

Βρυξέλλες, 17 Απριλίου 2026
(OR. en)

8319/26

EF 120
ECOFIN 490
DELECT 72

ΔΙΑΒΙΒΑΣΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Αποστολέας:	Για τη Γενική Γραμματέα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η κα Martine DEPREZ, Διευθύντρια
Ημερομηνία Παραλαβής:	16 Απριλίου 2026
Αποδέκτης:	κα Thérèse BLANCHET, Γενική Γραμματέας του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Αριθ. εγγρ. Επιτρ.:	C(2026) 2429 final
Θέμα:	ΚΑΤ' ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) .../... ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 16.4.2026 για τη συμπλήρωση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά ρυθμιστικά τεχνικά πρότυπα για να αποσαφηνιστεί τι συνιστά ισοδύναμο νομικό μηχανισμό που διασφαλίζει την ολοκλήρωση του υπό κατασκευή ακινήτου κατοικίας εντός εύλογου χρονικού διαστήματος

Διαβιβάζεται συνημμένως στις αντιπροσωπίες το έγγραφο - C(2026) 2429 final.

συνημμ.: C(2026) 2429 final



ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Βρυξέλλες, 16.4.2026
C(2026) 2429 final

ΚΑΤ' ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) .../... ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

της 16.4.2026

για τη συμπλήρωση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά ρυθμιστικά τεχνικά πρότυπα για να αποσαφηνιστεί τι συνιστά ισοδύναμο νομικό μηχανισμό που διασφαλίζει την ολοκλήρωση του υπό κατασκευή ακινήτου κατοικίας εντός εύλογου χρονικού διαστήματος

(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΚΑΤ' ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΠΡΑΞΗΣ

Το άρθρο 124 παράγραφος 14 του κανονισμού (ΕΕ) 575/2013 εξουσιοδοτεί την Επιτροπή να εκδίδει, μετά την υποβολή σχεδίων τεχνικών προτύπων από την Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών (στο εξής: ΕΑΤ) και σύμφωνα με τα άρθρα 10 έως 14 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010, κατ' εξουσιοδότηση πράξεις για να αποσαφηνίσει τι συνιστά ισοδύναμο νομικό μηχανισμό που διασφαλίζει την ολοκλήρωση του υπό κατασκευή ακινήτου εντός εύλογου χρονικού διαστήματος.

Σύμφωνα με το άρθρο 10 παράγραφος 1 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 σχετικά με τη σύσταση της ΕΑΤ, η Επιτροπή αποφασίζει εντός τριών μηνών από την παραλαβή των σχεδίων προτύπων αν θα εγκρίνει τα υποβληθέντα σχέδια. Η Επιτροπή μπορεί επίσης να εγκρίνει τα σχέδια προτύπων εν μέρει μόνον ή με τροποποιήσεις, εφόσον αυτό απαιτεί το συμφέρον της Ένωσης, έχοντας υπόψη την ειδική διαδικασία που προβλέπεται στα εν λόγω άρθρα.

2. ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΕΙΣ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 10 παράγραφος 1 τρίτο εδάφιο του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010, η ΕΑΤ διεξήγαγε δημόσια διαβούλευση με αντικείμενο τα σχέδια ρυθμιστικών τεχνικών προτύπων που υποβλήθηκαν στην Επιτροπή, σύμφωνα με το άρθρο 124 παράγραφος 14 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013. Το έγγραφο διαβούλευσης αναρτήθηκε στον ιστότοπο της ΕΑΤ στις 13 Μαΐου 2024 και η διαβούλευση ολοκληρώθηκε στις 15 Αυγούστου 2024. Επιπλέον, η ΕΑΤ κάλεσε την ομάδα τραπεζικών συμφεροντούχων, η οποία συγκροτήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 37 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010, να διατυπώσει τη γνώμη της σχετικά με τα σχέδια προτύπων.

Μαζί με τα τελικά σχέδια τεχνικών προτύπων, η ΕΑΤ υπέβαλε επεξήγηση σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο έλαβε υπόψη τα αποτελέσματα της δημόσιας διαβούλευσης και τις παρατηρήσεις που ελήφθησαν από τους συμφεροντούχους κατά την κατάρτιση του τελικού σχεδίου. Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10 παράγραφος 1 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010, η ΕΑΤ υπέβαλε επίσης την εκτίμηση επιπτώσεων που διενήργησε, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του κόστους και των ωφελειών, όσον αφορά τα σχέδια τεχνικών προτύπων. Η ανάλυση αυτή είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο της ΕΑΤ ως μέρος του τελικού σχεδίου δέσμης ρυθμιστικών τεχνικών προτύπων.

3. ΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤ' ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΠΡΑΞΗΣ

Τα τελικά σχέδια τεχνικών προτύπων προσδιορίζουν τις προϋποθέσεις προληπτικής εποπτείας υπό τις οποίες ένας νομικός μηχανισμός μπορεί να θεωρηθεί ισοδύναμος, για τους σκοπούς του άρθρου 124 παράγραφος 3 στοιχείο α) σημείο iii) 2) του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, ώστε να διασφαλίζει την ολοκλήρωση του υπό κατασκευή ακινήτου εντός εύλογου χρονικού διαστήματος.

Για τον σκοπό αυτό, τα σχέδια προτύπων καθορίζουν τις απαιτήσεις που ισχύουν για τον πάροχο προστασίας, ιδίως όσον αφορά την πιστοληπτική του ικανότητα, και διευκρινίζουν ότι ο πάροχος πρέπει να είναι ρυθμιζόμενο ίδρυμα ή ασφαλιστική επιχείρηση. Τα σχέδια προτύπων καθορίζουν επίσης τα λειτουργικά και νομικά χαρακτηριστικά μιας αποδεκτής εγγύησης ολοκλήρωσης, συμπεριλαμβανομένης της υποχρέωσης κάλυψης όλου του υπόλοιπου κόστους κατασκευής ή, όταν η ολοκλήρωση δεν είναι δυνατή, αποπληρωμής στο πιστωτικό ίδρυμα ποσού ισοδύναμου με το εκκρεμές άνοιγμα.

Τα πρότυπα διευκρινίζουν περαιτέρω ότι οι εγγυήσεις ολοκλήρωσης πρέπει να είναι πλήρεις, νομικά δεσμευτικές και εκτελεστές και δεν πρέπει να περιέχουν ρήτρες που επιτρέπουν στον πάροχο να μειώσει μονομερώς ή να ακυρώσει τις υποχρεώσεις του. Εάν ο πάροχος προστασίας και το πιστωτικό ίδρυμα ανήκουν στον ίδιο όμιλο, η αντιμετώπιση του ακινήτου ως ολοκληρωμένου μπορεί να μην αναγνωρίζεται σε ενοποιημένο επίπεδο.

ΚΑΤ' ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) .../... ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

της 16.4.2026

για τη συμπλήρωση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά ρυθμιστικά τεχνικά πρότυπα για να αποσαφηνιστεί τι συνιστά ισοδύναμο νομικό μηχανισμό που διασφαλίζει την ολοκλήρωση του υπό κατασκευή ακινήτου κατοικίας εντός εύλογου χρονικού διαστήματος

(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)

Η ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ,

Έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης,

Έχοντας υπόψη τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με τις απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας για πιστωτικά ιδρύματα και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 648/2012¹, και ιδίως το άρθρο 124 παράγραφος 14,

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

- (1) Για να διασφαλιστεί ότι το υπό κατασκευή ακίνητο, όπως αναφέρεται στο άρθρο 124 παράγραφος 3 στοιχείο α) σημείο iii) του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, θα ολοκληρωθεί εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, ο νομικός μηχανισμός που αναφέρεται στο άρθρο 124 παράγραφος 3 στοιχείο α) σημείο iii) 2) του εν λόγω κανονισμού θα πρέπει να προβλέπει πάροχο προστασίας που μπορεί να ενεργεί εντός εύλογου χρονικού διαστήματος και έχει επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.
- (2) Τα πιστωτικά ιδρύματα και οι ασφαλιστικές επιχειρήσεις που έχουν λάβει άδεια λειτουργίας στην Ένωση υπόκεινται σε αυστηρές απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας. Για τον λόγο αυτό, είναι τα πλέον κατάλληλα να ενεργούν ως πάροχοι προστασίας.
- (3) Για να διασφαλιστεί ότι ο νομικός μηχανισμός που αναφέρεται στο άρθρο 124 παράγραφος 3 στοιχείο α) σημείο iii) 2) του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 είναι ισοδύναμος με τις ρυθμίσεις που αναφέρονται στο εν λόγω άρθρο, θα πρέπει να αποτελεί μέρος της εθνικής νομοθεσίας που εφαρμόζεται στην κατασκευή του ακινήτου κατοικίας.
- (4) Όταν η προστασία παρέχεται από την οντότητα που επωφελείται από την ίδια προστασία, δεν θα υπάρχει μείωση του κινδύνου, καθώς η εν λόγω οντότητα ταυτόχρονα θα επωφελείται από την εγγύηση και θα είναι υπόχρεη γι' αυτήν. Ως εκ τούτου, όταν τόσο το δανειοδοτικό ίδρυμα όσο και ο πάροχος προστασίας ανήκουν στον ίδιο όμιλο, η αντιμετώπιση του ακινήτου ως ολοκληρωμένου δεν θα πρέπει να εφαρμόζεται σε ενοποιημένο επίπεδο. Αντ' αυτού, η αναγνώριση των οφελών μετριασμού του κινδύνου που απορρέουν από την εγγύηση ολοκλήρωσης, και

¹ Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με τις απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας για πιστωτικά ιδρύματα και επιχειρήσεις επενδύσεων και την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 648/2012 (ΕΕ L 176 της 27.6.2013, σ. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj>).

συγκεκριμένα η αντιμετώπιση του ακινήτου ως ολοκληρωμένου, θα πρέπει να περιορίζεται στον υπολογισμό των απαιτήσεων ιδίων κεφαλαίων σε επίπεδο μεμονωμένου ιδρύματος.

- (5) Δεδομένου ότι η συνύπαρξη πολλών παρόχων προστασίας μπορεί να παρεμποδίσει τον συντονισμό για την ολοκλήρωση όλου του ακινήτου, είναι αναγκαίο να απαιτείται είτε οι εγγυήσεις ολοκλήρωσης για όλες τις οικιστικές μονάδες στο υπό κατασκευή ακίνητο κατοικίας να παρέχονται από την ίδια οντότητα είτε οι πολλαπλοί πάροχοι προστασίας να παρέχουν αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ενιαία εγγύηση.
- (6) Για να διατηρηθεί η αποτελεσματικότητα της εγγύησης ολοκλήρωσης και να διασφαλιστεί ότι ο πάροχος προστασίας εξακολουθεί να δεσμεύεται για την έγκαιρη ολοκλήρωση του ακινήτου κατοικίας, δεν θα πρέπει να επιτρέπεται στον πάροχο προστασίας ούτε να αυξήσει το πραγματικό κόστος της προστασίας, ούτε να μειώσει μονομερώς τη διάρκειά της, ούτε να ακυρώσει την εν λόγω προστασία, ούτε να απαλλαγεί με άλλον τρόπο από τις υποχρεώσεις του, εκτός από περιπτώσεις που σχετίζονται με απρόβλεπτα και αναπόφευκτα γεγονότα που καλύπτονται από άλλη ασφάλιση ή εγγύηση.
- (7) Η εγγύηση ολοκλήρωσης δύναται να μετατραπεί σε εγγύηση αποπληρωμής, γεγονός που μπορεί να έχει ως συνέπεια ο οφειλέτης να λάβει οικονομική αποζημίωση από τον πάροχο προστασίας. Για να αποφευχθεί το ενδεχόμενο να μπορεί ο οφειλέτης να διαθέσει ελεύθερα την εν λόγω αποζημίωση, θα πρέπει να υποχρεούται να μεταβιβάσει την εν λόγω αποζημίωση στο δανειοδοτικό ίδρυμα, προκειμένου να αποπληρώσει το δάνειο που εξασφαλίζεται με το ημιτελές ακίνητο.
- (8) Ο παρών κανονισμός βασίζεται στα σχέδια ρυθμιστικών τεχνικών προτύπων που υπέβαλε η Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών στην Επιτροπή.
- (9) Η Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών διενήργησε ανοικτές δημόσιες διαβουλεύσεις σχετικά με τα σχέδια ρυθμιστικών τεχνικών προτύπων στα οποία βασίζεται ο παρών κανονισμός, ανέλυσε το ενδεχόμενο συναφές κόστος και το όφελος και ζήτησε συμβουλές από την ομάδα τραπεζικών συμφεροντούχων η οποία έχει συσταθεί σύμφωνα με το άρθρο 37 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου²,

ΕΞΕΔΩΣΕ ΤΟΝ ΠΑΡΟΝΤΑ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ:

Άρθρο 1

Ισοδύναμος νομικός μηχανισμός

1. Ένας νομικός μηχανισμός που διασφαλίζει την ολοκλήρωση του υπό κατασκευή ακινήτου εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, όπως αναφέρεται στο άρθρο 124 παράγραφος 3 στοιχείο α) σημείο iii) 2) του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, συμμορφώνεται με τις προϋποθέσεις που ορίζονται στις παραγράφους 2 έως 13.
2. Η εγγύηση ολοκλήρωσης απαιτείται από τη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο κατασκευάζεται το ακίνητο κατοικίας.

² Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Νοεμβρίου 2010, σχετικά με τη σύσταση Ευρωπαϊκής Εποπτικής Αρχής (Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών), την τροποποίηση της απόφασης αριθ. 716/2009/ΕΚ και την κατάργηση της απόφασης 2009/78/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 331 της 15.12.2010, σ. 12, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2010/1093/oj>).

3. Ο νομικός μηχανισμός απαιτεί και διασφαλίζει την εκτελεστικότητα της εγγύησης ολοκλήρωσης που ισχύει έως την ολοκλήρωση της κατασκευής του ακινήτου κατοικίας και τεκμηριώνεται εγγράφως.
4. Η εγγύηση ολοκλήρωσης που αναφέρεται στην παράγραφο 2 παρέχεται από πάροχο προστασίας, ο οποίος είναι είτε πιστωτικό ίδρυμα, όπως αναφέρεται στο άρθρο 4 παράγραφος 1 σημείο 3) του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013, είτε ασφαλιστική επιχείρηση, όπως αναφέρεται στο άρθρο 4 παράγραφος 1 σημείο 5) του εν λόγω κανονισμού.
5. Όταν ο πάροχος προστασίας και το δανειοδοτικό ίδρυμα ανήκουν στον ίδιο όμιλο, η εγγύηση ολοκλήρωσης δεν θεωρείται ισοδύναμος νομικός μηχανισμός για το ενοποιημένο επίπεδο οιουδήποτε ομίλου στον οποίο ανήκουν τόσο το δανειοδοτικό ίδρυμα όσο και ο πάροχος προστασίας.
6. Ο συντελεστής στάθμισης κινδύνου που εφαρμόζεται σε άμεσο μη εξασφαλισμένο άνοιγμα έναντι του παρόχου προστασίας δεν υπερβαίνει το 30 % του εν λόγω ανοίγματος σύμφωνα με τα άρθρα 120 έως 122 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013.
7. Η έκταση της εγγύησης ολοκλήρωσης που αναφέρεται στην παράγραφο 2 καθορίζεται σαφώς στα συμβατικά έγγραφα μεταξύ του δανειοδοτικού ιδρύματος, του παρόχου προστασίας και του οφειλέτη.
8. Η εγγύηση ολοκλήρωσης που αναφέρεται στην παράγραφο 2 ισχύει έως την ολοκλήρωση του υπό κατασκευή ακινήτου κατοικίας.
9. Όταν υπάρχουν περισσότερες οικιστικές μονάδες εντός ενός συγκεκριμένου υπό κατασκευή ακινήτου κατοικίας, όλες οι οικιστικές μονάδες καλύπτονται από ενιαία εγγύηση ολοκλήρωσης, η οποία παρέχεται είτε από έναν και μοναδικό πάροχο προστασίας είτε από πολλαπλούς παρόχους προστασίας που ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για την εν λόγω ενιαία εγγύηση ολοκλήρωσης.
10. Στο πλαίσιο της εγγύησης ολοκλήρωσης, η υποχρέωση του παρόχου προστασίας ενεργοποιείται εγκαίρως, χωρίς όρους που να περιορίζουν την ενεργοποίησή της. Η αθέτηση των υποχρεώσεων του οφειλέτη δεν εμποδίζει την ενεργοποίηση της εγγύησης ολοκλήρωσης.
11. Η εγγύηση ολοκλήρωσης δεν περιέχει καμία ρήτρα που να επιτρέπει στον πάροχο προστασίας, για λόγους άλλους από εκείνους που τελούν υπό τον άμεσο έλεγχο του οφειλέτη, συμπεριλαμβανομένης της αύξησης του κινδύνου μη ολοκλήρωσης του υπό κατασκευή ακινήτου από την εταιρεία αξιοποίησης ακινήτων, να προβεί σε οποιαδήποτε από τις ακόλουθες ενέργειες:
 - α) να αυξήσει το πραγματικό κόστος της εγγύησης ολοκλήρωσης·
 - β) να ακυρώσει την εγγύηση ολοκλήρωσης·
 - γ) να μειώσει μονομερώς το ποσό ή τη διάρκεια της εγγύησης ολοκλήρωσης·
 - δ) να απαλλαγεί:
 - i) από την υποχρέωση έγκαιρης ολοκλήρωσης του υπό κατασκευή ακινήτου, όπως ορίζεται στην παράγραφο 12 στοιχείο α)·
 - ii) από την υποχρέωση πληρωμής που ορίζεται στην παράγραφο 12 στοιχείο β), όταν μια εγγύηση ολοκλήρωσης μετατρέπεται σε εγγύηση αποπληρωμής.

Το στοιχείο δ) δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση απρόβλεπτων και αναπόφευκτων γεγονότων που εκφεύγουν του ελέγχου των εμπλεκόμενων μερών, υπό την προϋπόθεση ότι τα εν λόγω γεγονότα καλύπτονται από άλλη ασφάλιση ή εγγύηση προς όφελος του παρόχου προστασίας, του δανειοδοτικού ιδρύματος ή του οφειλέτη.

12. Από τη στιγμή που δεν διασφαλίζεται πλέον ότι η κατασκευή του ακινήτου κατοικίας θα ολοκληρωθεί εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, ο πάροχος υποχρεούται:
- α) να χρηματοδοτήσει, χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση και χωρίς περιορισμό ή ανώτατο όριο, συμπεριλαμβανομένων πιθανών υπερβάσεων του προϋπολογισμού, όλο το υπόλοιπο κόστος κατασκευής για την ολοκλήρωση της κατασκευής του ακινήτου κατοικίας έως την ολοκλήρωσή του·
 - β) όταν μια εγγύηση ολοκλήρωσης μετατρέπεται σε εγγύηση αποπληρωμής, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 2, να καταβάλει χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση στο δανειοδοτικό ίδρυμα, απευθείας ή μέσω του οφειλέτη, ποσό τουλάχιστον ίσο με το ποσό που εξακολουθεί να οφείλει ο οφειλέτης στο δανειοδοτικό ίδρυμα σε σχέση με το ημιτελές ακίνητο κατοικίας.
13. Ο οφειλέτης και το δανειοδοτικό ίδρυμα έχουν σε όλα τα σχετικά κράτη μέλη νομικά εκτελεστό δικαίωμα έναντι του παρόχου προστασίας για τις υποχρεώσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 12 στοιχείο α) ή β).

Άρθρο 2

Μετατροπή εγγύησης ολοκλήρωσης σε εγγύηση αποπληρωμής

Καμία εγγύηση ολοκλήρωσης δεν μετατρέπεται σε εγγύηση αποπληρωμής εάν δεν πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) το ποσό που αναφέρεται στο άρθρο 1 παράγραφος 12 στοιχείο β) καθίσταται νομικά απαιτητό άμεσα·
- β) όταν ο πάροχος προστασίας καταβάλλει το ποσό που αναφέρεται στο άρθρο 1 παράγραφος 12 στοιχείο β) μέσω του οφειλέτη, ο οφειλέτης υποχρεούται εκ του νόμου να επιστρέψει το ληφθέν ποσό στο δανειοδοτικό ίδρυμα αμέσως μόλις λάβει το σχετικό ποσό από τον πάροχο προστασίας·
- γ) κανένα πρόσθετο ποσό του ανοίγματος που εξασφαλίζεται από το ημιτελές ακίνητο δεν μπορεί να αναληφθεί μετά την ενεργοποίηση της εγγύησης αποπληρωμής, εκτός εάν τεθεί σε εφαρμογή νέος ισοδύναμος νομικός μηχανισμός που πληροί όλα τα κριτήρια που καθορίζονται στο άρθρο 1 προτού καταστεί δυνατή η εν λόγω ανάληψη.

Άρθρο 3

Έναρξη ισχύος

Ο παρών κανονισμός αρχίζει να ισχύει την εικοστή ημέρα από τη δημοσίευσή του στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*.

Είναι δεσμευτικός ως προς όλα τα μέρη του και ισχύει άμεσα σε κάθε κράτος μέλος.
Βρυξέλλες, 16.4.2026

Για την Επιτροπή
Η Πρόεδρος
Ursula VON DER LEYEN