

USTAWA

z dnia 2015 r.

o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej

Art. 1. 1. Ustawa określa zasady przyznawania wsparcia finansowego osobom fizycznym zobowiązanym do spłaty kredytu mieszkaniowego, które znalazły się w trudnej sytuacji finansowej oraz warunki korzystania ze wsparcia.

2. Wsparcie jest realizowane za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego. Źródłem finansowania wsparcia oraz kosztów jego realizacji jest Fundusz Wsparcia Kredytobiorców.

Art. 2. 1. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) kredytobiorca – osoba lub osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym, zobowiązane do spłaty kredytu mieszkaniowego;
- 2) lokal mieszkalny - samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492) znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa takie lokale;
- 3) dom jednorodzinny - budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), w którym znajduje się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny;
- 4) kredytodawca - bank krajowy, oddział instytucji kredytowej, oddział banku zagranicznego, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1, 18 i 20 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.³⁾) albo spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową, które udzieliły kredytu mieszkaniowego;
- 5) powierzchnia użytkowa - powierzchnię użytkową lokalu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.);

2. Kredytem mieszkaniowym w rozumieniu ustawy jest kredyt udzielony na:

- 1) budowę domu jednorodzinnego,
- 2) nabycie:
 - a) prawa własności domu jednorodzinnego lub prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
 - b) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - c) prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej- którego spłatę zabezpieczono hipoteką ustanowioną na przedmiocie kredytowania.

3. Kredytem mieszkaniowym w rozumieniu ustawy jest również:

- 1) kredyt udzielony na spłatę kredytu mieszkaniowego, o którym mowa w ust. 2, jeżeli kredyt ten został zabezpieczony hipoteką na przedmiocie kredytowania;
- 2) ta część kredytu udzielonego na spłatę różnych zobowiązań kredytowych, która jest przeznaczona na spłatę kredytu mieszkaniowego, o którym mowa w ust. 2, jeżeli kredyt ten

został zabezpieczony w sposób, o którym mowa w pkt 1.

Art. 3. 1. Wsparcie może być przyznane kredytobiorcy, który:

- 1) w dniu złożenia wniosku o pomoc posiada status bezrobotnego, lub
- 2) posiada nieruchomości, której bieżąca wartość jest niższa, niż wartość udzielonego kredytu, lub
- 3) ponosi miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego w wysokości przekraczającej 60% dochodów osiągniętych miesięcznie przez gospodarstwo domowe.

2. Wsparcie nie może być przyznane, jeżeli utrata zatrudnienia nastąpiła w wyniku rozwiązania umowy o pracę za wypowiedzeniem przez kredytobiorcę lub rozwiązania umowy o pracę bez wypowiedzenia z winy pracownika w trybie art. 52 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 1998 r. Nr 21, poz. 94, z późn. zm.⁴⁾).

3. Wsparcie nie może być przyznane na spłatę kredytu mieszkaniowego, jeżeli jeden z kredytobiorców uzyskał wsparcie na zasadach określonych w ustawie, chyba że wsparcie nie jest już udzielane, a okres udzielonego wsparcia nie przekroczył 17 miesięcy. W takim przypadku łączny okres wsparcia przyznanego kredytobiorcom na spłatę kredytu mieszkaniowego, zabezpieczonego hipoteką ustanowioną na tym samym przedmiocie kredytowania, nie może przekroczyć 18 miesięcy.

4. Wsparcie nie może być przyznane, jeżeli umowa kredytu mieszkaniowego została wypowiedziana.

5. Wsparcie nie może zostać przyznane za okres, w którym kredytobiorcy przysługuje świadczenie z tytułu utraty pracy wynikające z zawartej umowy ubezpieczenia spłaty kredytu, gwarantującej wypłatę świadczenia na wypadek utraty pracy.

Art. 4. 1. Wsparcie nie może być przyznane, jeżeli w dniu złożenia wniosku o wsparcie kredytobiorca:

- 1) jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 2) posiada inne spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub prawo do domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego budowanych w celu przeniesienia ich własności na rzecz członków;
- 3) jest najemcą innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 4) posiada lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej przekraczającej 75m² albo dom jednorodzinny o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m².

2. Jeżeli na dzień złożenia wniosku o wsparcie kredytobiorca wychowuje troje lub więcej dzieci, warunku z ust. 1 pkt 4 nie stosuje się.

3. W przypadku wychowywania przez kredytobiorcę dwojga dzieci wsparcie przysługuje, jeżeli powierzchnia lokalu mieszkalnego nie przekracza 100m² albo powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego nie przekracza 150m².

Art. 5. 1. Wsparcie polega na przekazywaniu kredytodawcy przez Bank Gospodarstwa Krajowego kwoty środków pieniężnych określonej w decyzji, o której mowa w art. 6 ust. 1, z przeznaczeniem na spłatę zobowiązań kredytobiorcy z tytułu kredytu mieszkaniowego, przez okres nie dłuższy niż 18 miesięcy.

2. Wysokość wsparcia określa się w złotych jako równowartość 18 miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, z tym że jeżeli wysokość miesięcznej raty

kapitałowej i odsetkowej jest wyższa niż 1.500 zł, do określenia wysokości wsparcia przyjmuje się kwotę 1.500 zł.

3. Wsparcie jest przekazywane w ratach miesięcznych, nie wyższych niż 1.500 zł, na wskazany przez kredytodawcę rachunek przeznaczony do przekazywania pomocy na spłatę kredytu mieszkaniowego.

4. Wysokość wsparcia i terminy jego przekazywania są określane w decyzji, o której mowa w art. 6 ust. 1, na podstawie informacji zawartych w oświadczeniu kredytodawcy, o którym mowa w art. 6 ust. 4.

5. W przypadku gdy kredyt mieszkaniowy jest spłacany w walucie obcej, Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje pomoc w walucie spłaty kredytu, dokonując przeliczenia wysokości raty wsparcia wynikającej z decyzji, o której mowa w art. 6 ust. 1, na walutę spłaty kredytu według kursu sprzedaży ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień przekazania środków pieniężnych z tytułu wsparcia.

6. W przypadku gdy kredytobiorca zawarł umowę, o której mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. b, przekazywanie rat wsparcia rozpoczyna się po upływie okresu wypłaty świadczenia z tytułu tej umowy.

7. Wsparcia przyznanego na podstawie ustawy nie uwzględnia się przy ocenie zdolności kredytobiorcy do pokrywania w całości lub części świadczeń wynikających z umowy kredytu mieszkaniowego.

Art. 6. 1. Wsparcie jest przyznawane na podstawie decyzji właściwego starosty, zwanej dalej "decyzją", na wniosek kredytobiorcy, złożony według ustalonego wzoru w terminie do 31 grudnia 2018r., w starostwie powiatowym właściwym wg miejsca położenia lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

2. We wniosku, o którym mowa w ust. 1, kredytobiorca:

- 1) podaje imię i nazwisko, adres miejsca zamieszkania, numer PESEL, o ile został nadany, oraz numer dowodu osobistego lub rodzaj i numer innego dokumentu potwierdzającego tożsamość;
- 2) składa, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, oświadczenie o:
 - a) istnieniu okoliczności stanowiących podstawę przyznania wsparcia, w tym określa przesłanki z art. 3 ust. 1 stanowiące podstawę do ubiegania się o wsparcie;
 - b) warunkach wszystkich umów ubezpieczenia, na podstawie których przysługuje mu świadczenie z tytułu utraty pracy, w tym o terminie, w którym upływa okres wypłaty świadczeń z tytułu tych umów - w przypadku gdy zawarł umowę ubezpieczenia spłaty kredytu, gwarantującego wypłatę świadczenia na wypadek utraty pracy;
 - c) współczynnika wysokości płaconej raty z tytułu kredytu mieszkaniowego do osiągniętych miesięcznie dochodów.

3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, kredytobiorca dołącza oświadczenie kredytodawcy, o którym mowa w ust. 4.

4. Kredytodawca wydaje na wniosek kredytobiorcy, w terminie 14 dni roboczych od dnia złożenia wniosku, oświadczenie zawierające następujące informacje:

- 1) nazwę i adres kredytodawcy;
- 2) dane kredytobiorcy w zakresie określonym w ust. 2 pkt 1;
- 3) numer umowy kredytu mieszkaniowego;
- 4) numer rachunku wskazany przez kredytodawcę przeznaczony do przekazywania pomocy na spłatę kredytu mieszkaniowego;

- 5) walutę spłaty kredytu mieszkaniowego;
- 6) terminy płatności oraz wysokość w złotych kolejnych 18 niewymagalnych miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych, a w przypadku zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b - terminy płatności tych rat rozpoczynające się od miesiąca następującego po upływie okresu wypłaty świadczenia z tytułu tej umowy; w przypadku kredytów indeksowanych i walutowych przy przeliczeniu na złote stosuje się kurs średni ogłoszony przez Narodowy Bank Polski w dniu wymagalności ostatniej raty kredytu mieszkaniowego;
- 7) wysokość współczynnika bieżącej wartości mieszkania do wartości udzielonego kredytu.

5. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1, z uwzględnieniem treści oświadczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, oraz konieczności pouczenia wnioskodawcy o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, a także skutkach otrzymania pomocy nienależnej,
 - 2) wzór oświadczenia kredytodawcy, o którym mowa w ust. 4
- kierując się potrzebą rzetelnego udokumentowania danych niezbędnych do przyznania wsparcia.

Art. 7. 1. Decyzja, o której mowa w art. 6 ust. 1, zawiera:

- 1) określenie kredytobiorcy ze wskazaniem informacji, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) nazwę i adres kredytodawcy;
- 3) numer rachunku wskazany przez kredytodawcę przeznaczony do przekazywania pomocy na spłatę kredytu mieszkaniowego;
- 4) walutę spłaty kredytu mieszkaniowego;
- 5) terminy płatności i wysokość w złotych 18 kolejnych rat pomocy według stanu na dzień wydania decyzji.

2. W decyzji zamieszcza się również pouczenie o jej wygaśnięciu w przypadkach, o których mowa w art. 10.

3. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.

4. Decyzję doręcza się kredytobiorcy, a kopię decyzji przekazuje Bankowi Gospodarstwa Krajowego oraz kredytodawcy.

5. Jeżeli decyzja zawiera oczywiste omyłki uniemożliwiające realizację przez Bank Gospodarstwa Krajowego decyzji albo nie zawiera danych umożliwiających jej realizację, Bank informuje niezwłocznie o tym fakcie starostę i kredytobiorcę. W takim przypadku Bank nie przekazuje rat pomocy wynikających z decyzji do czasu otrzymania od starosty kopii postanowienia o sprostowaniu błędów w wydanej decyzji albo informacji o braku podstaw do wydania postanowienia.

Art. 8. 1. Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje wsparcie na podstawie decyzji.

2. W przypadku otrzymania przez Bank Gospodarstwa Krajowego kopii decyzji w terminie późniejszym niż 3 dni robocze przed terminem najbliższej płatności raty pomocy wynikającej z decyzji, Bank dokona pierwszej płatności raty pomocy w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania kopii tej decyzji.

3. W przypadku, o którym mowa w art. 7 ust. 5, Bank Gospodarstwa Krajowego dokona pierwszej płatności raty w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania kopii postanowienia o sprostowaniu błędów w wydanej decyzji albo informacji o braku podstaw do wydania postanowienia.

Art. 9. 1. Bank Gospodarstwa Krajowego jest niezwłocznie powiadamiany przez:

- 1) właściwego starostę - o utracie statusu bezrobotnego przez kredytobiorcę;
- 2) kredytodawcę - o zbyciu przedmiotu kredytowania, zmianie parametrów określonych w art. 3 ust. 1 pkt 2 lub pkt 3, wypowiedzeniu umowy kredytu mieszkaniowego, albo dokonaniu jego spłaty;
- 3) kredytobiorcę - o zbyciu przedmiotu kredytowania, zmianie parametrów określonych w art. 3 ust. 1 pkt 2 lub pkt 3, wypowiedzeniu umowy kredytu mieszkaniowego albo podjęciu czynności egzekucyjnych z przedmiotu kredytowania.

2. Bank Gospodarstwa Krajowego zaprzestaje przekazywania rat wsparcia z dniem otrzymania informacji, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem art. 10 pkt 1. O zaprzestaniu przekazywania rat pomocy Bank zawiadamia starostę i kredytobiorcę.

Art. 10. 1. Decyzja wygasa w razie:

- 1) utraty statusu bezrobotnego, z upływem miesiąca następującego po miesiącu, w którym utrata tego statusu nastąpiła;
 - 2) zbycia przedmiotu kredytowania, z dniem zbycia;
 - 3) wypowiedzenia umowy kredytu mieszkaniowego, z dniem upływu okresu wypowiedzenia;
 - 4) podjęcia czynności egzekucyjnych z przedmiotu kredytowania, z dniem podjęcia pierwszej czynności egzekucyjnej;
 - 5) spłaty kredytu, z dniem dokonania spłaty ostatniej raty,
 - 6) wzrostu bieżącej wartości nieruchomości ponad wartość udzielonego kredytu, jeśli było to wyłączną przesłanką udzielenia wsparcia,
 - 7) zwiększenia miesięcznych dochodów lub spadku miesięcznie płaconej raty, prowadzący do zmniejszenia relacji określonej w art. 3 ust. 1 pkt 3 poniżej 60%, jeśli było to wyłączną przesłanką udzielenia wsparcia.
2. Wykonanie decyzji ulega zawieszeniu w przypadku gdy Rada Funduszu zawiesiła udzielanie wsparcia, a na wskazany przez kredytodawcę rachunek przeznaczony do przekazywania pomocy na spłatę kredytu mieszkaniowego nie została przekazana pierwsza rata wsparcia.

Art. 11. Bank Gospodarstwa Krajowego informuje właściwego starostę o wysokości środków przekazanych z tytułu dokonywanych płatności rat pomocy oraz terminach ich przekazania na wskazany przez kredytodawcę rachunek przeznaczony do przekazywania pomocy na spłatę kredytu mieszkaniowego.

Art. 12. 1. W Banku Gospodarstwa Krajowego tworzy się Fundusz Wsparcia Kredytobiorców, zwany dalej „Funduszem”.

2. Środki Funduszu tworzą:

- 1) wpłaty kredytodawców, dokonywane zgodnie z art. 14 ust. 2,
- 2) zwroty wsparcia, o których mowa w art. 17, 18 i 20,
- 3) dochody z tytułu inwestowania wolnych środków Funduszu,
- 4) inne wpływy.

3. Środki Funduszu przeznacza się na wsparcie zgodnie z art. 8 ust. 1 oraz pokrycie kosztów działania Funduszu.

4. Bank Gospodarstwa Krajowego:

- 1) sporządza dla Funduszu odrębny bilans oraz rachunek zysków i strat;
- 2) wyodrębnia plan finansowy Funduszu w planie finansowym Banku Gospodarstwa

Krajowego,

3) przekazuje kwartalną informację o wykorzystaniu środków Funduszu ministrowi właściwemu do spraw instytucji finansowych.

5. Bankowi Gospodarstwa Krajowego przysługuje prowizja z tytułu realizacji zadań wynikających z przepisów ustawy w wysokości 0,5% wartości Funduszu albo 2% kwoty środków przekazanych przez Fundusz tytułem wsparcia kredytobiorców, w zależności od tego, która z kwot jest wyższa.

Art. 13. 1. Tworzy się Radę Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, zwaną dalej „Radą Funduszu”.

2. W skład Rady Funduszu wchodzi:

1) przedstawiciel ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, będący Przewodniczącym Rady Funduszu,

2) przedstawiciel Przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego,

3) Prezes BGK,

4) Rzecznik Finansowy,

5) przedstawiciel kredytodawców, wspólnie wskazany przez 5 banków, wpłacających najwyższą składkę lub najwyższe ostatnie uzupełnienie.

3. Rada Funduszu podejmuje uchwały zwykłą większością głosów.

4. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady.

5. Obsługę Rady Funduszu prowadzi Bank Gospodarstwa Krajowego.

Art. 14. 1. Środki Funduszu w dacie jego uruchomienia są zbierane do wysokości 600 mln złotych.

2. Na Fundusz w dacie jego uruchomienia składają się wpłaty kredytodawców proporcjonalnie do posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych.

3. O wysokości wpłaty na Fundusz przypadającej na danego kredytodawcę informuje Rada Funduszu na podstawie informacji przekazanych przez Przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego dotyczących wielkości posiadanych portfeli kredytów mieszkaniowych wg stanu na koniec ostatniego kwartału przed dniem ustalenia składki.

4. Rada Funduszu określa termin wpłaty składki.

Art. 15. 1. Uzupełnienia Funduszu dokonywane są przez kredytodawców w przypadku gdy wielkość środków w Funduszu spadnie poniżej 100 mln złotych.

2. Uzupełnienia Funduszu dokonywane są do wysokości nie niższej niż 300 mln złotych.

3. Kredytodawcy wnoszą do Funduszu uzupełnienie w wysokości proporcjonalnej do wielkości wsparcia udzielonego klientom danego kredytodawcy w okresie od utworzenia Funduszu lub jego ostatniego uzupełnienia.

4. Rada Funduszu informuje kredytodawców o terminach wniesienia i wysokości uzupełnienia.

5. W podstawie do obliczenia uzupełnienia nie uwzględnia się wsparcia, dla którego podstawą była okoliczność wymieniona w art. 3 ust. 1 pkt 1.

6. W szczególnie uzasadnionych okolicznościach, po zasięgnięciu opinii Przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego oraz Prezesa Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, Rada Funduszu może podjąć decyzję o naliczeniu uzupełnienia zgodnie z zasadami określonymi w art. 14 ust. 2.

7. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, na wniosek kredytodawcy, Rada Funduszu

może rozłożyć wpłatę uzupełnienia na raty.

Art. 16. Rada Funduszu może zawiesić uzupełnianie Funduszu po zasięgnięciu opinii Komitetu Stabilności Finansowej oraz zawiesić udzielanie wsparcia. W takim przypadku Rada Funduszu publikuje w mediach informację o zawieszeniu udzielania wsparcia.

Art. 17. 1. Zwrot wsparcia przyznanego na podstawie ustawy rozpoczyna się w miesiącu następującym po miesiącu, w którym upłynęły dwa lata od zaprzestania płatności rat pomocy i jest dokonywany przez 8 kolejnych lat w równych nieoprocentowanych miesięcznych ratach, płatnych do 15 dnia każdego miesiąca, na rachunek Funduszu.

2. Bank Gospodarstwa Krajowego informuje kredytobiorcę oraz właściwego starostę, co najmniej 30 dni przed terminem wpłaty pierwszej raty zwracanego wsparcia, o wysokości miesięcznej raty, a także wskazuje numer rachunku bankowego Funduszu, na który dokonuje się wpłat.

Art. 18. W przypadku zbycia przez kredytobiorcę przedmiotu kredytowania objętego pomocą zwrot pomocy jest dokonywany w terminie 30 dni od dnia zbycia.

Art. 19. 1. W przypadku uchybienia terminowi, o którym mowa w art. 17 ust. 1 lub art. 18, Bank Gospodarstwa Krajowego wzywa kredytobiorcę do dokonania płatności, wyznaczając termin jej dokonania nie dłuższy niż 30 dni i informuje o tym fakcie właściwego starostę.

2. W przypadku niedokonania płatności w terminie określonym w wezwaniu, starosta wydaje decyzję w sprawie zwrotu wsparcia.

Art. 20. 1. Osoba, która otrzymała wsparcie nienależne na podstawie przepisów ustawy, dokonuje zwrotu środków równych kwocie przyznanego wsparcia wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi od dnia przekazania przez Bank Gospodarstwa Krajowego środków z tytułu wsparcia. Zwrot środków następuje na rachunek bankowy Funduszu w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji w sprawie wsparcia nienależnego.

2. Za wsparcie nienależne uważa się wsparcie wypłacone:

- 1) pomimo zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę zaprzestania płatności rat wsparcia;
- 2) na podstawie nieprawdziwych informacji lub sfałszowanych dokumentów albo w innych przypadkach świadomego wprowadzenia w błąd starosty przez osobę, której wsparcie przyznano.

3. Decyzję w sprawie wsparcia nienależnego wydaje starosta, który wsparcie przyznał. Decyzję doręcza się osobie, której wsparcie przyznano.

Art. 21. 1. W zakresie nieuregulowanym ustawą do należności z tytułu zwrotów wsparcia, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.⁵⁾), z tym że zamiast odsetek za zwłokę nalicza się odsetki ustawowe.

2. Egzekucję należności z tytułu zwrotów wsparcia prowadzi starosta w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Art. 22. 1. Starosta może odroczyć termin płatności lub rozłożyć na raty należności, o których mowa w art. 17, 18 i 20.

2. Starosta może umorzyć w całości lub części należności, o których mowa w art. 17, 18 i 20,

o ile przesłanką udzielenia wsparcia były okoliczności wskazane w art. 3 ust. 1 pkt 2 lub pkt 3 pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Rady Funduszu.

3. Wydając opinię, o której mowa w ust. 2, Rada Funduszu bierze pod uwagę:

- 1) przesłaną przez starostę informację o sytuacji finansowej kredytobiorcy,
- 2) przesłaną przez starostę informację o sytuacji gospodarczej na terenie powiatu,
- 3) możliwe przyszłe zapotrzebowanie na wsparcie ze środków Funduszu oraz możliwości uzupełnienia środków Funduszu.

Art. 23. Organem wyższego stopnia w stosunku do starosty w sprawach określonych ustawą jest wojewoda.

Art. 24. W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176, z późn. zm.⁷⁾) w art. 21 w ust. 1 dodaje się pkt 142 w brzmieniu:

"142) kwoty należności umorzonych na podstawie ustawy z dnia 2015 r. o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. Nr, poz.)".

Art. 25. 1. Rada Funduszu informuje kredytodawców o wysokości i terminie wpłaty pierwszej składki do Funduszu w terminie 2 miesięcy od daty wejścia w życie ustawy.

2. Po upływie 6 miesięcy od terminu określonego w art. 6 ust. 1 Rada Funduszu decyduje o zwrocie pozostałych w Funduszu Wsparcia środków kredytodawcom proporcjonalnie do dokonanych wpłat lub ostatniego uzupełnienia.

Art. 26. 1. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

2. Art. 6 wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od daty wejścia w życie ustawy.

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych.

UZASADNIENIE

I. Potrzeba i cel uchwalenia ustawy

Celem projektowanej regulacji jest zapewnienie wsparcia finansowego osobom, które na skutek obiektywnych okoliczności znalazły się w trudnej sytuacji finansowej a jednocześnie są zobowiązane do spłaty rat kredytu mieszkaniowego stanowiącego znaczne obciążenie dla ich domowych budżetów.

W związku z nazbyt liberalną polityką kredytową niektórych banków połączoną z silną redukcją stóp procentowych dającą w konsekwencji nadmiernie wysoką zdolność kredytową dla gospodarstw domowych o relatywnie średnich lub niskich dochodach duża rzesza kredytobiorców boryka się z problemami finansowymi i nie jest w stanie regulować swoich zobowiązań. Sytuacja ta dotyczy w szczególności osób, które zaciągnęły swoje zobowiązania w walucie obcej. Warto podkreślić, że zgodnie z *Raportem o stabilności systemu finansowego* opublikowanym przez Narodowy Bank Polski w styczniu 2015 r. i szacunkowy średni wzrost rat kredytów we franku szwajcarskim udzielonych w kolejnych miesiącach lat 2005–2010 na koniec października 2014 r. wynosił około 21% a maksymalny wzrost – 30%¹. W niektórych przypadkach w związku z umocnieniem się franka szwajcarskiego wysokość kredytu, czasami spłacanego już przez wiele lat, zaczęła przewyższać wartość nieruchomości stanowiącej podstawowe zabezpieczenie tych zobowiązań. Zgodnie z danymi opublikowanymi przez Komisję Nadzoru Finansowego w *Raporcie o sytuacji banków w 2014 r.*² na koniec 2014 r. banki raportowały o liczbie 236,4 tys. kredytów mieszkaniowych (12,8% ogólnej liczby kredytów) o wartości 84,1 mld zł (24,3% ogólnej wartości kredytów), w przypadku których bieżąca wartość zobowiązań przekraczała wartość nieruchomości stanowiących podstawowe zabezpieczenie kredytu.

Należy również zauważyć, że wiele osób posiadających kredyty mieszkaniowe w złotym polskim, na skutek utraty pracy lub spadku dochodów również nie jest w stanie regulować swoich miesięcznych zobowiązań z tytułu kredytu mieszkaniowego. W powyższym raporcie Komisji Nadzoru Finansowego wskazano również, iż uwzględniając rodziny kredytobiorców około 100-150 tysięcy osób dotkniętych jest problemem związanym z obsługą kredytu mieszkaniowego (ok. 38 tys. kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych na nieruchomości

¹ Narodowy Bank Polski, *Raport o stabilności systemu finansowego*, styczeń 2015 r..

<http://www.nbp.pl/systemfinansowy/rsf012015.pdf>

² Komisja Nadzoru Finansowego, *Raport o sytuacji banków w 2014 r.*, Warszawa 2015 r.,

http://www.knf.gov.pl/Images/RAPORT_O_SYTUACJI_BANKOW_2014_12_tcm75-41472.pdf

mieszkalnej posiada status kredytu zagrożonego).

W ocenie rządu problem ten jest niezwykle istotny gdyż dotyczy bardzo wielu polskich rodzin, które stają wówczas przed zagrożeniem związanym z utratą dorobku całego swojego życia jakim jest ich jedyna nieruchomość.

Mając na uwadze powyższe konieczne jest zapewnienie przez państwo polskie pomocy osobom, które to w wyniku sytuacji gospodarczej wpływającej na wahania kursów walutowych, czy też na rynek pracy zmagają się z trudnościami finansowymi. Proponuje się zatem zapewnienie osobom znajdującym się w trudnej sytuacji finansowej wsparcia finansowego, które udzielane byłoby przez okres nie dłuższy niż 18 miesięcy w wysokości nie przekraczającej równowartości miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego spłacanego przez kredytobiorcę. Jednakże pomoc ta nie mogłaby przekraczać 1.500 zł miesięcznie. Wsparcie udzielane byłoby niezależnie od waluty udzielonego kredytu, a kredytobiorca byłby zobowiązany do jego zwrotu w nieoprocentowanych ratach po dwóch latach od zaprzestania płatności pomocy. Zgodnie z komunikatem z dnia 20 marca 2015 r., dla kredytu mieszkaniowego na 300 tys. zł, zaciągniętego na 30 lat w systemie rat równych, oprocentowanego według stawki WIBOR 3M - 1,65% powiększonej o 1,7% marży banku (z pominięciem opłat, prowizji kosztów dodatkowych produktów) - miesięczna rata kredytu wynosi ok. 1.322 zł³. Zapisana w projekcie maksymalna miesięczna kwota wsparcia zapewni pokrycie całej przeciętnej miesięcznej raty kredytobiorcy znajdującego się w trudnej sytuacji finansowej zadłużonego na powyższych warunkach. Wydaje się również, iż powyższa pomoc, w przypadku wzrostu stopy referencyjnej np. do poziomu 5% (wzrost wysokości raty do kwoty 1.936 zł) nadal stanowiłaby duże wsparcie dla kredytobiorców przeżywających trudności związane z regulowaniem swoich zobowiązań.

Pomoc dedykowana byłaby dla osób, które utraciły pracę, wartość ich nieruchomości stała się niższa od wartości udzielonego kredytu, czy też rata ich kredytu przekraczała 60% osiągniętych dochodów danej rodziny.

Powyższe wsparcie udzielane byłoby przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w którym utworzony zostałby Fundusz Wsparcia Kredytobiorców zasilany m.in. z wpłat kredytodawców ustalanych proporcjonalnie do posiadanego przez nich portfela kredytowego.

Wydaje się, iż czasowa pomoc w takiej wysokości pozwoliłaby na przetrwanie niekorzystnego okresu w jakim to znaleźli się niektórzy kredytobiorcy i jednocześnie znacząco zniwelowałaby ryzyko utraty ich jedynej nieruchomości zapewniając przy tym regularną spłatę rat udzielonego im kredytu.

II. Opis projektowanych rozwiązań

Projekt określa zasady oraz warunki korzystania ze wsparcia realizowanego za

³ https://www.knf.gov.pl/Images/KNF_ryzyko_stopy_procentowej_20-03-2015_tcm75-40899.pdf

pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego dla osób fizycznych, które to znalazły się w trudnej sytuacji finansowej a jednocześnie są zobowiązane do spłaty kredytu mieszkaniowego (art. 1).

W art. 2 ust. 1 projektowanej regulacji przewidziany został słowniczek pojęć, w którym zawarto definicje kredytobiorcy, kredytodawcy, lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego, czy też powierzchni użytkowej. W ust. 2 powyższego artykułu zdefiniowano również pojęcie kredytu mieszkaniowego. Kredyt ten musi być udzielony z przeznaczeniem na budowę domu jednorodzinnego czy też na nabycie prawa własności do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. W definicji kredytu mieszkaniowego mieści się również nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, a także prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej. Jednocześnie spłata powyższego kredytu musi zostać zabezpieczona hipoteką ustanowioną na przedmiocie kredytowania. Jednocześnie zdecydowano się włączyć do definicji kredytu mieszkaniowego kredyty (lub ich części) zabezpieczone hipoteką na przedmiocie kredytowania udzielone z przeznaczeniem na spłatę kredytu mieszkaniowego spełniającego powyższe warunki (art. 2 ust. 3).

Art. 3 projektowanej regulacji określa wymagania jakie musi spełnić kredytobiorca aby skorzystać z pomocy udzielnej osobom fizycznym, zobowiązanym do spłaty kredytu mieszkaniowego, będącym w trudnej sytuacji finansowej. Pomoc będzie udzielana kredytobiorcy jeżeli w dniu złożenia wniosku o przyznanie wsparcia kredytobiorca posiadać będzie status bezrobotnego (art. 3 ust. 1 pkt 1). W momencie utraty pracy, i tym samym źródła utrzymania, osoby, które muszą jednocześnie regulować swoje zobowiązania związane z kredytem mieszkaniowym są w szczególnie trudnej sytuacji finansowej, a często ich jedynym źródłem dochodów jest zasiłek dla bezrobotnych. Wydaje się zatem konieczne czasowe wsparcie takich osób, gdyż pomoc finansowa udzielona im w tak trudnym okresie zapewni możliwość regulowania miesięcznych rat kredytu mieszkaniowego oraz pozwoli skupić się na poszukiwaniu nowej pracy. Jednocześnie pomoc ta nie będzie mogła być przyznana osobom, które utraciły zatrudnienie w związku ze złożonym przez te osoby wypowiedzeniem lub gdy rozwiązanie umowy o pracę nastąpiło bez wypowiedzenia z winy pracownika. Zdecydowano się na takie obostrzenie, gdyż wsparcie dla osób w trudnej sytuacji finansowej powinno być dedykowane jedynie dla kredytobiorców, którzy nie z własnej winy, na skutek określonych zdarzeń gospodarczych bądź losowych utracili możliwość zarobkowania i z tego tytułu zmagają się z trudnościami w spłacie swoich zobowiązań (art. 3 ust. 2).

Pomoc zostanie zaadresowana również do osób posiadających nieruchomości, której bieżąca wartość jest niższa niż wartość udzielonego kredytu (art. 3 ust. 1 pkt 2). W związku z umocnieniem się niektórych walut obcych wiele osób, które zaciągnęły kredyty mieszkaniowe w tych walutach doświadczyły sytuacji, w której to wartość udzielonego kredytu, często spłacanego od kilku lat zaczęła przewyższać wartość przedmiotu kredytowania. W takiej sytuacji nawet jeżeli dana osoba zdecydowałaby się na sprzedaż danej nieruchomości, to kwota uzyskana z

tytułu sprzedaży nie wystarczyłaby na spłatę kredytu mieszkaniowego. Wydaje się więc konieczne zapewnienie okresowego wsparcia, które pomogłoby takim osobom w czasie niekorzystnych dla nich warunków kursowych.

Zdecydowano się również na udzielenie pomocy osobom, które na skutek różnych okoliczności gospodarczych znalazły się w sytuacji, w której ich miesięczna rata kredytu mieszkaniowego przekracza 60% miesięcznych dochodów osiągniętych przez gospodarstwo domowe (art. 3 ust. 1 pkt 3). Obecnie przypadki te dotyczą głównie osób, które zaciągnęły swoje kredyty w walucie obcej i na skutek wzrostu kursu danej waluty ich miesięczna rata kredytu znacząco wzrosła. Jednocześnie osoby te nie są w stanie regulować swoich zobowiązań i równocześnie zaspokajać swoich podstawowych potrzeb, gdyż większość ich dochodów musi zostać przeznaczona na spłatę miesięcznej raty kredytu. Wydaje się więc konieczne udzielenie im wsparcia, które to pozwoli przetrwać trudny okres związany z niekorzystnym kursem walutowym. Ponadto należy zauważyć, że projektowane rozwiązanie stanowiłoby mechanizm pomocowy również w przypadku zaistnienia okoliczności, na skutek których wzrosłyby stopy procentowe a osoby posiadające kredyty w polskim złotym znalazłyby się w trudnej sytuacji finansowej.

Zdecydowano się także na zapis, który stanowi, iż pomoc dla kredytobiorców może być przyznana tylko dla jednego z nich w danym czasie a łączny okres wsparcia przeznaczonego na spłatę kredytu mieszkaniowego ustanowionego na tym samym przedmiocie kredytowania nie może przekroczyć 18 miesięcy. Jednocześnie wsparcie nie może być udzielane w okoliczności, w której to umowa kredytu mieszkaniowego została wypowiedziana (art. 3 ust. 3 i 4). Ponadto pomoc nie będzie przyznawana za okres, w którym kredytobiorcy przysługuje świadczenie z tytułu utraty pracy wynikającego z zawartej umowy ubezpieczenia gwarantującego wypłatę świadczenia na wypadek utraty pracy (art. 3 ust. 5).

W art. 4 ust. 1 określono katalog sytuacji, które dyskwalifikują kredytobiorcę do skorzystania ze wsparcia. Pomoc dla osób fizycznych, które to zaciągnęły kredyty mieszkaniowe i jednocześnie zmagają się z trudną sytuacją finansową nie będzie udzielana jeżeli kredytobiorca jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, posiada inne spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub prawo do domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, budowanych w celu przeniesienia ich własności na rzecz członków. Ponadto kredytobiorca nie będzie mógł skorzystać z pomocy w sytuacji, w której jest on najemcą innego lokalu mieszkalnego lub też domu jednorodzinnego. Jednocześnie gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie przekraczać 75 m² albo 100 m² w przypadku domu jednorodzinnego pomoc również nie będzie mogła być przyznana, chyba, że kredytobiorca wychowuje troje lub więcej dzieci, wówczas powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego nie będzie brana pod uwagę podczas procedury kwalifikacyjnej do udzielenia wsparcia (art. 4 ust. 2). Z kolei w sytuacji, w której kredytobiorca wychowuje dwoje dzieci wsparcie będzie udzielane jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu

mieszkalnego nie będzie przekraczała 100 m² i 150 m² w przypadku domu jednorodzinnego (art. 4 ust. 3).

W projektowanym art. 5 określono wysokość oraz okres trwania pomocy dla kredytobiorców będących w trudnej sytuacji finansowej. Kredytobiorca będzie otrzymywał pomoc przez okres nie dłuższy niż 18 miesięcy. Środki te będą przekazywane przez Bank Gospodarstwa Krajowego bezpośrednio do kredytodawcy, a wysokość wsparcia będzie ustalana w drodze decyzji. Pomoc będzie udzielona w wysokości miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego. Jednakże wsparcie to nie będzie mogło przekraczać 1.500 zł miesięcznie. Wydaje się, iż zarówno okres 18 miesięcy jak i wysokość miesięcznej pomocy stanowić będzie istotne odciążenie osób będących w trudnej sytuacji finansowej oraz zapewni dostateczną pomoc w ciężkim dla nich okresie. Bank Gospodarstwa Krajowego będzie przekazywał środki pieniężne w walucie w jakiej jest spłacany kredyt mieszkaniowy. Wysokość środków pieniężnych będzie przeliczana po kursie sprzedaży ogłoszonym przez Narodowy Bank Polski w dniu poprzedzającym przekazanie środków. Jeżeli kredytobiorca zawarł umowę ubezpieczenia, na podstawie której przysługuje mu świadczenie z tytułu utraty pracy to wówczas wsparcie będzie mogło być przekazywane po upływie okresu wypłaty świadczenia z tytułu takiej umowy (art. 5 ust. 6).

Ponadto wsparcie będzie przyznawane na wniosek kredytobiorcy, w drodze decyzji. Wnioski będzie można składać w terminie do dnia 31 grudnia 2018 r. Organem wydającym decyzję o przyznaniu wsparcia będzie starosta właściwy według miejsca położenia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (art. 6 ust. 1). Jednocześnie w art. 6 ust. 2 określono katalog informacji jakie kredytobiorca musi podać we wniosku, a także rodzaje oświadczeń jakie musi złożyć pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Ponadto zgodnie z projektowanym art. 6 ust. 3 do wniosku załączane będzie również oświadczenie kredytodawcy zawierające informacje dotyczące m.in. umowy kredytu mieszkaniowego, w tym wysokości i terminów płatności 18 niewymagalnych rat kapitałowych i odsetkowych, a także wysokości współczynnika wartości mieszkania do wartości udzielonego kredytu. Katalog informacji jakie kredytodawca musi zawrzeć w powyższym oświadczeniu został określony w projektowanym art. 6 ust. 4. W art. 6 ust. 5 przewidziano natomiast upoważnienie dla ministra właściwego do spraw instytucji finansowych do wydania rozporządzenia określającego m.in. wzór wniosku kredytobiorcy składanego w celu uzyskania pomocy a także wzór oświadczenia kredytodawcy.

W projektowanym art. 7 określono katalog elementów jakie powinna zawierać decyzja przyznająca pomoc kredytobiorcy. Jednocześnie wydaje się, iż decyzja ta powinna podlegać natychmiastowemu wykonaniu (art. 7 ust. 3) co przyspieszy całą procedurę przyznania pomocy. W przypadku, gdy decyzja zawierałaby omyłki uniemożliwiające realizację powyższej decyzji starosta zobowiązany będzie do wydania postanowienia sprostowującego błędy w wydanej decyzji, a do czasu otrzymania takiego postanowienia Bank Gospodarstwa Krajowego nie będzie przekazywał środków pieniężnych kredytobiorcy (art. 7 ust. 5). Mechanizm ten został

wprowadzony w celu uniknięcia sytuacji, w której środki mogłyby być przekazane błędnie innej osobie.

Bank Gospodarstwa Krajowego będzie przekazywał pierwsze wsparcie w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania kopii decyzji o przyznaniu pomocy (art. 8 ust. 2), a w przypadku, wystąpienia błędów uniemożliwiających jej realizację pierwsza rata wsparcia zostanie przekazana w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania postanowienia starosty o sprostowaniu tych błędów (art. 8 ust. 3). Tak krótki termin zapewni szybkie przekazanie pierwszej raty pomocy dla osób w trudnej sytuacji finansowej i jednocześnie zminimalizuje ryzyko zaistnienia sytuacji, w której kredytobiorca mimo wydanej decyzji o przyznaniu pomocy otrzyma wsparcie dopiero po terminie płatności raty.

Projektowany art. 9 nakłada na właściwego starostę, kredytodawcę a także kredytobiorcę obowiązek niezwłocznego przekazywania informacji, które mają wpływ na uprawnienia kredytobiorcy do korzystania z pomocy. W przypadku uzyskania takich informacji Bank Gospodarstwa Krajowego zaprzestanie przekazywania pomocy, jednocześnie informując o tym starostę i kredytobiorcę. Procedura ta została przewidziana, aby zapobiec sytuacji, w której pomoc jest nadal udzielana osobom, które to przezwyciężyły już trudności finansowe, czy też nie dopełniły odpowiednich warunków umowy kredytowej i w związku z tym zostały im wypowiedziane te umowy.

W projektowanym art. 10 ust. 1 określono katalog sytuacji, w których to wygasa decyzja przyznająca pomoc kredytobiorcy. Decyzja wygasa m.in. w przypadku utraty statusu bezrobotnego, zbycia przedmiotu kredytowania, spłaty kredytu czy też wzrostu miesięcznych dochodów kredytobiorcy. Jednocześnie decyzja ulegnie zawieszeniu w przypadku gdy Rada Funduszu zawiesi udzielania wsparcia a na wskazany rachunek kredytodawcy nie zostanie przekazana pierwsza rata wsparcia (art. 10 ust. 2).

Z kolei Bank Gospodarstwa Krajowego jest zobowiązany do informowania właściwego starosty o wysokości środków przekazanych z tytułu wypłaty pomocy, a także terminach przekazywania poszczególnych rat na wskazany przez kredytodawcę rachunek przeznaczony do przekazywania pomocy na spłatę kredytu mieszkaniowego (art. 11).

Środki pieniężne stanowiące wsparcie dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej i jednocześnie posiadających kredyt mieszkaniowy będą przekazywane ze środków Funduszu Wsparcia Kredytobiorców. Fundusz ten zostanie utworzony w Banku Gospodarstwa Krajowego (art. 12 ust. 1). Środki Funduszu będą tworzyć wpłaty kredytodawców, zwroty wsparcia, dochody z tytułu inwestowania wolnych środków Funduszu, oraz inne wpływy (art. 12 ust. 2). Środki te będą mogły być również przeznaczane na koszty działania Funduszu (art. 12 ust. 3). Za sporządzanie odrębnego bilansu, rachunku zysków i strat, planu finansowego, a także kwartalnych informacji o wykorzystaniu środków Funduszu przekazywanych ministrowi do spraw instytucji finansowych będzie odpowiedzialny Bank Gospodarstwa Krajowego (art. 12 ust. 4). Wydaje się, iż w związku z szeregiem nowych zadań nałożonych na Bank Gospodarstwa

Krajowego konieczne jest określenie prowizji jaka byłaby pobierana w celu zapewnienia sprawnej realizacji tych zadań. Wydaje się, iż prowizja w wysokości 0,5% wartości Funduszu albo 2% wpłat przekazywanych przez kredytodawców, w zależności, która z kwot będzie wyższa, zapewniłaby skuteczną realizację zadań nałożonych na Bank Gospodarstwa Krajowego, a jednocześnie nie stanowiłaby znaczącego uszczuplenia środków zgromadzonych w Funduszu.

Zdecydowano się również powołać Radę Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (art. 13 ust. 1), której przewodniczyć będzie przedstawiciel ministra właściwego do spraw instytucji finansowych. Ponadto w skład rady wejdzie również przedstawiciel Przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego, Prezes Banku Gospodarstwa Krajowego, Rzecznik Finansowy oraz przedstawiciel kredytodawców wskazany przez 5 banków wpłacających najwyższą składkę lub najwyższe uzupełnienie (art. 13 ust. 2). Rada Funduszu będzie podejmować uchwały zwykłą większością głosów, a w przypadku równej liczby głosów będzie decydował głos Przewodniczącego Rady. Obsługę Rady Funduszu będzie prowadzić Bank Gospodarstwa Krajowego (art. 13 ust. 3-5).

W projektowanej ustawie wprowadzono zapis określający maksymalną wysokość środków zgromadzonych w Funduszu w dacie jego uruchomienia w wysokości 600 mln zł (art. 14 ust. 1). Jednocześnie uregulowano kwestię zasilania Funduszu środkami pochodzącymi z wpłat kredytodawców. W ocenie projektodawcy wpłaty te powinny być wnoszone proporcjonalnie do posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych (art. 14 ust. 2). O wysokości wpłaty kredytodawcę będzie informowała Rada Funduszu, która określałaby wysokość wpłat bazując na informacjach przekazywanych przez Przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego o wielkości posiadanych przez kredytodawców portfeli kredytów mieszkaniowych (art. 14 ust. 3). Wydaje się, iż wpłata ustalana proporcjonalnie do wielkości posiadanych portfeli kredytów mieszkaniowych stanowi najbardziej rozsądne rozwiązanie, bowiem obciąża głównie te podmioty, które są najbardziej zaangażowane na rynku kredytów mieszkaniowych i posiadają z reguły najwięcej klientów borykających się z okresowymi trudnościami związanymi ze spłatą kredytów. Jednocześnie projektowany art. 14 ust. 4 przewiduje, iż to Rada Funduszu będzie określać termin wpłaty składki.

W projektowanej ustawie przewidziano również procedurę uzupełnienia środków Funduszu w przypadku gdy środki te spadną poniżej 100 mln zł (art. 15 ust. 1). Wówczas nastąpi uzupełnienie środków Funduszu do wysokości nie niższej niż 300 mln zł (art. 15 ust. 2). Uzupełnienie środków Funduszu nastąpi z wpłat kredytodawców. Zastosowano mechanizm, który sprawi, iż kredytodawcy będą wnosić do Funduszu uzupełnienie w wysokości proporcjonalnej do wielkości wsparcia udzielonego ich klientom w okresie od utworzenia Funduszu lub jego ostatniego uzupełnienia. Rada Funduszu będzie informować kredytodawców o terminach wniesienia i wysokości uzupełnienia. Jednocześnie zdecydowano się na wyłączenie z mechanizmu obliczeniowego wsparcia udzielonego kredytobiorcom, którzy to znaleźli się w trudnej sytuacji finansowej z powodu utraty pracy, gdyż zdarzenie to nie ma związku z

udzielonym kredytem mieszkaniowym przez kredytodawcę (art. 15 ust. 3 -5). Powyższy mechanizm obliczeniowy ma na celu zapewnienie większego udziału we wpłatach do Funduszu tych podmiotów, których klienci partycypują najbardziej w pomocy udzielanej osobom znajdującym się w trudnej sytuacji finansowej. W szczególnie uzasadnionych okolicznościach, Rada Funduszu, po zasięgnięciu opinii Przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego oraz Prezesa Bankowego Funduszu Gwarancyjnego może podjąć decyzję o naliczeniu uzupełnienia proporcjonalnie do wielkości posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych (art. 15 ust. 6). Rada Funduszu może również, w szczególnie uzasadnionych okolicznościach, na wniosek kredytodawcy, rozłożyć wpłatę uzupełnienia na raty (art. 15 ust. 7).

Jednocześnie zdecydowano się wprowadzić zapis stanowiący, iż Rada Funduszu może zdecydować o zawieszeniu uzupełniania Funduszu po zasięgnięciu opinii Komitetu Stabilności Finansowej oraz zawiesić udzielanie wsparcia. W przypadku podjęcia takiej decyzji Rada Funduszu zobowiązana jest opublikować w mediach taką informację (art. 16).

W projektowanym art. 17 uregulowano zasady dotyczące zwrotu przyznanej pomocy. Beneficjent pomocy będzie zobowiązany rozpocząć zwracanie otrzymanych środków w miesiącu następującym po miesiącu, w którym upłynęły dwa lata od ostatniej transzy wsparcia. Otrzymane środki będą zwracane przez 8 lat w równych, nieoprocentowanych miesięcznych ratach. Raty te będą płatne do 15 dnia każdego miesiąca na rachunek Funduszu (art. 17 ust. 1). Powyższy okres powiązany z brakiem oprocentowania rat pozwoli na zapewnienie zwrotu otrzymanej pomocy i jednocześnie nie będzie stanowił zbyt dużego obciążenia budżetów domowych takich osób. Ponadto zdecydowano się również nałożyć na Bank Gospodarstwa Krajowego obowiązek informowania, 30 dni przed terminem wpłaty pierwszej raty, kredytobiorcę oraz właściwego starostę o wysokości raty, a także o numerze rachunku bankowego Funduszu, na który beneficjent pomocy powinien dokonywać wpłat (art. 17 ust. 2).

W art. 18 przewidziano również sytuację, w której to kredytobiorca dokonałby zbycia przedmiotu kredytowania. W takiej sytuacji będzie on zobowiązany do zwrotu pomocy w terminie 30 dni od dnia zbycia. Jeżeli jednak kredytobiorca nie dokona zwrotu w ustawowym terminie, Bank Gospodarstwa Krajowego będzie zobowiązany wezwać kredytobiorcę do dokonania płatności wyznaczając przy tym termin zwrotu nie dłuższy niż 30 dni jednocześnie informując o tym fakcie starostę (art. 19 ust. 1). Jeśli jednak kredytobiorca, pomimo wezwania, nie dokona zwrotu pomocy, starosta będzie zobowiązany do wydania decyzji w sprawie zwrotu wsparcia (art. 19 ust. 2).

W art. 20 uregulowano kwestie dotyczące nienależnie pobieranej pomocy. Decyzje w sprawie nienależnie pobranego wsparcia będzie wydawał starosta, który to wydał decyzję o przyznaniu pomocy (art. 20 ust. 3). W tej sytuacji osoba, która pobierała nienależnie wsparcie z Funduszu będzie zobowiązana do dokonania zwrotu przyznanych środków pieniężnych wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi od dnia przekazania wsparcia. W artykule tym określony został również katalog sytuacji, w których wypłacone wsparcie uważa się za nienależnie pobrane (art. 20 ust. 2). W przypadku kwestii nieuregulowanych w niniejszej ustawie, w zakresie zwrotów

wsparcia zastosowanie będą miały przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.). Organem egzekucyjnym w zakresie zwrotów wsparcia będzie starosta powiatowy (art. 21).

Jednocześnie w projektowanej regulacji przewidziano dla starosty możliwość odroczenia terminu płatności i rozłożenia na raty kwoty zwrotu przyznanej pomocy (art. 22 ust. 1). Starosta po otrzymaniu pozytywnej opinii Rady Funduszu będzie mógł umorzyć, w całości lub w części, należności powstałe w związku z przyznanym wsparciem, jeżeli będą spełnione odpowiednie ku temu przesłanki określone w ustawie (art. 22 ust. 2). Warto podkreślić, że opinia Rady Funduszu w zakresie umorzenia należności będzie wydawana z uwzględnieniem sytuacji finansowej kredytobiorcy i sytuacji gospodarczej panującej na terenie powiatu. Opinia powinna również uwzględniać przyszłe zapotrzebowanie na wsparcie ze środków Funduszu oraz możliwości uzupełnienia środków Funduszu (art. 22 ust. 3).

Organem wyższego stopnia w stosunku do starosty będzie wojewoda (art. 23).

W przypadku umorzenia powyższych należności, proponuje się zwolnić kwoty umorzeń z podatku dochodowego od osób fizycznych (art. 24).

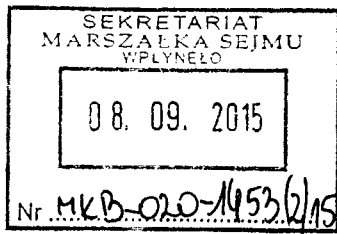
Rada Funduszu w terminie 2 miesięcy od daty wejścia w życie ustawy poinformuje kredytodawców o wysokości i terminie wpłaty pierwszej składki do Funduszu. (art. 25 ust. 1). Jednocześnie po upływie 6 miesięcy od dnia 31 grudnia 2018 r. Rada Funduszu zdecyduje o zwrocie pozostałych w Funduszu Wsparcia środków kredytodawcom proporcjonalnie do dokonanych wpłat lub ostatniego uzupełnienia (art. 25 ust. 2).

Proponuje się, aby ustawa weszła w życie po upływie 14 dnia od daty ogłoszenia z wyjątkiem art. 6, który wejdzie w życie po upływie 3 miesięcy od daty wejścia w życie projektowanej ustawy.

Projekt ustawy nie wykonuje prawa Unii Europejskiej. Problematyka ujęta w projekcie ustawy nie podlega regulacji na poziomie wspólnotowym.

Warszawa, dnia 8 września 2015 r.

Krystyna Skowrońska
Poseł na Sejm RP
Reprezentant wnioskodawców
projektu ustawy o wsparciu
kredytobiorców znajdujących się
w trudnej sytuacji finansowej



Szanowna Pani
Małgorzata Kidawa-Błońska
Marszałek Sejmu RP

Szanowna Pani Marszałek !

Jako reprezentant wnioskodawców wnoszę o uzupełnienie uzasadnienia do poselskiego projektu ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej złożonego dnia 4 września 2015 r.

Krystyna Skowrońska

UZUPEŁNIENIE UZASADNIENIA DO PROJEKTU USTAWY

z dnia ...

o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej

1. Podmioty, na które będzie oddziaływała regulacja

Projektowana regulacja będzie oddziaływała na:

- a) kredytobiorców – ok. 38 tys. osób fizycznych¹, które na skutek obiektywnych okoliczności znalazły się w trudnej sytuacji finansowej i które są zobowiązane do spłaty rat kredytu mieszkaniowego, niezależnie od waluty kredytu,
- b) kredytodawców – 37 krajowych banków komercyjnych, 29 oddziałów instytucji kredytowych oraz 50 spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych,
- c) Bank Gospodarstwa Krajowego,
- d) Skarb Państwa,
- e) 380 jednostek samorządu terytorialnego² (właściwe starostwa powiatowe).

2. Wpływ regulacji na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego

Projektowana regulacja nie będzie miała wpływu na wydatki sektora finansów publicznych, w tym budżetu państwa. W związku z finansowaniem przez kredytodawców Funduszu Wsparcia Kredytobiorców wejście w życie ustawy spowoduje uszczuplenie dochodów budżetowych, w tym jednostek samorządu terytorialnego, na terenie których kredytodawcy mają swoją siedzibę, z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Szacuje się, że łączny ubytek w dochodach podatkowych od kredytodawców w latach 2015-2016, przy założeniu 19% stawki podatku dochodowego od osób prawnych, wpłaty do Funduszu środków w wysokości 600 mln zł oraz konieczności uzupełnienia Funduszu kwotą 300 mln zł, wyniesie 171 mln zł, z czego 39,07 mln zł stanowić będzie ubytek w dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

¹ ilość kredytobiorców oszacowana na podstawie liczby kredytów zagrożonych, *Raport o sytuacji banków w 2014 r.*, opublikowany przez KNF.

² dane Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.

3. Wpływ regulacji na rynek pracy

Projektowana regulacja nie będzie miała wpływu na rynek pracy.

4. Wpływ regulacji na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Wydaje się, iż miesięczne wsparcie w wysokości 1.500 zł przez okres 18 miesięcy dla kredytobiorcy znajdującego się w trudnej sytuacji finansowej zapewni możliwość funkcjonowania w tym ciężkim okresie i jednocześnie pozwoli skupić się na działaniach mających na celu przezwyciężenie trudności, np. na poszukiwaniu pracy. Przewidywany łączny koszt udzielonego wsparcia wynosi 1.026 mln zł (38.000 kredytów zagrożonych*18 miesięcy*1.500 zł).

Maksymalne skutki finansowe dla kredytodawców z tytułu wpłat wnoszonych do Funduszu zostały wyliczone na podstawie danych zaprezentowanych w *Raporcie o sytuacji banków w 2014 r.*, opublikowanym przez KNF. Należy jednak zauważyć, że w zależności od momentu złożenia wniosków (wnioski mogą być składane do dnia 31 grudnia 2018 r.) kwota ta powinna odpowiednio rozciągnąć się w czasie. Z tego też względu nie jest możliwe oszacowanie, jaka kwota rocznie zostanie przeznaczona na wsparcie dla kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, a w związku z tym, jakie będą z tego tytułu roczne skutki dla kredytodawców. Ponadto należy zauważyć, że w przypadku wzrostu liczby zagrożonych kredytów mieszkaniowych kwota ta może ulec zwiększeniu.

5. Źródła finansowania wprowadzenia regulacji

Wsparcie zostanie sfinansowane z wpłat kredytodawców wnoszonych w proporcjonalnej wysokości do posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych. Realizacja nowych zadań nałożonych na Bank Gospodarstwa Krajowego zostanie sfinansowana z prowizji, jaka przysługiwać będzie BGK od wpłat kredytodawców lub od wartości środków zgromadzonych w Funduszu. Działanie Funduszu Wsparcia Kredytobiorców zostanie pokryte z wpłat dokonywanych przez kredytodawców przekazywanych w celu zasilenia i uzupełnienia Funduszu.

Wejście w życie ustawy nie spowoduje konieczności wydatkowania środków finansowych z budżetu państwa.