε είδους οφείλεται τόκος, αν τέτοιος τόκος συμφωνηθεί ή αν ζητηθεί με αγωγή, και στις δύο όμως περιπτώσεις μόνο για οφειλόμενους τόκους ενός ολόκληρου τουλάχιστον έτους ή μιας χρήσης, αν πρόκειται για το δημόσιο. Η συμφωνία για πληρωμή τέτοιου τόκου πρέπει να γίνεται ή η αγωγή να επιδίδεται, αφού λήξει το έτος ή η χρήση. Ταμειυτήρια, πιστωτικά ιδρύματα και τράπεζες μπορούν να ορίσουν με το καταστατικό τους ή να συνομολογήσουν από πριν ότι οι τόκοι καταθέσεων που δεν εισπράττονται θα ισχύουν ως νέα έντοκη κατάθεση.

Εισαγωγικός Νόμος του Αστικού Κώδικα

Άρθρο 110

Πιστωτικά καταστήματα που χορηγούν δάνεια με κεφάλαια που προέρχονται από έντοκα ομολογιακά δάνεια επιτρέπεται να συνομολογούν προκαταβολικά για τα δάνεια

που χορηγούν ότι οι τόκοι γίνονται αυτοδικαίως τοκοφόροι ύστερα από εξαμήνη καθυστέρηση.

Άρθρο 111

Οι έμποροι έχουν δικαίωμα για τις μεταξύ τους απαιτήσεις από εμπορική και για τους δύο αιτία να αξιώσουν τόκο από την ημέρα που το χρέος έγινε απαιτητό. Με τη διάταξη αυτή δεν μπορούν να ζητηθούν και τόκοι τόκων. Για απαίτηση της προηγούμενης παραγράφου μπορούν να συμφωνηθούν ή να απαιτηθούν με αγωγή τόκοι σε οφειλή τόκων ενός τουλάχιστον εξαμήνου.

Άρθρο 112

Αν υπάρχει αλληλόχρεος λογαριασμός μεταξύ προσώπων από τα οποία το ένα τουλάχιστον είναι έμπορος, από την ημέρα που ο λογαριασμός αυτός έκλεισε, το κατάλοιπο είναι αυτοδικαίως τοκοφόρο, έστω κι αν ο λογαριασμός περιέχει κονδύλια από τόκο που οφείλεται για διάστημα μικρότερο από ένα έτος. Ο αλληλόχρεος λογαριασμός κλείνει περιοδικά κάθε εξάμηνο, εκτός αν συμφωνήθηκε διαφορετικά, όχι όμως και σε διαστήματα μικρότερα από ένα τρίμηνο. Καθένα από τα μέρη μπορεί οποτεδήποτε με καταγγελία του να θεωρήσει ότι ο λογαριασμός έκλεισε οριστικά, οπότε ο δικαιούχος του καταλοίπου έχει δικαίωμα να το απαιτήσει αμέσως.



Εσθονία

Δεν επιβάλλεται κανένα πρόστιμο για την καθυστέρηση πληρωμής τόκων, συμπεριλαμβανομένων της καθυστέρησης πληρωμής ή άλλων χρεώσεων για τη χρήση χρημάτων. Οι διατάξεις δεν περιορίζουν το δικαίωμα του υπόχρεου να απαιτήσει αποζημίωση για ζημιά που προκλήθηκε λόγω καθυστέρησης στην πληρωμή τόκων, συμπεριλαμβανομένων της ποινής για καθυστέρηση πληρωμής και άλλων επιβαρύνσεων για τη χρήση χρημάτων.

Σύμφωνα με την άποψη του Ανώτατου Δικαστηρίου, όταν μια υποχρέωση έχει λήξει και δεν έχει εξοφληθεί και οι δύο πλευρές της σύμβασης συμφωνούν για τη σύναψη μιας νέας συμφωνίας, τότε έχουν τη δυνατότητα να επανακαθορίσουν ουσιαστικά το κύριο δάνειο και τους τόκους. Σε αυτή την περίπτωση ξεκινούν να λαμβάνουν τόκους αλλά όχι

πρόστιμο από το νέο ποσό. Αυτό ισχύει ωστόσο, μόνο αν συμφωνούν και οι δύο πλευρές.



Ηνωμένο Βασίλειο

Στο Ηνωμένο Βασίλειο δεν υπάρχει νομοθεσία που να ρυθμίζει την κεφαλαιοποίηση των τόκων. Συνήθως, η περίοδος για την κεφαλαιοποίηση των τόκων είναι μηνιαία. Ωστόσο, υπάρχουν περιπτώσεις όπου αυτό συμβαίνει καθημερινά. Για παράδειγμα, τα στεγαστικά δάνεια που παρέχονται από τη Halifax Bank ανατοκίζονται καθημερινά. Από την άλλη πλευρά, η Barclaycard, ένας μεγάλος πάροχος πιστωτικών καρτών στο Ηνωμένο Βασίλειο, αυξάνει τους τόκους επί της πίστωσης σε μηνιαία βάση.



Ιρλανδία

Εκτός από την πρωτογενή και δευτερογενή νομοθεσία, οι τράπεζες και τα πιστωτικά ιδρύματα στην Ιρλανδία υπόκεινται σε διάφορους κώδικες που εκδίδονται από την Κεντρική Τράπεζα της Ιρλανδίας, με σκοπό να διασφαλιστεί ένα ενιαίο επίπεδο προστασίας για τους καταναλωτές και τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις. Η Κεντρική Τράπεζα της Ιρλανδίας αναδεικνύεται ως ο καταστατικός ρυθμιστικός φορέας, υπεύθυνος για τη διασφάλιση της βέλτιστης λειτουργίας του χρηματοπιστωτικού συστήματος προς το συμφέρον των καταναλωτών και της ευρύτερης οικονομίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 128, παράγραφο 2, του περί Καταναλωτικής Πίστης Νόμου του 1995, όπως τροποποιήθηκε, όταν το επιτόκιο για στεγαστικό δάνειο είναι μεταβλητό, η τράπεζα υποχρεούται να περιλαμβάνει σε κάθε έγγραφο που σχετίζεται με το δάνειο την ακόλουθη ειδοποίηση: «Τα επιτόκια πληρωμής σε αυτό το στεγαστικό δάνειο μπορεί να προσαρμόζονται από τον δανειστή κατά περίπτωση».

Το άρθρο 134, παράγραφος 1, του εν λόγω νόμου αφορά τη γνωστοποίηση του επιτοκίου και των κυρώσεων για καθυστερήσεις σε στεγαστικά δάνεια. Σύμφωνα με αυτό, ο ενυπόθηκος δανειστής πρέπει να περιλαμβάνει σε κάθε σχετικό έγγραφο

πληροφορίες σχετικά με το ποσό της αύξησης των τόκων και άλλες επιβαρύνσεις που ενδέχεται να ανακύψουν λόγω καθυστερήσεων πληρωμών.

Ο Κώδικας Δεοντολογίας της Κεντρικής Τράπεζας της Ιρλανδίας για τις καθυστερούμενες δανειακές υποχρεώσεις (CCMA) του 2013 εφαρμόζεται σε στεγαστικά δάνεια που εξασφαλίζονται από την κύρια κατοικία του δανειολήπτη. Ο CCMA, όπως εκδόθηκε σύμφωνα με το άρθρο 117 του περί Κεντρικής Τράπεζας Νόμου του 1989, παρέχει τη νομική βάση για την επιβολή κυρώσεων σε περίπτωση παράβασης. Ο CCMA ορίζει ότι οι δανειστές έχουν περιορισμένη δυνατότητα επιβολής χρεώσεων ή τόκων πρόσθετης επιβάρυνσης για καθυστερήσεις σε λογαριασμούς στεγαστικών δανείων, εκτός αν ο δανειολήπτης δεν συνεργάζεται. Ο όρος «να μη συνεργάζεται» καθορίζεται ως η έλλειψη πλήρους και ειλικρινούς αποκαλύψεως από τον δανειολήπτη πληροφοριών που επηρεάζουν την οικονομική του κατάσταση.

Συγκεκριμένα, ο CCMA απαιτεί τη διαθεσιμότητα μιας Διαδικασίας Επίλυσης Καθυστερήσεων Στεγαστικών Δανείων (MARP), η οποία καλύπτει καθυστερήσεις σε λογαριασμούς στεγαστικών δανείων και προκαταρκτικές υποθέσεις. Η MARP περιλαμβάνει βήματα επικοινωνίας με τους δανειολήπτες, καθώς και συλλογή, αξιολόγηση και ανάλυση οικονομικών πληροφοριών, προσφέροντας ένα πλαίσιο για τη διαχείριση τέτοιων καταστάσεων.

Ο Κώδικας Προστασίας Καταναλωτή εκδόθηκε από την Κεντρική Τράπεζα της Ιρλανδίας με βάση τις εξουσίες που της παρέχουν οι εξής νομοθεσίες:

- Άρθρο 117 του περί Κεντρικής Τράπεζας Νόμου του 1989.
- Ενότητα 23 και ενότητα 37 του περί Διαμεσολαβητών Επενδύσεων Νόμου του 1995.
- Ενότητα 8H του περί Καταναλωτικής Πίστης Νόμου του 1995.
- Άρθρο 61 του περί Ασφαλίσεων Νόμου του 1989.

Η Κεντρική Τράπεζα της Ιρλανδίας έχει εξουσία να επιβάλλει κυρώσεις για παραβίαση του Κώδικα Προστασίας Καταναλωτών, σύμφωνα με το Μέρος III C του περί Κεντρικής Τράπεζας Νόμου του 1942. Ο κώδικας εφαρμόζεται στις ρυθμιζόμενες δραστηριότητες παρόχων χρηματοοικονομικών υπηρεσιών με άδεια από την Κεντρική Τράπεζα της

Ιρλανδίας, καθώς και σε παρόχους που είναι εξουσιοδοτημένοι σε άλλα κράτη της ΕΕ ή του ΕΟΧ κατά την παροχή υπηρεσιών στο κράτος.

Οι ρυθμιζόμενες οντότητες περιλαμβάνουν τράπεζες, οικοδομικές εταιρείες, πιστωτικές ενώσεις, καθώς και ασφαλιστικούς, επενδυτικούς και ενυπόθηκους διαμεσολαβητές. Ο κώδικας είναι νομικά δεσμευτικός και η Κεντρική Τράπεζα της Ιρλανδίας έχει την εξουσία να επιβάλλει κυρώσεις για παραβάσεις.

Στο μέρος 4 ο κώδικας προβλέπει ότι πριν από την προσφορά υποθήκης σε καταναλωτή η ρυθμιζόμενη οντότητα πρέπει να παρέχει λεπτομερείς πληροφορίες, συμπεριλαμβανομένων των συνθηκών αποπληρωμής του δανείου, του επιτοκίου και των συνεπειών συσσώρευσης τόκων κατά τη διάρκεια του δανείου. Αν και δεν καταβάλλονται τόκοι κατά τη διάρκεια της υποθήκης, οι τόκοι προσαυξάνονται ετησίως και καταβάλλονται πλήρως σε περίπτωση θανάτου, μόνιμης διακοπής της υποθήκης ή πώλησης του ακινήτου.

Στο Κεφάλαιο 12 του Κώδικα Προστασίας Καταναλωτή η ισόβια υποθήκη καθορίζεται ως δάνειο με εξασφάλιση την κατοικία ενός δανειολήπτη, που οι πληρωμές τόκων συγκεντρώνονται πάνω από το κεφάλαιο καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου, το οποίο αποπληρώνεται από την πώληση του ακινήτου, ενώ ο δανειολήπτης διατηρεί την κυριότητα του σπιτιού του όσο διαμένει σε αυτό.

Το Κεφάλαιο 8 του Κώδικα Προστασίας Καταναλωτή ρυθμίζει τον χειρισμό καθυστερήσεων και περιλαμβάνει διατάξεις που αφορούν σε στεγαστικά δάνεια, εκτός από αυτά που καλύπτονται από τον CCMA.



Ισπανία

Ο ανατοκισμός ρυθμίζεται από τον Αστικό και τον Εμπορικό Κώδικα. Σύμφωνα με τον ισπανικό Εμπορικό Κώδικα, οι μη καταβληθέντες τόκοι δεν δημιουργούν νέους τόκους, αλλά μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν, αυξάνοντας το κεφάλαιο με περαιτέρω αποδόσεις. Στον ισπανικό Αστικό Κώδικα οι εκκρεμείς τόκοι εισπράττονται με το νόμιμα καθορισμένο επιτόκιο, όταν ζητούνται δικαστικά. Για επιχειρηματικές συναλλαγές ισχύουν οι διατάξεις του Εμπορικού Κώδικα.

Ωστόσο, η κεφαλαιοποίηση των τόκων μπορεί να θεωρηθεί καταχρηστική με νομική αξίωση κατά των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, εάν υπάρχει έλλειψη σαφήνειας στην καθορισμένη υπερημερία των τόκων, ιδίως σε μεγάλες χρονικές περιόδους. Σημειώνεται ότι ο ισπανικός νόμος για τα στεγαστικά δάνεια απαγορεύει τις καταχρηστικές ρήτρες, ενώ καθορίζει ότι οι τόκοι υπερημερίας δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν, εκτός από εξαιρέσεις που προβλέπονται από τον νόμο περί πολιτικής δικονομίας.



Καναδάς

Η ρύθμιση των επιτοκίων και των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων πραγματοποιείται σε ομοσπονδιακό και επαρχιακό/εδαφικό επίπεδο. Η ομοσπονδιακή νομοθεσία θεσπίζει την προστασία των καταναλωτών όσον αφορά τα χρηματοπιστωτικά προϊόντα σε σχέση με το ποινικό επιτόκιο (criminal rate of interest) σε ομοσπονδιακά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, ενώ τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που έχουν ενσωματωθεί σε επαρχιακή/εδαφική βάση, ρυθμίζονται με κανονισμούς των επαρχιών.

Δεν υπάρχει νομοθεσία που να ρυθμίζει τη συχνότητα κεφαλαιοποίησης των τόκων στον Καναδά, ωστόσο μπορεί να περιοριστεί ο συνολικός τόκος.

Ομοσπονδιακή δικαιοδοσία

Οι ομοσπονδιακά ρυθμιζόμενες τράπεζες υπόκεινται στο ομοσπονδιακό πλαίσιο για την προστασία των καταναλωτών, το οποίο περιλαμβάνει ισχυρά μέτρα για την προστασία και την ενδυνάμωση των καταναλωτών, συμπεριλαμβανομένης της εξασφάλισης σαφούς, απλής και μη παραπλανητικής αποκάλυψης πληροφοριών.

Η νομοθεσία που διέπει το πλαίσιο είναι οι Κανονισμοί Πλαισίου Χρηματοοικονομικής Προστασίας των Καταναλωτών (SOR/2021-181) [(κανονισμοί βάσει του περί Τραπεζών Νόμου (S.C. 1991, c. 46)]. Η Αρχή Οικονομικής Προστασίας του Καταναλωτή (FCAC) είναι η αρμόδια ομοσπονδιακή οντότητα για την προστασία των δικαιωμάτων των καταναλωτών. Η FCAC δημοσιεύει διάφορες πληροφορίες σχετικά με τα δικαιώματα των καταναλωτών όσον αφορά τις πιστώσεις και τα δάνεια (βλ. Πίστωση και δάνεια: γνωρίστε τα δικαιώματά σας). Τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που εκδίδουν πιστωτικά όρια πρέπει να αποκαλύπτουν στον καταναλωτή πληροφορίες όπως το αρχικό

πιστωτικό όριο, το ετήσιο επιτόκιο ή μια σύντομη περιγραφή για μεταβλητό επιτόκιο, την ημερομηνία έναρξης χρέωσης τόκων, το ποσό και τον τρόπο υπολογισμού της ελάχιστης πληρωμής κ.λπ.

Ποινικό επιτόκιο (Criminal Rate of Interest)

Το άρθρο 347 του Ποινικού Κώδικα θεσπίζει το ποινικό επιτόκιο ως «ένα πραγματικό ετήσιο επιτόκιο που υπολογίζεται σύμφωνα με γενικά αποδεκτές αναλογιστικές πρακτικές και αρχές και υπερβαίνει το εξήντα τοις εκατό (60%) στην πίστωση που χορηγήθηκε βάσει συμφωνίας ή διακανονισμού». Ως εκ τούτου, ο κώδικας ορίζει ότι «καθένας που συνάπτει συμφωνία ή διακανονισμό για τη λήψη τόκων με ποινικό επιτόκιο ή λαμβάνει πληρωμή ή μερική πληρωμή τόκων με ποινικό επιτόκιο» παραβιάζει τον Ποινικό Κώδικα. Το ποινικό επιτόκιο ορίζεται επίσης ως «πραγματικό ετήσιο επιτόκιο (που σημαίνει ότι περιλαμβάνει ανατοκισμό) και υπολογίζεται χρησιμοποιώντας γενικά αποδεκτές αναλογιστικές πρακτικές και αρχές» (βλ. Finance Canada - Consultation on Fighting Predatory Lending by Lowering the Criminal Rate of Interest - The Criminal Rate of Interest).

Η κυβέρνηση του Καναδά πρόσφατα ανακοίνωσε την πρόθεσή της να μειώσει το ποινικό επιτόκιο στον ομοσπονδιακό προϋπολογισμό του 2023. Για τον δηλωθέντα σκοπό καταστολής του ληστρικού δανεισμού η κυβέρνηση προτείνει τη μείωση του ποινικού επιτοκίου στο τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) (βλ. Προϋπολογισμός 2023 - Παράρτημα 3: Νομοθετικά Μέτρα).

Σημειώνεται ότι, ενώ το ποινικό επιτόκιο ορίζεται επί του παρόντος στο εξήντα τοις εκατό (60%) του πραγματικού ετήσιου τόκου, αυτό ισχύει για τα περισσότερα προϊόντα δανεισμού στον Καναδά, για παράδειγμα δάνεια με δόσεις, πιστωτικά όρια, δάνεια αυτοκινήτων, πιστωτικές κάρτες και άλλα. Οι μόνες εξαιρέσεις είναι τα δάνεια «payday», δηλαδή δάνεια αξίας \$1.500 ή μικρότερης και διάρκειας εξήντα δύο (62) ημερών ή λιγότερης (βλ. Διαβούλευση για την καταπολέμηση του ληστρικού δανεισμού με μείωση του ποινικού επιτοκίου - Πεδίο εφαρμογής).

Επαρχίες και περιοχές

Σύμφωνα με το Finance Canada, σε επαρχιακό και εδαφικό επίπεδο ισχύουν τα εξής:

Οι επαρχιακά ρυθμιζόμενες πιστωτικές ενώσεις υπόκεινται επίσης σε αυστηρές διατάξεις προστασίας των καταναλωτών που έχουν θεσπιστεί από τις επαρχίες.

Επαρχίες και περιοχές έχουν θέσει επίσης κανόνες προστασίας των καταναλωτών για πολλούς εναλλακτικούς δανειστές, συμπεριλαμβανομένων των ιδρυμάτων βραχυπρόθεσμου δανεισμού, που προσφέρουν δάνεια με δόσεις υψηλού κόστους. Δεδομένου ότι κάθε επαρχία και περιοχή διαθέτει τα δικά της μέτρα προστασίας των καταναλωτών για δανεισμό προϊόντων και πρακτικές, η προστασία των καταναλωτών που σχετίζεται με επιχειρηματικές πρακτικές, αποκάλυψη πληροφοριών, ανώτατα επιτόκια και διαδικασίες χειρισμού παραπόνων ενδέχεται να διαφέρει στη χώρα, αναλόγως της επαρχίας.



Λιθουανία

Η διαδικασία κεφαλαιοποίησης των τόκων εμπεριέχει πολυπλοκότητα και ποικιλία στην εφαρμογή της, ανάλογα με τις συγκεκριμένες συμφωνίες και διαπραγματεύσεις μεταξύ του πιστωτικού ιδρύματος και του πελάτη. Αυτή η διαδικασία μπορεί να λάβει διάφορες μορφές, περιλαμβάνοντας μεταξύ άλλων τη μεταφορά συσσωρευμένων τόκων ως νέα συναλλαγή, την αναδιάρθρωση της υφιστάμενης συναλλαγής με την ενσωμάτωση των συσσωρευμένων τόκων ή την ανασυγκρότηση πολλαπλών συναλλαγών του πελάτη σε μία ενιαία συναλλαγή, που συμπεριλαμβάνει και τους συσσωρευμένους τόκους υπερημερίας.



Λουξεμβούργο

Το άρθρο 1154 του Αστικού Κώδικα καθορίζει τους όρους υπό τους οποίους οι συσσωρευμένοι τόκοι επί του κεφαλαίου μπορούν να παραγάγουν τόκους. Σύμφωνα με την εν λόγω διάταξη, αυτό είναι εφικτό είτε μέσω δικαστικής απαίτησης είτε μέσω ειδικής συμφωνίας, με την προϋπόθεση ότι οι τόκοι οφείλονται για τουλάχιστον έναν ολόκληρο χρόνο.

Αυτή η νομική διάταξη αναδεικνύεται περαιτέρω μέσα από απόφαση του Ανώτατου Δικαστηρίου του Λουξεμβούργου στις 10 Μαΐου 2007. Η συγκεκριμένη απόφαση επισημαίνει ότι, ενώ ο Αστικός Κώδικας παρέχει τη δυνατότητα για κεφαλαιοποίηση των

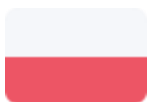
τόκων, η εφαρμογή της πρέπει να συμμορφώνεται με αυστηρές προϋποθέσεις. Οι τόκοι πρέπει να είναι οφειλόμενοι, να έχουν συσσωρευτεί για τουλάχιστον ένα πλήρες έτος και η κεφαλαιοποίησή τους να στηρίζεται είτε σε δικαστική κλήση είτε σε ρητή συμβατική ρήτρα, η οποία απαιτεί ετήσια ανανέωση. Αυτές οι διατάξεις ισχύουν για όλους τους τύπους συμβάσεων που διέπονται από τον Αστικό Κώδικα.



Ουγγαρία

Οι βασικές διατάξεις που αφορούν τις συμβάσεις πίστωσης και δανείου καθορίζονται στον Αστικό Κώδικα (άρθρα 6:382-389). Σημαντικό είναι να σημειωθεί ότι ο Αστικός Κώδικας δεν ρυθμίζει την κεφαλαιοποίηση των τόκων. Σύμφωνα με την πρακτική του Αστικού Δικαίου, δεν υπάρχει κανένα εμπόδιο για την κεφαλαιοποίηση των τόκων σε μια σύμβαση πίστωσης. Αυτό σημαίνει ότι μπορεί να συμφωνηθεί ότι οι τόκοι της ληξιπρόθεσμης οφειλής ενσωματώνονται στο κεφάλαιο και οι τόκοι αυτού του κεφαλαίου συσσωρεύονται στη συνέχεια. Μια τέτοια ρήτρα σύνθετου τόκου δεν είναι άκυρη. Σύμφωνα με την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων, τα μέρη έχουν το πλήρη έλεγχο να καθορίσουν το περιεχόμενο της σύμβασης και να ορίσουν την κεφαλαιοποίηση των τόκων.

Ωστόσο, υπάρχουν κανονισμοί που αφορούν τους κεφαλαιοποιημένους τόκους. Για παράδειγμα, κατά τη διάρκεια της πανδημίας, σύμφωνα με τους κανόνες αναστολής δανείων, το χρέος του κεφαλαίου δεν μπορούσε να αυξηθεί κατά το ποσό των τόκων που δεν καταβλήθηκαν κατά τη διάρκεια του μορατόριουμ, είτε κατά τη διάρκεια της περιόδου αναστολής είτε μετά τη λήξη του μορατόριουμ (άρθρο 9 του Νόμου CVII του 2020).



Πολωνία

Δεν υπάρχουν περιορισμοί σχετικά με τη συχνότητα των υπολογισμών των τόκων. Ωστόσο, οι τράπεζες έχουν νομική υποχρέωση να ανακοινώνουν πληροφορίες σχετικά με τις ημερομηνίες υπολογισμού των τόκων.



Πορτογαλία

Όσον αφορά τα επιτόκια στον τομέα της καταναλωτικής πίστωσης, η Τράπεζα της Πορτογαλίας υπολογίζει και δημοσιεύει ανά τρίμηνο τα μέγιστα επιτόκια που ισχύουν για κάθε είδος καταναλωτικής πίστης. Αυτά τα επιτόκια αποτελούν ανώτατα όρια στις χρεώσεις που μπορούν να συναφθούν σε κάθε τύπο σύμβασης πίστωσης. Ορισμένες προθεσμιακές καταθέσεις επιτρέπουν την κεφαλαιοποίηση των τόκων είτε αυτόματα είτε κατόπιν πρωτοβουλίας του πελάτη.

Οι νομοθετικές διατάξεις της χώρας σχετικά με την κεφαλαιοποίηση των τόκων σε συμβάσεις πίστωσης καθορίζονται στο Κανονιστικό Δίκαιο αρ. 58/2013 της 8^{ης} Μαΐου 2013. Σύμφωνα με αυτό το νομικό πλαίσιο, η κεφαλαιοποίηση συσσωρευμένων και μη καταβληθέντων ανταποδοτικών τόκων επιτρέπεται για περιόδους ίσες ή μεγαλύτερες από έναν μήνα, όταν συμφωνηθεί μεταξύ του τραπεζικού ιδρύματος και του πελάτη μέσω γραπτού εγγράφου. Με αυτό τον τρόπο, σε μια κατάσταση αθέτησης υποχρεώσεων τα πιστωτικά ιδρύματα μπορούν να κεφαλαιοποιήσουν, δηλαδή να μετατρέψουν σε κεφάλαιο, τους ανταποδοτικούς τόκους της δόσης, εφαρμόζοντας νέους τόκους σε αυτήν. Ωστόσο, οι ανταποδοτικοί τόκοι που αποτελούν μέρος των ληξιπρόθεσμων και μη καταβληθεισών δόσεων μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν μόνο μία φορά για κάθε δόση. Η κεφαλαιοποίηση των τόκων υπερημερίας απαγορεύεται, εκτός από την αναδιάρθρωση ή την ενοποίηση πιστώσεων, εφόσον υπάρχει έγγραφη συμφωνία μεταξύ του ιδρύματος και του τραπεζικού πελάτη.



Ρουμανία

Η κεφαλαιοποίηση των τόκων ρυθμίζεται από το διάταγμα 13/2011 για τους νόμιμους τόκους και τους τόκους ποινής για χρηματικές υποχρεώσεις, καθώς και για τη ρύθμιση ορισμένων οικονομικών και φορολογικών μέτρων στον τραπεζικό τομέα. Το διάταγμα ορίζει το ανταποδοτικό επιτόκιο ως τον τόκο που οφείλει ο οφειλέτης, για να καταβάλει ένα χρηματικό ποσό σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία. Υπολογίζεται για την περίοδο

πριν από την ημερομηνία λήξης της οφειλής, ενώ το πρόστιμο θεωρείται ο τόκος που οφείλεται, από τη στιγμή που η οφειλή καθίσταται ληξιπρόθεσμη.

Το ίδιο διάταγμα προβλέπει στο άρθρο 8 ότι ο τόκος αυτός θα υπολογίζεται μόνο επί του ποσού του δανείου. Οι τόκοι δυνατόν ωστόσο να κεφαλαιοποιηθούν, με βάση ειδική συμφωνία που συνάπτεται για αυτό τον σκοπό, εφόσον καταστούν υπερήμεροι, αλλά μόνο τόκοι που οφείλονται για τουλάχιστον ένα έτος. Η κεφαλαιοποίηση των τόκων δεν ισχύει για τις συμβάσεις τρεχουσών συναλλαγών.



Σλοβακία

Από την 1^η Ιανουαρίου 2015 οι κανόνες χαμηλής κεφαλαιοποίησης, σύμφωνα με τον περί Φόρου Εισοδήματος Νόμο, ισχύουν για φορολογούμενο - νομικό πρόσωπο (οφειλέτη) στη Σλοβακία το οποίο διατηρεί διπλογραφικό λογιστικό σύστημα ή ακολουθεί τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς. Ο οφειλέτης κατά τη λήψη δανείου ή πίστωσης από εξαρτώμενο πρόσωπο περιλαμβάνει στα φορολογικά έξοδα τόκους και συναφείς δαπάνες για δάνεια και πίστωση, υπό τον όρο ότι δεν υπερβαίνουν το είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του δείκτη «EBITDA». Εξαιρούνται τα δάνεια που αφορούν προμήθεια ακινήτων σύμφωνα με ειδικό κανονισμό.



Σλοβενία

Δεν υπάρχουν διατάξεις στη νομοθεσία. Σύμφωνα με τις συστάσεις της Ένωσης Τραπεζών, προβλέπεται ότι η περίοδος βασικής κεφαλαιοποίησης πρέπει να είναι ένα έτος. Εάν η περίοδος κεφαλαιοποίησης δεν είναι ένα έτος, αυτή η πληροφορία πρέπει να αναγράφεται στη σύμβαση.

Βλ. Združenje bank Slovenije: Bančne obresti (2008): https://www.zbs-giz.si/wp-content/uploads/2021/06/LetakObresti_2008.pdf



Φινλανδία

Το υψηλότερο επιτόκιο που επιτρέπεται για την καταναλωτική πίστη ανέρχεται στο δεκαπέντε τοις εκατό (15%) συν το επιτόκιο αναφοράς, σύμφωνα με την ενότητα 12 του περί Τόκων Νόμου. Ακόμη και υπό αυτές τις συνθήκες, το επιτόκιο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%), όπως ορίζεται στη σύμβαση. Για άλλες πιστωτικές επιβαρύνσεις ο νόμος έχει θέσει ανώτατα όρια ανά ημέρα (0,01% του ποσού της πίστωσης ή του πιστωτικού ορίου) και ετησίως έως €150. Αυτά τα όρια δεν ισχύουν για στεγαστικά δάνεια ή για πληρωμή σε δόσεις για αγορές οχημάτων, εκτός αν η σύμβαση πληρωμής σε δόσεις προβλέπει το δικαίωμα ανάληψης μετρητών. Ο στόχος της σχετικής διάταξης είναι να αποτραπεί η κεφαλαιοποίηση τόκων καταναλωτικής πίστης.

Σύμφωνα με το σκεπτικό του περί Προστασίας Καταναλωτών Νόμου (κεφάλαιο 7, ενότητα 17α), το νόμιμο ανώτατο όριο στο επιτόκιο καθορίζει το ποσοστό που επιτρέπεται να χρεωθεί στην πίστωση βάσει της συμφωνίας. Αυτό το όριο δεν μπορεί να παρακαμφθεί, για παράδειγμα, με την κεφαλαιοποίηση του πιστωτικού κόστους ή την αύξηση του ποσού για το οποίο χρεώνεται ο πιστωτικός τόκος. Επίσης, το ανώτατο όριο άλλων πιστωτικών δαπανών δεν μπορεί να παρακαμφθεί. Η ρύθμιση του ανώτατου ορίου στο πιστωτικό κόστος διασφαλίζει ότι οι τόκοι θα λαμβάνονται υπόψη ως μέρος των άλλων πιστωτικών δαπανών, χωρίς να υπάρχει υπέρβαση του ανώτατου ορίου αυτών.