

**Ερωτήσεις και απαντήσεις που σχετίζονται με την εφαρμογή του πλαισίου φορολογικών απαλλαγών σε αναδιάρθρωσεις δανείων.**

**1. Αδρανής εταιρεία ή εταιρεία που πουλάει το τελευταίο ακίνητο, μπορεί να υποβάλει αίτημα αναδιάρθρωσης δανείων;**

Για σκοπούς αιτήματος αναδιάρθρωσης δανείου, αδρανής εταιρεία σημαίνει εταιρεία η οποία δεν έχει οποιαδήποτε εμπορική ή άλλη δραστηριότητα ή/και εισόδημα. Τέτοια αδρανής εταιρεία μπορεί να υποβάλει αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου, είτε ως πρωτοοφειλέτης είτε ως εγγυητής.

Σημειώνεται ότι η εγκύκλιος 2014/2 με ημερομηνία 30/01/2014, με θέμα «Αδρανής εταιρεία», που αποσκοπεί στο να ρυθμίσει το θέμα της υποβολής της φορολογικής δήλωσης από αδρανείς εταιρείες, δεν εφαρμόζεται σε εταιρείες που κατέχουν ακίνητη ιδιοκτησία. Συνεπώς, η εν λόγω εγκύκλιος δεν αφορά υποθέσεις αναδιάρθρωσεων δανείων επειδή σε αυτές τις υποθέσεις η εταιρεία κατέχει ακίνητο που θα πωληθεί.

Αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου μπορεί να υποβληθεί από εταιρεία που πουλάει το τελευταίο ακίνητο της.

Στις πιο πάνω περιπτώσεις, θα πρέπει οι εταιρείες να έχουν επικαιροποιημένες τις φορολογικές υποχρεώσεις τους ως προς την υποβολή των φορολογικών δηλώσεων και την πληρωμή των οφειλόμενων φόρων.

Νοείται ότι εταιρεία που έχει διαγραφεί από το μητρώο του Εφόρου Εταιρειών, δεν μπορεί να υποβάλει αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου, εκτός και αν γίνει επαναφορά της επωνυμίας της εταιρείας στο μητρώο του Εφόρου Εταιρειών. Μπορεί, όμως, να υποβληθεί αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου από τον εγγυητή για δάνειο με πρωτοοφειλέτη διαγραμμένη εταιρεία.

**2. Εταιρείες που είναι υπό εκκαθάριση μπορούν να υποβάλουν αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου;**

Σε αυτές τις περιπτώσεις, η αποπληρωμή του δανείου δεν τυγχάνει χειρισμού από τον Δανειολήπτη ή τον Εγγυητή, αλλά από τον Εκκαθαριστή της εταιρείας. Επιπλέον, ο διακανονισμός με την τράπεζα αποσκοπεί κυρίως στην ολοκλήρωση της διαδικασίας εκκαθάρισης, παρά στην αναδιάρθρωση των δανείων. Συνεπώς, οι εταιρείες υπό εκκαθάριση δεν μπορούν να υποβάλουν αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου.

Εντούτοις, ένας εγγυητής, που ο ίδιος δεν είναι υπό εκκαθάριση ή υπό διαχείριση, αλλά βρίσκεται εμπλεκόμενος σε υποθέσεις εκκαθάρισης, μπορεί να επιδιώξει την αναδιάρθρωση δανείων για να βελτιώσει την οικονομική θέση του που επιβαρύνεται από την εν λόγω εγγύηση. Συναφώς, δύναται η περίπτωση του εγγυητή να εμπίπτει στις φορολογικές ελαφρύνσεις για αναδιάρθρωσεις δανείων, με την προϋπόθεση ότι η κινητή και ακίνητη περιουσία της υπό εκκαθάρισης εταιρείας έχει ήδη διατεθεί για εξόφληση τραπεζικών οφειλών ή άλλων πιστωτών και οι πρωτοοφειλέτες δεν κατέχουν άλλη περιουσία που μπορεί να διατεθεί για την εξόφληση των τραπεζικών δανείων.

**3. Εταιρείες που είναι υπό διαχείριση μπορούν να υποβάλουν αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου;**

Εταιρείες υπό διαχείριση μπορούν να υποβάλουν αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου με την προϋπόθεση ότι ταυτόχρονα υποβάλλουν και μελέτη βιωσιμότητας που δεικνύει ότι η εταιρεία έχει προοπτική να επιβιώσει και να συνεχίσει να δραστηριοποιείται στον ίδιο τομέα. Η μελέτη βιωσιμότητας θα πρέπει να παρουσιάζει τον προγραμματισμό της συνέχισης των εργασιών της εταιρείας, περιλαμβανομένου της άντλησης κεφαλαίων, της χρηματοδότησης και της προοπτικής παροχής αγαθών ή και υπηρεσιών.

Εάν ο διαχειριστής θεωρεί ότι δεν περιλαμβάνεται στα καθήκοντά του η υποβολή μελέτης βιωσιμότητας ή και ότι δεν μπορεί να ζητήσει εξουσιοδότηση, από το Δικαστήριο ή το πρόσωπο που του ανάθεσε τα καθήκοντά του, να υποβάλει τέτοια μελέτη, τότε ο διαχειριστής δεν μπορεί να υποβάλει αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου.

**4. Εταιρείες που ήταν υπό διαχείριση και πλέον οι αρχικοί ιδιοκτήτες έχουν επανακτήσει τον έλεγχο της εταιρείας, μπορούν να υποβάλουν αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου;**

Τέτοιες εταιρείες μπορούν να υποβάλουν αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου χωρίς να χρειάζεται η υποβολή μελέτης βιωσιμότητας.

**5. Άτομα υπό πτώχευση μπορούν να υποβάλλουν αίτημα αναδιάρθρωσης;**

Άτομα υπό πτώχευση μπορούν να υποβάλλουν αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου.

**6. Διαχειριστές ή κληρονόμοι που διαχειρίζονται την περιουσία αποβιώσαντων μπορούν να υποβάλουν αναδιάρθρωση δανείων για τα οποία ο αποβιώσαντας ήταν πρωτοφειλέτης ή εγγυητής;**

Διαχειριστές ή κληρονόμοι μπορούν να υποβάλουν αίτημα αναδιάρθρωσης δανείων για τα οποία ο αποβιώσας ήταν πρωτοφειλέτης. Επιπλέον, αίτημα μπορεί να υποβληθεί για δάνεια για τα οποία ο αποβιώσαντας θεωρείται εγγυητής λόγω υποθήκευσης ακίνητης ιδιοκτησίας του (όχι λόγω προσωπικών εγγυήσεων), νοουμένου ότι η αναδιάρθρωση δανείου αφορά την συγκεκριμένη υποθηκευμένη ακίνητη ιδιοκτησία. Το αίτημα μπορεί να εξεταστεί μόνο εάν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία διαχείρισης της περιουσίας του αποβιώσαντα στον Κλάδο Διαχείρισης Αποβιώσαντων του Τμήματος Φορολογίας, έχουν εξοφληθεί οι οφειλόμενοι φόροι του αποβιώσαντα και έχουν εκδοθεί η σχετική Βεβαίωση Διευθέτησης Φορολογικών Υποχρεώσεων και η Εξουσιοδότηση για μεταβίβαση/διάθεση των ακινήτων του αποβιώσαντα προς το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Ο Προϊστάμενος του Κλάδου Διαχείρισης Αποβιώσαντων μπορεί να επιτρέψει τη διάθεση ακινήτου για σκοπούς αναδιάρθρωσης δανείου πριν την ολοκλήρωση της διαδικασίας διαχείρισης, με βάση τα δεδομένα της υπόθεσης και εφόσον διασφαλίζεται ότι θα εξοφληθούν οι οφειλόμενοι φόροι.

Επισημαίνεται ότι, διαχειριστής ή κληρονόμος αποβιώσαντα μπορεί να υποβάλει αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου για το οποίο ο ίδιος είναι πρωτοφειλέτης ή εγγυητής και όχι ο αποβιώσαντας, μόνο εφόσον έχει ολοκληρωθεί η διαχείριση της περιουσίας του αποβιώσαντα και έχει μεταβιβαστεί στο όνομά του το ακίνητο που προτίθεται να διαθέσει για αναδιάρθρωση των δανείων του.

**7. Η αναδιάρθρωση δανείων μπορεί να εφαρμοστεί σε τρεχούμενους λογαριασμούς;**

Ένας τρεχούμενος λογαριασμός μπορεί να θεωρηθεί μη εξυπηρετούμενο δάνειο, όταν πριν ή κατά την 31.12.2015 και μετέπειτα δεν έχει κίνηση (χρεώσεις ή πιστώσεις) και έχει υπέρβαση τουλάχιστον 20% του πιστωτικού ορίου του.

**8. Σε περίπτωση που η πληρωμή των δόσεων δανείου πληρώνονταν με χρέωση σε τρεχούμενο λογαριασμό, μπορεί να υποβληθεί αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου, για το δάνειο ή και για τον τρεχούμενο λογαριασμό;**

Στην περίπτωση που το δάνειο αποπληρώνεται από τρεχούμενο λογαριασμό που έχει υπέρβαση τουλάχιστον 20% του πιστωτικού ορίου του και πριν ή κατά την 31.12.2015 καθώς και μετέπειτα η μόνη κίνηση που έχει είναι οι χρεώσεις για την πληρωμή των δόσεων δανείου, για το οποίο εάν δεν γίνονταν αυτές οι πληρωμές το δάνειο θα παρουσίαζε καθυστερημένες δόσεις και θα θεωρείτο μη εξυπηρετούμενο, τότε μπορεί να υποβληθεί αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου για το δάνειο και για τον τρεχούμενο λογαριασμό.

Στην περίπτωση που το δάνειο αποπληρώνεται με χρεώσεις στον τρεχούμενο λογαριασμό που είναι εντός του πιστωτικού ορίου του, τότε δεν μπορεί να υποβληθεί αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου, ούτε για το δάνειο ούτε για τον τρεχούμενο λογαριασμό.

**9. Η αναδιάρθρωση δανείων μπορεί να εφαρμοστεί σε λογαριασμούς factoring ή σε λογαριασμούς χρηματοδότησης (leasing);**

Ένας λογαριασμός factoring μπορεί να θεωρηθεί μη εξυπηρετούμενο δάνειο, όταν πριν ή κατά την 31.12.2015 έχει υπέρβαση τουλάχιστον 20% του πιστωτικού ορίου του και μετέπειτα δεν έχει κίνηση (χρεώσεις ή πιστώσεις).

Ένας λογαριασμός χρηματοδότησης/ενοικιαγοράς/leasing μπορεί να θεωρηθεί μη εξυπηρετούμενο δάνειο, με τις εξής προϋποθέσεις:

- i. Το ποσό που θεωρείται μη εξυπηρετούμενο δάνειο και αφορά την αναδιάρθρωση του λογαριασμού είναι τα ενοίκια-δόσεις που χρεώθηκαν μέχρι 31.12.2015. Τα ενοίκια-δόσεις που χρεώθηκαν από 1.1.2016 αποτελούν νέα πιστωτική διευκόλυνση.
- ii. Υπάρχουν τρεις καθυστερημένες χρεώσεις ενοικίων-δόσεων μέχρι 31.12.2015 και ο λογαριασμός της ενοικιαγοράς παρουσιάζει καθυστέρηση στην αποπληρωμή των ενοικίων μέχρι την ημέρα υποβολής του αιτήματος αναδιάρθρωσης δανείου.
- iii. Ο Δανειστής παρουσιάζει κατάσταση ιστορικότητας του δανείου, προσυπογραμμένη με υπεύθυνη δήλωση ότι αυτή είναι αληθής και ορθή, που να δεικνύει ότι το λογαριασμός ενοικιαγοράς ήταν καταχωρημένος ως μη εξυπηρετούμενο δάνειο στις 31.12.2015.

**10. Πώς εφαρμόζεται η παράγραφος 1.(α) της ερμηνευτικής εγκυκλίου 52 με ημερ.11.10.2021, αναφορικά με τις τρεις καθυστερημένες δόσεις, όταν η δόση του υπό αναδιάρθρωση δανείου είναι τριμηνία ή εξαμηνία ή εφάπαξ;**

Για σκοπούς εφαρμογής της εν λόγω εγκυκλίου, θεωρείται ότι υπάρχουν τρεις καθυστερημένες δόσεις εάν κατά την 31.12.2017 υπάρχει τουλάχιστον μία καθυστερημένη τριμηνιαία δόση ή τουλάχιστον μία εξαμηνιαία δόση ή μία εφάπαξ δόση. Επισημαίνεται ότι, όταν η εφάπαξ δόση είναι οφειλόμενη μετά την 31.12.2017 και δεν έχει εξοφληθεί, δεν θεωρείται ότι υπάρχουν καθυστερημένες δόσεις.

**11. Πώς ερμηνεύεται ότι το δάνειο είναι μη εξυπηρετούμενο πριν ή κατά την 31.12.2015;**

Το δάνειο θεωρείται μη εξυπηρετούμενο πριν ή κατά την 31.12.2015 όταν με βάση την κατάσταση λογαριασμού παρουσιάζει καθυστερημένες δόσεις πριν ή κατά την 31.12.2015. Ο Λειτουργός που εξετάζει υπόθεση αναδιάρθρωσης δανείου δύναται να ζητήσει την κατάσταση ιστορικότητας του δανείου, που πρέπει να είναι

προσυπογραμμένη με υπεύθυνη δήλωση ότι είναι αληθής και ορθή από τον Δανειστή, στην οποία να παρουσιάζεται το δάνειο καταχωρημένο ως μη εξυπηρετούμενο.

**12. Μπορεί να υποβληθεί αίτημα για αναδιάρθρωση δανείου στο οποίο είχαν πιστωθεί/επιστραφεί οι παράτυπες χρεώσεις από τη Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα;**

Η πίστωση/επιστροφή της παράτυπης χρέωσης τόκων θεωρείται ως διόρθωση του υπολοίπου και δεν θεωρείται ότι αντικαθιστά την υποχρέωση καταβολής των δόσεων. Συνεπώς, σε τέτοια περίπτωση θα αγνοείται η πίστωση της παράτυπης χρέωσης τόκων και θα εξετάζεται κατά πόσο το δάνειο μπορεί να θεωρηθεί μη εξυπηρετούμενο και κατά πόσο υπάρχουν καθυστερημένες δόσεις πριν και μετά την εν λόγω πίστωση.

**13. Πώς τυγχάνει χειρισμού η περίπτωση μη εξυπηρετούμενου δανείου για το οποίο έχει διεκπεραιωθεί αναδιάρθρωση δανείου με πώληση ακινήτου για την οποία χορηγήθηκαν οι φορολογικές απαλλαγές, και ενόψει της αναδιάρθρωσης εκδόθηκε νέο δάνειο;**

Σε τέτοια περίπτωση, η έκδοση του νέου δανείου είναι απόρροια της αξιοποίησης των φορολογικών κινήτρων για αναδιρθρώσεις δανείων, από τον δανειολήπτη και την τράπεζα. Γι' αυτό μπορεί να υποβληθεί αίτημα αναδιάρθρωσης δανείου για το νέο δάνειο ακόμα και αν εκδόθηκε μετά την 31.12.2017, νοουμένου ότι το αρχικό/παλιό δάνειο ήταν μη εξυπηρετούμενο πριν ή κατά τις 31.12.2015 ή νοουμένου ότι το αρχικό/παλιό και το νέο δάνειο εμπίπτουν στην παράγραφο 1(β) της ερμηνευτικής εγκύκλιου 52.

**14. Σε περίπτωση αναδιάρθρωσης δανείου με πώληση κύριας κατοικίας όπου δεν διατίθεται όλο το τίμημα πώλησης για την αποπληρωμή του δανείου, πώς χορηγείται η εξαίρεση για την ιδιοκατοίκηση από το κεφαλαιουχικό κέρδος σε συνάρτηση με την απαλλαγή λόγω αναδιάρθρωσης δανείου;**

Στις περιπτώσεις όπου το προϊόν πώλησης υπερβαίνει το υπόλοιπο του μη εξυπηρετούμενου δανείου, τότε πληρώνεται ο φόρος κατ' αναλογία επί του ποσού που επιστρέφεται.

Η εξαίρεση για την ιδιοκατοίκηση αφαιρείται στο μέρος του υπολογισμού που αφορά το ποσό που επιστρέφεται στο Δανειολήπτη. Δίνεται πιο κάτω αριθμητικό παράδειγμα:

Δανειολήπτης πουλάει την κύρια κατοικία προς €600.000. Οι φορολογικές εκπτώσεις για σκοπούς υπολογισμού του κέρδους είναι €500.000. Ποσό €290.000 θα χρησιμοποιηθεί για εξόφληση μη εξυπηρετούμενου δανείου και το υπόλοιπο ποσό €310.000 επιστρέφεται στο δανειολήπτη/ιδιοκτήτη.

<u>Υπολογισμός ΦΚΚ</u>	€
Προϊόν διάθεσης / Τιμή πώλησης	310.000
Κόστος + Πληθωρισμός / Έξοδα (500.000*310/600)	(258.333)
Κεφαλαιουχικό Κέρδος	51.667
Εξαίρεση Ιδιοκατοίκησης – Εφαρμογή άρθρου 5(2)	(85.430)
Κεφ. Κέρδος μετά την εξαίρεση ιδιοκατοίκησης	0
Φόρος κεφαλαιουχικών κερδών €0@20%	0
Υπόλοιπο εξαίρεσης ιδιοκατοίκησης (85.430-51.667)	33.763

**15. Σε περίπτωση αναδιάρθρωσης δανείου από άτομο με πώληση ακινήτου όπου δεν διατίθεται όλο το τίμημα πώλησης για την αποπληρωμή του δανείου, πώς χορηγείται η γενική εξαίρεση €17.086 από το κεφαλαιουχικό κέρδος σε συνάρτηση με την απαλλαγή λόγω αναδιάρθρωσης δανείου;**

Σε τέτοιες περιπτώσεις και πάλι ο υπολογισμός του φόρου θα γίνει όπως στο παράδειγμα στην ερώτηση 14, δηλαδή η εξαίρεση €17.086 αφαιρείται στο μέρος του υπολογισμού που αφορά το ποσό που επιστρέφεται στο Δανειολήπτη.

**16. Χειρισμός δάνειων τα οποία είχαν εκδοθεί πριν από 31.12.2015 και παραμένουν τα ίδια δάνεια, και για τα οποία πριν από την 31.12.2015 ή κατά την περίοδο 1.1.2016-31.12.2017 αναστάλθηκε η καταβολή της δόσης ή μειώθηκε το ποσό της δόσης για περίοδο δύο ή τριών ετών, οπότεν τα εν λόγω δάνεια καταχωρήθηκαν ως εξυπηρετούμενα κατά την περίοδο αναστολής ή μείωσης της δόσης, ενώ μετά τη λήξη της περιόδου χάριτος αυτά τα δάνεια μπήκαν ξανά στο καθεστώς των ΜΕΧ.**

Για τέτοια δάνεια, που εκδόθηκαν και ήταν μη εξυπηρετούμενα πριν τις 31.12.2015 και παραμένουν τα ίδια δάνεια μέχρι την υποβολή αιτήματος αναδιάρθρωσης δανείου (χωρίς να ανα-χρηματοδοτηθούν ή να εκδοθούν νέα δάνεια για την εξόφληση τους), μπορούν να εφαρμοστούν οι φορολογικές απαλλαγές για αναδιάρθρωσεις δανείων.

**17. Χειρισμός δανείων για τα οποία εκδόθηκε νέο δάνειο με νέους όρους και μειωμένο ποσό δόσης ή με αναστολή δόσης και το οποίο αποκλειστικό σκοπό είχε την εξόφληση του προηγούμενου μη εξυπηρετούμενου δανείου κατά ή πριν την 31.12.2015 και το νέο δάνειο μετά τη λήξη της περιόδου αναστολής ή της μειωμένης δόσης, τέθηκε κάτω από το καθεστώς των μη εξυπηρετούμενων δανείων.**

Για νέα δάνεια, που εκδόθηκαν μέχρι 31.12.2017, εφαρμόζεται η ερμηνευτική εγκύκλιος 52 με ημερομηνία 11.10.2021.

Για νέα δάνεια που εκδόθηκαν μετά την 31.12.2017, δεν εφαρμόζονται οι φορολογικές απαλλαγές για αναδιάρθρωσεις δανείων.

**18. Χειρισμός μη εξυπηρετούμενων δανείων για τα οποία έγινε καταβολή μίας ενισχυμένης δόσης εντός του 2015 (π.χ. λόγω κλεισίματος καταθετικού λογαριασμού από μέρος του πελάτη αφού υπήρχε αδυναμία καταβολής άλλων δόσεων) και η οποία ενισχυμένη δόση κάλυψε τις δόσεις των επόμενων δύο ή τριών ετών, ενώ με την παρέλευση της περιόδου «προπληρωμής» αυτών των δόσεων το δάνειο μετατρέπεται σε μη εξυπηρετούμενο.**

Τέτοια δάνεια δεν μπορούν να θεωρηθούν μη εξυπηρετούμενα, επειδή κατά τις 31.12.2015 δεν παρουσίαζαν καθυστέρηση στην αποπληρωμή, αλλά είχαν και προπληρωμή.

**19. Χειρισμός δανείων τα οποία είχαν τύχει αναδιάρθρωσης (με ανταλλαγή ή πώληση ακινήτου) κατά ή μετά από το έτος 2015 και η κατάθεση που έγινε λόγω της αναδιάρθρωσης είχε ως αποτέλεσμα να καταστούν εξυπηρετούμενα, αλλά επανήλθαν και πάλι σε μη εξυπηρετούμενα δάνεια μόλις έληξε η περίοδος η οποία καλυπτόταν από το ποσό της κατάθεσης.**

Για τέτοια δάνεια που έγινε αναδιάρθρωση με ανταλλαγή ή πώληση ακινήτου, δηλαδή έγινε χρήση του πλαισίου αναδιάρθρωσης δανείων με την έγκριση του Τμήματος Φορολογίας, και που δεν πληρώθηκε οποιοδήποτε άλλο ποσό ή δόση (πέρα από το ποσό της κατάθεσης λόγω της αναδιάρθρωσης), μπορούν να εφαρμοστούν οι φορολογικές απαλλαγές σε επόμενη αναδιάρθρωση δανείου με πώληση άλλου ακινήτου.