

Departament Rozwoju Rynku Finansowego

FN1.701.313.2016.2

według rozdzielnika

Szanowni Państwo,

odnosząc się do prośby o wyjaśnienie, z jakich przyczyn w Polsce nie zostały wdrożone rozwiązania prawne analogiczne do włoskich rozwiązań na rynku kredytów hipotecznych, Departament Rozwoju Rynku Finansowego uprzejmie przedstawia następujące wyjaśnienia.

Należy zauważyć, że w polskim systemie prawnym funkcjonuje obecnie rozwiązanie zbliżone do projektowanych, według doniesień prasowych, we Włoszech. Z dniem 19 lutego 2016 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy (Dz. U. poz. 1925). Przywołana ustawa określa zasady przyznawania zwrotnego wsparcia finansowego osobom fizycznym zobowiązanym do spłaty kredytu mieszkaniowego, które znalazły się w trudnej sytuacji finansowej oraz warunki korzystania ze wsparcia.

Wsparcie może zostać przyznane niezależnie od waluty udzielonego kredytu mieszkaniowego, m. in. pod warunkiem, że kredyt mieszkaniowy został udzielony w związku z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych kredytobiorcy na budowę domu jednorodzinnego, nabycie prawa własności domu jednorodzinnego lub prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej.

W świetle ustawy wsparcie może być przyznane, co do zasady, jeżeli w dniu złożenia wniosku o wsparcie kredytobiorca:

- 1) posiada status bezrobotnego lub,
- 2) ponosi miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego w wysokości przekraczającej 60 % dochodów osiągniętych miesięcznie przez gospodarstwo domowe, lub
- 3) miesięczny dochód gospodarstwa domowego, pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie przekracza:
 - a) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – zwaloryzowanej zgodnie z przepisami ustawy o pomocy społecznej kwoty wskazanej w art. 8 ust. 1 pkt 1 tej ustawy,

- b) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego – iloczynu liczby członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy i zwaloryzowanej zgodnie z przepisami ustawy o pomocy społecznej kwoty wskazanej w art. 8 ust. 1 pkt 2 tej ustawy.

Należy jednak zauważyć, że wsparcie nie może zostać udzielone, jeżeli w dniu złożenia wniosku o wsparcie kredytobiorca jest właścicielem m.in. innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego czy też najemcą innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

Wsparcie może zostać udzielone na okres do 18 miesięcy i w wysokości odpowiadającej równowartości miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu mieszkaniowego (nie może jednak przekraczać 1 500 zł miesięcznie).

Zwrot wsparcia rozpoczyna się w miesiącu następującym po miesiącu, w którym upłynęły 2 lata od wypłaty ostatniej raty wsparcia i jest dokonywany przez 8 kolejnych lat w równych nieoprocentowanych miesięcznych ratach (płatnych do 15. dnia miesiąca).

Powyższe wsparcie udzielane jest ze środków Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, obsługiwanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego i zasilanego z wpłat kredytodawców, ustalanych proporcjonalnie do posiadanego przez nich portfela kredytowego kredytów zagrożonych (opóźnienie w spłacie powyżej 90 dni).

Niezależnie od powyższych uprzejmie informuję, że w Ministerstwie Finansów trwają prace nad projektem ustawy o kredycie hipotecznym (link do informacji na temat projektu na stronach Rządowego Centrum Legislacji: <http://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12286052>). Projektowane przepisy nakładają na banki szereg dodatkowych obowiązków służących ochronie interesów kredytobiorcy będącego konsumentem. Przewiduje się na przykład szczegółowe rozwiązania, które mają zapewnić konsumentom możliwość restrukturyzacji zadłużenia w przypadku gdy konsument nie jest w stanie spłacać zobowiązań. Kredytodawca będzie obowiązany przed podjęciem działań egzekucyjnych m. in. do przedstawienia konsumentowi propozycji restrukturyzacji zadłużenia, takich jak możliwość czasowego zawieszenia spłaty, wydłużenia okresu kredytowania czy innych działań umożliwiających spłatę zobowiązania bez konieczności prowadzenia egzekucji. Przepisy te mają na celu zabezpieczenie interesów konsumentów w taki sposób, aby w przypadku ewentualnych trudności z regulowaniem zobowiązań egzekucja z nieruchomości była rozwiązaniem ostatecznym.

Jednocześnie w zakresie kwestii pomocy dla kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyty hipoteczne walutach obcych, w tym we frankach szwajcarskich (CHF), należy podkreślić, że w Kancelarii Prezydenta RP prowadzone są prace nad projektem ustawy o sposobach przywrócenia równości stron niektórych umów kredytu i umów pożyczki, zmierzające do poprawy sytuacji kredytobiorców poprzez:

- zwrot nadpłaconego spreadu,
- przewalutowanie kredytu za pomocą jednego z czterech wariantów kursu sprawiedliwego,

- przeniesienie własności nieruchomości i innych praw związanych z nieruchomością na kredytodawcę i zwolnienie kredytobiorcy z długu.

Z wyrazami szacunku,

Zbigniew Minda

Dyrektor

Departament Rozwoju Rynku Finansowego

Ministerstwo Finansów

/podpisano elektronicznie/