

Πρόγραμμα «Σπίτι μου II» Πρόσθετα Δικαιολογητικά Επιλεξιμότητας


 ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας
και Οικονομικών

 ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής
και Οικογένειας

 ΕΛΛΑΔΑ 2.0
ΕΘΝΙΚΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

 Με τη χρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης
NextGenerationEU

Το «Σπίτι μου II» που διαχειρίζεται η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Α.Ε υλοποιείται στο πλαίσιο του Δανειακού Προγράμματος του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης - NextGenerationEU

Τα **Πρόσθετα Δικαιολογητικά Επιλεξιμότητας** του Προγράμματος «Σπίτι μου II» καθορίζονται βάσει της σχετικής Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΚΥΑ) υπ' αριθμ. 189973/16.12.2024 Β 6894.

A. Δικαιολογητικά για τον Δικαιούχο (για Οικονομική Προέγκριση)

Δικαιολογητικό ¹	Απαιτείται από ²	Προέλευση	Πότε είναι απαραίτητο / Παρατηρήσεις
Επιλεξιμότητα Δικαιούχου			
Βεβαίωση Επιλεξιμότητας	Αιτούντα	Gov.gr	Σε κάθε περίπτωση.
Ηλικία Αιτούντος			
Πιστοποιητικό γέννησης ή αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή αντίγραφο διαβατηρίου	Αιτούντα (& σύζυγο)		Σε κάθε περίπτωση.
Οικογενειακή Κατάσταση			
Πιστοποιητικό Οικογενειακής Κατάστασης	Αιτούντα	Gov.gr	Σε κάθε περίπτωση. Θα πρέπει να έχει εκδοθεί έως ένα (1) μήνα πριν την υποβολή της αίτησης δανείου.
Συμπληρωματικά κατά περίπτωση:			
Συμβολαιογραφική πράξη λύσης γάμου ή συμφώνου συμβίωσης ή αμετάκλητη δικαστική απόφαση περί λύσης γάμου συνοδευόμενη από το πιστοποιητικό περί κατάθεσης ή μη ενδίκων μέσων	Αιτούντα	Συμβολαιογράφο / αρμόδιο δικαστήριο	Σε περίπτωση διαζυγίου. Οι διαζευγμένοι σύζυγοι ή τα μέρη συμφώνου συμβίωσης που έχει λυθεί ή ακυρωθεί, οι οποίοι δεν έχουν τέκνα, εντάσσονται στην ίδια εισοδηματική κατηγορία με τους άγαμους. Οι διαζευγμένοι σύζυγοι ή τα μέρη συμφώνου συμβίωσης που έχει λυθεί ή ακυρωθεί, οι οποίοι έχουν ένα ή περισσότερα τέκνα, εντάσσονται στην ίδια εισοδηματική κατηγορία με τους μονογονείς και έχουν αμφότεροι τη

			δυνατότητα να κριθούν επιλέξιμοι για το Πρόγραμμα.
Ληξιαρχική πράξη θανάτου του συζύγου ή μέρους συμφώνου συμβίωσης	Αιτούντα	Gov.gr	Σε περίπτωση χηρείας / θανάτου συζύγου ή μέρους συμφώνου συμβίωσης.
Αντίγραφο δικαστικής απόφασης, συνοδευόμενη από το πιστοποιητικό περί κατάθεσης ή μη ενδίκων μέσων	Αιτούντα	Αρμόδιο δικαστήριο	Σε περίπτωση κηρύξεως αφάνειας κατά νόμο.
Αντίγραφο δικαστικής απόφασης από την οποία να προκύπτει η υιοθεσία του τέκνου, συνοδευόμενη από το κατά νόμο πιστοποιητικό περί κατάθεσης ή μη ενδίκων μέσων	Αιτούντα	Αρμόδιο δικαστήριο	Σε περίπτωση υιοθεσίας τέκνου από ένα μόνο γονέα (εάν δεν προκύπτει από το πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης).
Εισοδηματικά Κριτήρια			
Εκκαθαριστικό ή Ε1 Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων του τελευταίου φορολογικού έτους ή Πράξη Διοικητικού/Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων	Αιτούντα (& σύζυγο)	ΑΑΔΕ	Σε κάθε περίπτωση. <i>Στην περίπτωση συζύγων ή μερών συμφώνου συμβίωσης, λαμβάνεται υπόψη το οικογενειακό τους εισόδημα, ανεξαρτήτως εάν υποβάλλουν χωριστές δηλώσεις ή εάν υποβάλλει αίτηση για χορήγηση δανείου ο ένας εκ των δυο.</i>
Εκκαθαριστικά ή Ε1 Δηλώσεων Φορολογίας Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων των τριών (3) τελευταίων φορολογικών ετών ή Πράξη Διοικητικού/Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων	Αιτούντα (& σύζυγο)	ΑΑΔΕ	Μόνο σε περίπτωση που το επιλέξιμο εισόδημα με βάση το τελευταίο έτος υπερβαίνει το ανώτατο όριο που ορίζει το Πρόγραμμα. <i>Σημ. Η οικογενειακή κατάσταση του αιτούντος κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, λογίζεται ότι ισχύει και για τα τρία τελευταία φορολογικά έτη.</i>
Συμπληρωματικά κατά περίπτωση:			
Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων (Ε1) ή η Πράξη Διοικητικού / Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων, του τελευταίου φορολογικού έτους και οι τυχόν τροποποιήσεις του, των εξαρτώμενων τέκνων, και Εκκαθαριστικό του προνοιακού επιδόματος από τον Οργανισμό Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης	Εξαρτώμενο Τέκνο	ΑΑΔΕ	Σε περίπτωση εξαρτώμενων τέκνων δικαιούχων, τα οποία λαμβάνουν συντάξεις και προνοιακά επιδόματα που έχουν προσμετρηθεί για τον υπολογισμό του κατώτατου ορίου εισοδήματος
Υπεύθυνη Δήλωση Προγράμματος			
ΥΔ Προγράμματος Σπίτι μου II προς Τράπεζα Eurobank ΑΕ	Αιτούντα (& σύζυγο εφόσον ενέχεται στο δάνειο)	Gov.gr	Σε κάθε περίπτωση. <i>Λεκτικό: i) Έχω λάβει γνώση των βασικών όρων του Προγράμματος, ii) τα στοιχεία που αναφέρονται στην αίτηση είναι αληθή και τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά γνήσια,</i>

		<p>iii) η δαπάνη για την αγορά της πρώτης κατοικίας μου δεν έχει τύχει, ούτε θα τύχει χρηματοδότησης από άλλο Ταμείο ή χρηματοδοτικό μέσο ή από άλλο πρόγραμμα που χρηματοδοτείται από τον μηχανισμό του Ταμείου Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ) ή από πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης και</p> <p>iv) εξουσιοδοτώ το Πιστωτικό Ίδρυμα, τις αρμόδιες ελεγκτικές και εποπτικές Αρχές, την Ειδική Υπηρεσία Συντονισμού Ταμείου Ανάκαμψης (ΕΥΣΤΑ), τους Ορκωτούς Ελεγκτές στους οποίους η ΕΥΣΤΑ αναθέτει την επιβεβαίωση της ικανοποιητικής επίτευξης των οροσήμων και στόχων της υπ' αρ. 16400 δράσης του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΕΣΑΑ) στην οποία το Πρόγραμμα «Σπίτι μου II» αφορά, την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα (ΕΑΤ) και οποιαδήποτε Αρχή, Όργανο ή Οργανισμό της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του Ελληνικού Δημοσίου που έχει αρμοδιότητα να ελέγχει τη χρήση των κεφαλαίων που αντλεί το Ελληνικό Δημόσιο στο πλαίσιο και κατ' εφαρμογή των κανόνων ΤΑΑ για τη χρηματοδότηση των δανείων του Προγράμματος, για την περαιτέρω επεξεργασία και επαλήθευση των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, ακόμη και των ευαίσθητων, που περιέχονται στην αίτηση με σκοπό τη διαπίστωση της επιλεξιμότητάς μου για το Πρόγραμμα και τη δανειοδότησή μου, εάν αυτή τελικώς εγκριθεί. Η επεξεργασία αυτή γίνεται σύμφωνα με τον ν. 4624/2019 (Α' 137), για τις ανάγκες υλοποίησης του προγράμματος (ενδεικτικά: έλεγχοι και διασταυρώσεις κατά την υπαγωγή των αιτήσεων και την σύναψη δανειακών συμβάσεων και την παρακολούθηση τήρησης των υποχρεώσεων των τελικών αποδεκτών), για το σκοπό εξαγωγής στατιστικών δεδομένων (δεικτών), καθώς και για το σκοπό της διενέργειας ερευνών και της εκπόνησης μελετών για την αξιολόγηση του Προγράμματος.</p>
--	--	--

Β. Δικαιολογητικά για έλεγχο Υφιστάμενου Ακινήτου (για Οικονομική Προέγκριση)

Δικαιολογητικό ¹	Απαιτείται από ²	Προέλευση	Πότε είναι απαραίτητο / Παρατηρήσεις
Έλεγχος τυχόν υφιστάμενης κατοικίας που καλύπτει τη στεγαστική ανάγκη			
ΥΔ προς Τράπεζα Eurobank ΑΕ περί μη κατοχής ακινήτου / μη υποβολής Ε9	Αιτούντα (& σύζυγο)	Gov.gr	Σε περίπτωση που δεν διαθέτουν οι αιτούντες κάποιο ακίνητο και ως εκ τούτου δεν υποβάλλουν Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9). Λεκτικό: Δεν υποβάλλω έως σήμερα Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9) καθώς δεν διαθέτω κάποιο ακίνητο στην ιδιοκτησία μου.

Δήλωση Στοιχείων Ακινήτου (Ε9)	Αιτούντα (& σύζυγο)	ΑΑΔΕ	Σε περίπτωση που οι αιτούντες διαθέτουν υφιστάμενο ακίνητο
Εκτύπωση διαμορφωθείσας Περιουσιακής Κατάστασης τελευταίου έτους	Αιτούντα (& σύζυγο)	Πληροφοριακό Σύστημα του Περιουσιολογίου της ΑΑΔΕ	Σε περίπτωση που οι αιτούντες διαθέτουν υφιστάμενο ακίνητο
Συμπληρωματικά κατά περίπτωση:			
Στοιχεία από Κέντρο Πιστοποίησης Αναπηρίας (ΚΕΠΑ) ή πιστοποίηση / γνωμάτευση αναπηρίας από υγειονομική επιτροπή ή άλλη αρμόδια αρχή	Αιτούντα (& σύζυγο εφόσον ενέχεται στο δάνειο)	ΚΕΠΑ ή Υγειονομική Επιτροπή ή άλλη αρμόδια αρχή	Σε περίπτωση υφιστάμενης αναπηρίας 67% και άνω
Ιατρική Βεβαίωση Κυοφορίας	Αιτούσα ή την σύζυγο του αιτούντος	Από αρμόδιο γιατρό	Σε περίπτωση κυοφορίας κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης

Γ. Δικαιολογητικά για το Προς Αγορά Ακίνητο (για την αποστολή Προέγκρισης στην ΕΑΤ)

Δικαιολογητικό ¹	Απαιτείται από ²	Προέλευση	Πότε είναι απαραίτητο / Παρατηρήσεις
Για την επιλεξιμότητα του προς αγορά ακινήτου			
Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου (Η.Τ.Κ.)	Πωλητή	Μηχανικός πωλητή	Σε κάθε περίπτωση. Προσκομίζεται για κάθε αυτοτελή διηρημένη ιδιοκτησία της αίτησης (για πχ διαμέρισμα, αποθήκη, θέση στάθμευσης κ.τ.λ.)
Οικοδομική Άδεια ή η τελευταία αναθεώρηση της	Πωλητή	Μηχανικός πωλητή	Σε κάθε περίπτωση (εφόσον υφίσταται)
Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του ακινήτου στις ισχύουσες κατά την έκδοση της βεβαίωσης διατάξεις, περί ρύθμισης αυθαιρέτου, συνοδευόμενη από το αντίστοιχο φύλλο καταγραφής	Πωλητή	Πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας	Εάν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια
Πιστοποιητικό Οικογενειακής Κατάστασης	Πωλητή και των συζύγων/μερών συμφώνου συμβίωσης	Gov.gr	Σε κάθε περίπτωση (εφόσον είναι εφικτό)
Πιστοποιητικό Οικογενειακής Κατάστασης	Αγοραστή (αιτούντα) και των συζύγων/μερών συμφώνου συμβίωσης, τόσο της πατρικής όσο και της μητρικής τους οικογένειας	Gov.gr	Σε κάθε περίπτωση (εφόσον είναι εφικτό)
ΥΔ περί μη συγγένειας Α' ή Β' βαθμού πωλητή και αγοραστή	Πωλητή και αγοραστή (αιτούντα)	Gov.gr	Στην περίπτωση που δεν μπορεί να προσκομιστεί Πιστοποιητικό Οικογενειακής Κατάστασης του πωλητή γίνεται αποδεκτή η συγκεκριμένη ΥΔ. Λεκτικό:

			Δεν υφίσταται σχέση συγγενείας εξ' αίματος ή εξ' αγχιστείας, Α' ή Β' βαθμού, ή προσώπου που συνδέεται με σύμφωνο συμβίωσης με τον/τους αγοραστή/ές [ή τον/τους πωλητές, αντίστοιχα]
--	--	--	---

Δ. Δικαιολογητικά για το Προς Αγορά Ακίνητο (μετά την Υπαγωγή, για την Τελική Έγκριση)

Δικαιολογητικό ¹	Απαιτείται από ²	Προέλευση	Πότε είναι απαραίτητο / Παρατηρήσεις
Επιλέξιμο συμβόλαιο αγοράς & αίτηση μεταγραφής			
Συμβόλαιο αγοραπωλησίας	Αιτούντα (& σύζυγο εφόσον ενέχεται στο δάνειο)	Συμβολαιογράφο	Σε κάθε περίπτωση. Σημ. Το συμβόλαιο αγοράς θα πρέπει να είναι στο όνομα του αιτούντα ή και του/της συζύγου ή συμβίου (μόνο εφόσον αυτός/αυτή ενέχεται στο δάνειο) και να καλύπτει τους όρους και τις προϋποθέσεις του Προγράμματος Σπίτι μου II. ΠΡΟΣΟΧΗ: Το συμβόλαιο αγοραπωλησίας θα πρέπει να έχει υπογραφεί μεταγενέστερα της ημερομηνίας υπαγωγής και προγενέστερα της ημερομηνίας λήξης της Προθεσμίας Σύμβασης του Προγράμματος (90 ημερολογιακές ημέρες από την ημερομηνία υπαγωγής). Σε τυχόν υπέρβαση της προθεσμίας, η υπαγωγή σας στο Πρόγραμμα παύει να ισχύει, αποδεδμεύονται τα κεφάλαια συγχρηματοδότησης του Προγράμματος. Στην περίπτωση αυτή, η Τράπεζα θα μπορεί να αποστείλει εκ νέου την αίτηση σας για υπαγωγή και θα συμμετέχετε ξανά στο Πρόγραμμα εφόσον υπάρχουν διαθέσιμοι πόροι.
Πιστοποιητικό μεταγραφής συμβολαίου στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο/Υποθηκοφυλακείο	Αιτούντα (& σύζυγο εφόσον ενέχεται στο δάνειο)	Κτηματολογικό Γραφείο/Υποθηκοφυλακείο	Σε κάθε περίπτωση.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Ενδέχεται να ζητηθούν επιπλέον δικαιολογητικά για τον έλεγχο των κριτηρίων επιλεξιμότητας του Προγράμματος, εάν αυτό απαιτηθεί από τους φορείς του Προγράμματος ή κριθεί απαραίτητο από την Τράπεζα.
2. Σε περίπτωση έγγαμου/συμφώνου συμβίωσης τα δικαιολογητικά που αφορούν Αιτούντα (& σύζυγο) ζητούνται και από τον/την σύζυγο/σύμβιο-ία, ανεξάρτητα εάν στο δάνειο συμμετέχει μόνο ο ένας.