

23.02.063.170

- Για κατάθεση 27/10/22
- Επ. Οικονομικών
21/10/22

**ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΙΣΤΩΣΗΣ
ΓΙΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 2017 ΕΩΣ 2021**

Συνοπτικός τίτλος.
41(I) του 2017
149(I) του 2017
30(I) του 2019
77(I) του 2021.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμους του 2017 έως 2021 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμοι του 2017 έως 2022.

Τροποποίηση του βασικού νόμου με την προσθήκη νέου άρθρου 18Α.

2. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 18 αυτού, του ακόλουθου νέου άρθρου:

«Στεγαστικό δάνειο που υπερκαλύπτεται με υποθήκη.

18Α.(1) Σε περίπτωση που η υποθήκη του ακινήτου που εξασφαλίζει το στεγαστικό δάνειο σε συνδυασμό με την πιστοληπτική ικανότητα του δανειολήπτη υπερκαλύπτουν το ποσό του δανείου, απαγορεύεται σε αδειοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα, εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων, διαχειριστή πιστωτικών διευκολύνσεων να απαιτεί πρόσθετες εξασφαλίσεις ή προσωπικές εγγυήσεις.

(2) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου οι όροι «εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων» και «διαχειριστής πιστωτικών διευκολύνσεων» έχουν την έννοια που αποδίδεται σε αυτούς από τον 169(Ι) του 2015 περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών 86(Ι) του 2018 Διευκολύνσεων και για Συναφή 129(Ι) του 2022. Θέματα Νόμο.».

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Σκοπός της πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του βασικού νόμου με την προσθήκη νέου άρθρου με το οποίο να απαγορεύεται σε αδειοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα (ΑΠΙ), εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων και διαχειριστή πιστωτικών διευκολύνσεων να απαιτεί πρόσθετες εξασφαλίσεις από τον δανειολήπτη, όταν το ποσό του δανείου υπερκαλύπτεται από την υποθήκη του ακινήτου.

Στο πλαίσιο θέσπισης βέλτιστων πρακτικών, τις οποίες οφείλουν να εφαρμόζουν όλα τα ΑΠΙ και τα πιστωτικά ιδρύματα, τα οποία δραστηριοποιούνται στη Δημοκρατία δυνάμει των διατάξεων του περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμου, κατά τη διαδικασία αξιολόγησης αιτήσεων για την παραχώρηση νέων και την αναθεώρηση υφιστάμενων εξυπηρετήσεων πιστωτικών διευκολύνσεων, οι Περί των Διαδικασιών Χορήγησης Νέων και Αναθεώρησης Υφιστάμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων Οδηγίες του 2016 έως 2017 θέσπισαν τις ακόλουθες βασικές αρχές:

1. Η βασική αρχή για την αξιολόγηση χορήγησης νέας πιστωτικής διευκόλυνσης και για την αναθεώρηση υφιστάμενης είναι ο προσδιορισμός της ικανότητας αποπληρωμής του δανειολήπτη.
2. Η αξία των εξασφαλίσεων δεν αποτελεί καθοριστικό παράγοντα για την αξιολόγηση από το πιστωτικό ίδρυμα της αίτησης για παροχή πιστωτικής διευκόλυνσης. Η εξασφάλιση χρησιμοποιείται μόνο ως δευτερεύουσα πηγή αποπληρωμής και ως τέτοια πρέπει να αξιολογείται.
3. Τα πιστωτικά ιδρύματα διασφαλίζουν ότι το ποσοστό συνεισφοράς του αιτητή είναι ικανοποιητικό και αντανακλά το επίπεδο κινδύνου της πιστωτικής διευκόλυνσης.

Συναφώς, και επειδή έχει παρατηρηθεί μη πλήρης συμμόρφωση με τις πιο πάνω αρχές εκ μέρους των ΑΠΙ, των εταιρειών εξαγοράς πιστώσεων και των διαχειριστών

πιστωτικών διευκολύνσεων στον βαθμό που απαιτούν προσωπικές εγγυήσεις ακόμα και σε περιπτώσεις που το δάνειο υπερκαλύπτεται με υποθήκη, προτείνεται η σχετική τροποποίηση του βασικού νόμου.



Χρίστος Χρίστου



Λίνος Παπαγιάννης



Σωτήρης Ιωάννου

εκ μέρους του Εθνικού Λαϊκού Μετώπου

Αρ. Φακ:

Κατατέθηκε στην ολομέλεια της Βουλής στις.....

AK/MAX