

# U S T A W A

z dnia 27 września 2013 r.

## o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

**Art. 1.** Ustawa określa zasady udzielania ze środków Funduszu Dopłat finansowego wsparcia w związku z nabyciem mieszkania oraz reguluje zasady zwrotu ze środków budżetu państwa części wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych przez osoby fizyczne w związku z budową własnego mieszkania.

**Art. 1a.** Przepisy ustawy określające zasady udzielania ze środków Funduszu Dopłat finansowego wsparcia w związku z nabyciem mieszkania stosuje się odpowiednio do przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego przedmiotem jest mieszkanie.

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

- 1) nabywca – oboje małżonków, osobę samotnie wychowującą dziecko lub osobę niepozostającą w związku małżeńskim, uzyskujące finansowe wsparcie na zasadach określonych w ustawie;
- 2) osoba samotnie wychowująca dziecko – jedno z rodziców albo opiekuna prawnego, jeżeli osoba ta jest panną, kawalerem, wdową, wdowcem, rozwódką, rozwodnikiem albo osobą, w stosunku do której orzeczono separację lub osobę pozostającą w związku małżeńskim, jeżeli jej małżonek został pozbawiony praw rodzicielskich lub odbywa karę pozbawienia wolności, jeżeli ten rodzic lub opiekun samotnie wychowuje dziecko lub dzieci;
- 3) 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.

Opracowano na  
podstawie: t.j.  
Dz. U. z 2019 r.  
poz. 1116, z 2022  
r. poz. 1561.

z 2019 r. poz. 737) znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa lokale;

- 4) dom jednorodzinny – budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym znajduje się wyłącznie lokal mieszkalny;
- 5) mieszkanie – lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny;
- 6) pierwsze zasiedlenie mieszkania – pierwsze oddanie do użytkowania mieszkania przez osobę, która wybudowała to mieszkanie, w wyniku budowy lub przebudowy obiektu budowlanego, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, a także pierwsze oddanie do użytkowania mieszkania przez osobę, która w ramach prowadzonej działalności gospodarczej nabyła to mieszkanie od osoby, która wybudowała to mieszkanie, w wyniku budowy lub przebudowy obiektu budowlanego, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej;
- 7) powierzchnia użytkowa mieszkania – 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 2018 r. poz. 1234 i 1496);
- 8) dofinansowanie wkładu własnego – środki pieniężne przeznaczone na zapłatę części ceny zakupu mieszkania lub wkład budowlany, wypłacane na warunkach określonych w ustawie jako część albo całość kwoty, którą wnioskujący o kredyt deklaruje pokryć ze środków własnych;
- 9) spłata części kredytu – środki pieniężne przeznaczone na spłatę części kapitału kredytu udzielonego przez instytucję kredytującą, wypłacane w związku z urodzeniem lub przysposobieniem dziecka, na warunkach określonych w ustawie;
- 10) instytucja kredytująca – podmiot upoważniony na podstawie odrębnej ustawy do udzielania kredytów, będący stroną zawartej z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowy w sprawie stosowania finansowego wsparcia;
- 11) umowa deweloperska – umowę deweloperską w rozumieniu art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1468 oraz z 2018 r. poz. 2244) zawartą przez nabywcę;

- 11a) umowa o budowę lokalu – umowę o budowę lokalu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845 i 1230) zawartą przez nabywcę;
- 12) mieszkaniowy rachunek powierniczy – mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 13) prospekt informacyjny – prospekt informacyjny w rozumieniu art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 14) średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych – średnią arytmetyczną wartości wskaźnika, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ogłoszonego w dwóch ostatnich okresach dla:
- a) miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa – w przypadku gdy mieszkanie położone jest na terenie miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
  - b) pozostałych gmin w województwie – w przypadku gdy mieszkanie położone jest na terenie gminy niesąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
  - c) miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa oraz pozostałych gmin w województwie, nie więcej jednak niż 120% wartości ustalonej zgodnie z lit. b – w przypadku gdy mieszkanie położone jest na terenie gminy sąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa;
- 15) Fundusz Dopłat – Fundusz Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1188 i 1540);
- 16) podatek VAT – podatek od towarów i usług o stawce 22% albo wyższej, w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.<sup>1)</sup>);

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2193, 2215, 2244, 2354, 2392 i 2433 oraz z 2019 r. poz. 675.

- 17) faktura – fakturę w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług, dokumentującą zakup materiałów budowlanych, o których mowa w art. 20 ust. 1;
- 18) urząd skarbowy – naczelnika urzędu skarbowego właściwego ze względu na miejsce zamieszkania osoby składającej wniosek o zwrot części wydatków, o którym mowa w art. 20 ust. 1, w dniu złożenia przez nią tego wniosku, przy czym w przypadku wspólnego wniosku małżonków mających różne miejsca zamieszkania – naczelnika urzędu skarbowego wskazanego w tym wniosku, jeżeli jest on właściwy ze względu na miejsce zamieszkania przynajmniej jednego z małżonków.

## Rozdział 2

### Finansowe wsparcie

**Art. 3.** Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone nabywcy w związku z zaciągnięciem w instytucji kredytującej kredytu udzielonego na:

- 1) zakup mieszkania;
- 2) wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania prawa własności mieszkania, na podstawie zawartej ze spółdzielnią mieszkaniową umowy o budowę lokalu.

**Art. 4. 1.** Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli nabywca:

- 1) złożył wniosek o dofinansowanie wkładu własnego najpóźniej do końca roku kalendarzowego, w którym ukończył 35 lat;
- 2) do dnia ustanowienia lub przeniesienia na jego rzecz własności mieszkania nie był:
  - a) właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
  - b) osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
  - c) właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.

2. W przypadku gdy nabywcą są małżonkowie, warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dotyczy młodszego małżonka, zaś warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dotyczy obojga małżonków.

3. Jeżeli nabywca ubiegający się o przyznanie dofinansowania wkładu własnego jest najemcą lokalu mieszkalnego, innego niż mieszkanie, o którym mowa w art. 3, lub przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, zobowiązuje się on do:

- 1) rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego,
  - 2) zrzeczenia się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz spółdzielni mieszkaniowej i opróżnienia tego lokalu
- w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności mieszkania, o którym mowa w art. 3.

4. Warunków, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się w przypadku, gdy w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego nabywca wychowuje przynajmniej troje dzieci, o których mowa w art. 7 ust. 1a.

**Art. 5. 1.** Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone w odniesieniu do mieszkania, jeżeli:

- 1) mieszkanie służy zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych nabywcy;
- 2) (uchylony)
- 3) powierzchnia użytkowa mieszkania nie przekracza odpowiednio:
  - a) 75 m<sup>2</sup> dla lokalu mieszkalnego i 100 m<sup>2</sup> dla domu jednorodzinnego,
  - b) 85 m<sup>2</sup> dla lokalu mieszkalnego i 110 m<sup>2</sup> dla domu jednorodzinnego – w przypadku gdy w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego nabywca wychowuje przynajmniej troje dzieci, o których mowa w art. 7 ust. 1a;
- 4) cena zakupu mieszkania lub wkład budowlany nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej mieszkania i średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązującego w gminie, na terenie której położone jest mieszkanie oraz:
  - a) współczynnika 1,1 – dla nowo wybudowanego mieszkania, które jest po raz pierwszy zasiedlane przez nabywcę,
  - b) współczynnika 0,9 – w pozostałych przypadkach;

5) mieszkanie położone jest na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

2. W przypadku gdy lokal mieszkalny jest mieszkaniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 lit. a, użytkowanym przez nabywcę w celu zaspokajania jego własnych potrzeb mieszkaniowych przed przeniesieniem na nabywcę prawa własności tego lokalu, cena zakupu tego lokalu jest określana zgodnie z ust. 1 pkt 4 lit. a, jeżeli w okresie od pierwszego zasiedlenia, mającego miejsce po dniu 31 grudnia 2012 r., do dnia nabycia lokalu mieszkalnego jest on wynajmowany na podstawie umowy najmu zawartej przez nabywcę z osobą, która wybudowała ten lokal mieszkalny w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

3. Cena zakupu lokalu mieszkalnego jest określana zgodnie z ust. 1 pkt 4 lit. a również w przypadku, gdy umowa najmu lokalu mieszkalnego, o której mowa w ust. 2, została zawarta przez:

- 1) jednego z małżonków przed dniem zawarcia związku małżeńskiego – w przypadku gdy nabywcą są małżonkowie;
- 2) byłego małżonka lub małżonka osoby samotnie wychowującej dziecko, o którym mowa w art. 2 pkt 2 – w przypadku gdy nabywcą jest osoba samotnie wychowująca dziecko lub osoba niepozostająca w związku małżeńskim.

4. Cena zakupu, o której mowa w ust. 1 pkt 4 lit. a, uwzględnia kwotę wszystkich świadczeń pieniężnych dokonywanych na rzecz osoby, która wybudowała lokal mieszkalny w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, jeżeli świadczenia takie były ponoszone przez nabywcę lub osoby wskazane w ust. 3 w okresie obowiązywania umowy najmu, o której mowa w ust. 2, w związku ze zobowiązaniem przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

**Art. 6.** 1. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli kredyt został udzielony przez instytucję kredytującą:

- 1) wyłącznie na zakup mieszkania lub wkład budowlany;
- 2) w kwocie stanowiącej co najmniej 50% ceny zakupu mieszkania lub wkładu budowlanego, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4;
- 3) w walucie polskiej, a umowa kredytu nie uzależnia zmiany wysokości raty kapitałowo-odsetkowej ani pozostającego do spłaty kredytu od zmiany kursów walut;
- 4) na okres co najmniej 15 lat;
- 5) na podstawie umowy kredytu, której stroną jest nabywca.

2. W przypadku gdy nabywcą są małżonkowie, warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, dotyczy obojga małżonków.

3. Jeżeli w ocenie instytucji kredytującej nabywca, pomimo dofinansowania wkładu własnego, nie będzie posiadał zdolności kredytowej w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354 oraz z 2019 r. poz. 326, 730 i 875), do umowy kredytu mogą przystąpić inne osoby.

**Art. 7. 1.** Dofinansowanie wkładu własnego wynosi 10% kwoty określonej jako iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego w gminie, na terenie której położone jest mieszkanie, z zastrzeżeniem art. 10 ust. 3, oraz:

- 1) powierzchni użytkowej mieszkania – dla mieszkania o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 2) 50 m<sup>2</sup> – dla mieszkania o powierzchni użytkowej większej niż 50 m<sup>2</sup>.

1a. W przypadku gdy nabywca w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego wychowuje przynajmniej troje własnych lub przysposobionych:

- 1) małoletnich dzieci,
- 2) dzieci bez względu na wiek, które zgodnie z odrębnymi przepisami otrzymują zasiłek (dodatek) pielęgnacyjny lub rentę socjalną,
- 3) dzieci do ukończenia przez nie 25. roku życia, uczących się w szkołach oraz kolegiach pracowników służb społecznych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 996, z późn. zm.<sup>2)</sup>), przepisach o szkolnictwie wyższym i nauce lub przepisach regulujących system oświatowy lub szkolnictwo wyższe obowiązujących w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie oraz szkołach wyższych i wyższych seminariach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i inne związki wyznaniowe na podstawie umów międzynarodowych i przepisów o stosunku państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów o stosunku państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych

---

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1290, 1669 i 2245 oraz z 2019 r. poz. 534, 730 i 761.

– powierzchnię użytkową mieszkania, będącą podstawą do ustalenia wysokości dofinansowania wkładu własnego na zasadach, o których mowa w ust. 1, zwiększa się z 50 m<sup>2</sup> do 65 m<sup>2</sup>.

2. W przypadku gdy nabywca w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego wychowuje własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w ust. 1a, kwota dofinansowania wkładu własnego wynosi:

- 1) 150% kwoty obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 – w przypadku jednego dziecka;
- 2) 200% kwoty obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 – w przypadku dwojga dzieci;
- 3) 300% kwoty obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1, z uwzględnieniem ust. 1a – w przypadku trojga lub większej liczby dzieci.

3. W przypadku gdy nabywcą są małżonkowie, warunek dotyczący wychowywania własnego lub przysposobionego dziecka uznaje się za spełniony, jeżeli spełnia go przynajmniej jeden z małżonków.

**Art. 8. 1.** Dodatkowe finansowe wsparcie, w formie spłaty części kredytu, o którym mowa w art. 3, może zostać przyznane nabywcy z tytułu urodzenia trzeciego lub kolejnego dziecka lub przysposobienia dziecka będącego trzecim lub kolejnym dzieckiem, jeżeli:

- 1) zdarzenie to miało miejsce w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia własności mieszkania;
- 2) po zaistnieniu tego zdarzenia nabywca wychowuje przynajmniej troje dzieci, o których mowa w art. 7 ust. 1a.

2. Spłata części kredytu może zostać przyznana nabywcy raz.

3. Spłata części kredytu nie przysługuje nabywcy, jeżeli wystąpienie zdarzenia, o którym mowa w ust. 1, dotyczącego tego samego dziecka, było podstawą do udzielenia dodatkowego finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, innemu nabywcy.

4. Spłata części kredytu przysługuje w wysokości 5% kwoty określonej jako iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych stanowiącego podstawę do ustalenia wysokości udzielonego dofinansowania wkładu własnego oraz powierzchni ustalonej stosownie

do powierzchni użytkowej zakupionego mieszkania, na zasadach określonych w art. 7 ust. 1 i 1a.

5. W przypadku spłaty części kredytu instytucja kredytująca nie pobiera od nabywcy opłat z tego tytułu.

### Rozdział 3

#### **Zasady udzielania i rozliczania finansowego wsparcia**

**Art. 9.** 1. Finansowe wsparcie jest udzielane przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Dopłat na wniosek nabywcy.

2. Bank Gospodarstwa Krajowego prowadzi ewidencje:

- 1) nabywców;
- 2) dzieci, w związku z urodzeniem lub przysposobieniem których udzielone zostało dodatkowe finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 8 ust. 1.

3. Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej wysokości średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązujące w kwartale kalendarzowym.

4. Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej aktualny wykaz instytucji kredytujących.

**Art. 10.** 1. Wniosek o dofinansowanie wkładu własnego nabywca składa, w terminie do dnia 30 września 2018 r., do Banku Gospodarstwa Krajowego za pośrednictwem instytucji kredytującej, wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu.

2. We wniosku o dofinansowanie wkładu własnego określa się termin wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat, uwzględniając zasady, o których mowa w art. 11 ust. 3, poprzez wskazanie roku i kwartału przewidywanej wypłaty, nie późniejszy jednak niż IV kwartał 2018 r.

3. Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego złożone za pośrednictwem więcej niż jednej instytucji kredytującej przez nabywcę ubiegającego się o finansowe wsparcie mogą dotyczyć wyłącznie tego samego mieszkania, a określone w tych wnioskach terminy wypłaty finansowego wsparcia nie mogą się różnić. Wysokość finansowego wsparcia w przypadkach, o których mowa w zdaniu pierwszym, przyjmuje się na podstawie wysokości średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego

w dniu złożenia tego wniosku o dofinansowanie wkładu własnego, który jako pierwszy wpłynął do Banku Gospodarstwa Krajowego na zasadach określonych w ust. 9.

4. Do wniosku o dofinansowanie wkładu własnego nabywca dołącza:

- 1) pisemne oświadczenie o spełnieniu na dzień złożenia wniosku warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, wraz z pisemnym zobowiązaniem, że warunek ten będzie spełniony także w dniu ustanowienia lub przeniesienia na jego rzecz prawa własności mieszkania;
- 2) pisemne zobowiązanie, o którym mowa w art. 4 ust. 3;
- 3) pisemne oświadczenie o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1;
- 4) (uchylony)
- 5) pisemne oświadczenie osoby, która sprzedaje lokal mieszkalny, o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 5 ust. 2 – w przypadku, gdy pierwsze zasiedlenie lokalu mieszkalnego dokonane zostało na warunkach wskazanych w tym przepisie.

5. Nabywca jest obowiązany do niezwłocznego poinformowania instytucji kredytującej o wystąpieniu po dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego zdarzenia skutkującego niespełnieniem warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2.

6. Instytucja kredytująca dokonuje weryfikacji i stwierdza, na podstawie dokumentów i oświadczeń złożonych przez nabywcę, że spełnione są warunki, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 2, art. 5 oraz art. 7 ust. 1a.

7. Powierzchnię użytkową mieszkania, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 3, a także cenę zakupu lub wkład budowlany, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4, przyjmuje się odpowiednio na podstawie umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności mieszkania lub umowy deweloperskiej, a jeżeli umowa taka nie została zawarta do dnia złożenia wniosku – na podstawie odpowiedniej umowy określającej zobowiązanie do zawarcia umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności mieszkania lub umowy deweloperskiej (umowa przedwstępna) albo na podstawie umowy o budowę lokalu.

8. W przypadku mieszkań, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 lit. a, jeżeli do dnia złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego nie została zawarta umowa,

o której mowa w ust. 7, instytucja kredytująca dokonuje weryfikacji w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 3 i 4 lit. a, na podstawie danych zawartych w prospekcie informacyjnym dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego.

9. Instytucja kredytująca po dokonaniu weryfikacji i stwierdzeniu spełnienia warunków, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 2, art. 5 oraz art. 7 ust. 1a, w terminie nie dłuższym niż 60 dni od dnia złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego, przekazuje do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosek o dofinansowanie wkładu własnego.

10. Bank Gospodarstwa Krajowego, po otrzymaniu wniosku o dofinansowanie wkładu własnego:

- 1) informuje instytucję kredytującą na podstawie danych zawartych w ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 2 pkt 1, oraz w rejestrze, o którym mowa w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. z 2017 r. poz. 1407 oraz z 2018 r. poz. 1669), o niewystępowaniu przesłanek powodujących brak uprawnienia nabywcy do uzyskania finansowego wsparcia lub
- 2) zwraca nabywcy, za pośrednictwem instytucji kredytującej, wniosek o dofinansowanie wkładu własnego, ze względu na:
  - a) brak uprawnienia do uzyskania finansowego wsparcia stwierdzony na podstawie danych, o których mowa w pkt 1,
  - b) przekazanie przez instytucję kredytującą wniosku po dniu ogłoszenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego informacji, o której mowa w art. 37 ust. 1, w przypadku wniosków z terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym w roku, którego dotyczy ta informacja,
  - c) pozostawienie bez rozpatrzenia wniosku przekazanego przez instytucję kredytującą w dniu ogłoszenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego informacji o wstrzymaniu przyjmowania wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym na rok bieżący w przypadku, o którym mowa w art. 37 ust. 3,
  - d) niespełnienie warunków, o których mowa w ust. 3, w odniesieniu do kolejnego wniosku o dofinansowanie wkładu własnego złożonego przez

tego samego nabywcę, w przypadku gdy wniosek przekazany do Banku Gospodarstwa Krajowego za pośrednictwem innej instytucji kredytującej nie został zwrócony nabywcy na podstawie innych przepisów niniejszej ustawy,

e) złożenie wniosku z naruszeniem terminu, o którym mowa w ust. 1.

11. Bank Gospodarstwa Krajowego, na podstawie wniosku o dofinansowanie wkładu własnego, dokonuje wpisu nabywcy do ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 2 pkt 1, po otrzymaniu od instytucji kredytującej, w terminie nie dłuższym niż 60 dni od dnia przekazania wniosku na zasadach, o których mowa w ust. 9, informacji o zawarciu z nabywcą umowy kredytu.

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, warunkiem przekazania przez instytucję kredytującą informacji, o której mowa w ust. 11, jest dostarczenie instytucji kredytującej umowy, o której mowa w ust. 7, i stwierdzenie przez instytucję kredytującą, że określone w tej umowie powierzchnia użytkowa mieszkania oraz cena zakupu są zgodne z prospektem informacyjnym.

13. Bank Gospodarstwa Krajowego zwraca nabywcy, za pośrednictwem instytucji kredytującej, wniosek o dofinansowanie wkładu własnego w przypadku:

- 1) nieotrzymania informacji o zawarciu z nabywcą umowy kredytu, przekazanej przez instytucję kredytującą, w terminie, o którym mowa w ust. 11;
- 2) dokonania wpisu nabywcy do ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 2 pkt 1, na podstawie wniosku o dofinansowanie wkładu własnego złożonego za pośrednictwem innej instytucji kredytującej;
- 3) uzyskania od instytucji kredytującej informacji o odstąpieniu przez nabywcę, przed wypłatą przez Bank Gospodarstwa Krajowego środków z tytułu dofinansowania wkładu własnego, od zawartej z instytucją kredytującą umowy kredytu;
- 4) niewystąpienia przez instytucję kredytującą z wnioskiem, o którym mowa w art. 11 ust. 1, w roku, który został wskazany we wniosku o dofinansowanie wkładu własnego jako termin wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat;
- 5) uzyskania od instytucji kredytującej informacji o utracie uprawnienia nabywcy do uzyskania dofinansowania wkładu własnego w związku ze zdarzeniem, o którym mowa w ust. 5, z wyłączeniem przypadku, gdy naruszenie warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, miało miejsce po dniu zawarcia umowy

kredytu i było związane z uzyskaniem prawa wskazanego w tym przepisie w drodze spadku;

- 6) uzyskania od instytucji kredytującej informacji o konieczności zwrotu wniosku o dofinansowanie wkładu własnego z uwagi na niespełnienie warunku, o którym mowa w ust. 12;
- 7) uzyskania od instytucji kredytującej informacji o rezygnacji nabywcy z ubiegania się o finansowe wsparcie.

14. W przypadkach, o których mowa w ust. 13 pkt 3–5, Bank Gospodarstwa Krajowego wykreśla nabywcę z ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 2 pkt 1. W przypadku, o którym mowa w art. 16, wykreślenie następuje po dokonaniu przez nabywcę zwrotu środków z tytułu dofinansowania wkładu własnego.

**Art. 11.** 1. Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje na rachunek instytucji kredytującej, określony w umowie w sprawie stosowania finansowego wsparcia, środki z tytułu dofinansowań wkładu własnego przysługujących nabywcom wpisanym do ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 2 pkt 1, na wniosek instytucji kredytującej przekazywany w okresach rozliczeniowych każdego 10, 20 i ostatniego dnia miesiąca.

2. Instytucja kredytująca we wniosku, o którym mowa w ust. 1, wnosi o przekazanie środków w łącznej kwocie dofinansowań wkładu własnego:

- 1) zgodnie z terminami wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat, o których mowa w art. 10 ust. 2;
- 2) planowanych do wypłaty w okresie rozliczeniowym, liczonym od dnia następującego po dniu przekazania wniosku do Banku Gospodarstwa Krajowego do dnia przekazania kolejnego wniosku, z wyszczególnieniem kwot planowanych wypłat dofinansowań wkładu własnego przypadających na poszczególne dni okresu rozliczeniowego;
- 3) wypłaconych ze środków własnych przez instytucję kredytującą w poprzednim okresie rozliczeniowym i nieujętych we wniosku dotyczącym tego okresu – w przypadkach określonych w umowie w sprawie stosowania finansowego wsparcia.

3. Wypłata środków z tytułu udzielonego nabywcy dofinansowania wkładu własnego dokonywana jest przez instytucję kredytującą:

- 1) na rachunek osoby, która sprzedaje mieszkanie, na który przekazane zostały środki z tytułu udzielonego kredytu – w przypadku gdy nabycie mieszkania

dotyczy mieszkania oddanego do użytkowania i nie było związane z zawarciem umowy deweloperskiej;

- 2) jako ostatnia część świadczeń pieniężnych nabywcy, na mieszkaniowy rachunek powierniczy wskazany w umowie deweloperskiej – w przypadku gdy realizacja wynikających z zawartej umowy deweloperskiej świadczeń pieniężnych przewiduje ich dokonywanie poprzez mieszkaniowy rachunek powierniczy;
- 3) jako ostatnia część świadczeń pieniężnych nabywcy, na rachunek osoby, która sprzedaje mieszkanie w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, na który przekazane zostały, w części lub w całości, środki z tytułu udzielonego kredytu – w przypadku gdy realizacja wynikających z zawarcia umowy deweloperskiej świadczeń pieniężnych nie przewidywała ich dokonywania poprzez mieszkaniowy rachunek powierniczy;
- 4) jako ostatnia, przed rozliczeniem kosztów budowy, część świadczeń pieniężnych nabywcy wynikających z umowy o budowę lokalu (wkład budowlany), na rachunek spółdzielni mieszkaniowej, na który przekazane zostały, w całości lub w części, środki z tytułu udzielonego kredytu.

4. Instytucja kredytująca we wniosku, o którym mowa w ust. 1, może wnosić o przekazanie środków z tytułu udzielonego nabywcy dofinansowania wkładu własnego z uwzględnieniem innego terminu wypłaty niż termin, o którym mowa w art. 10 ust. 2, jeżeli wypłata wsparcia z Funduszu Dopłat nastąpi w roku, który został wskazany we wniosku o dofinansowanie wkładu własnego jako przewidywany rok wypłaty wsparcia.

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 2–4, w sytuacji braku możliwości wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat w terminie wypłaty, o którym mowa w art. 10 ust. 2, z zachowanym warunkiem wypłaty środków tytułem ostatniej części świadczeń pieniężnych nabywcy, wypłata środków z tytułu udzielonego nabywcy dofinansowania wkładu własnego dokonywana jest przez instytucję kredytującą najpóźniej w IV kwartale roku, który został wskazany we wniosku o dofinansowanie wkładu własnego jako przewidywany rok wypłaty wsparcia.

6. Jeżeli mieszkaniowy rachunek powierniczy nie jest prowadzony przez instytucję kredytującą, wraz z dokonaniem czynności, o której mowa w ust. 3 pkt 2, instytucja kredytująca informuje bank prowadzący mieszkaniowy rachunek

powierniczy o przekazaniu na ten rachunek środków z tytułu udzielonego nabywcy dofinansowania wkładu własnego.

7. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez instytucję kredytującą czynności, o której mowa w ust. 3 pkt 2, bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 2 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwraca na rachunek instytucji kredytującej, w imieniu i na rzecz nabywcy, kwotę w równowartości otrzymanego dofinansowania wkładu własnego. W pozostałym zakresie przepisy art. 13 i art. 14 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego stosuje się odpowiednio.

8. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez instytucję kredytującą czynności, o której mowa w ust. 3 pkt 3, nabywca w dniu roboczym następującym po dniu otrzymania zwrotu środków od dewelopera zwraca na rachunek instytucji kredytującej równowartość otrzymanego dofinansowania wkładu własnego.

8a. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu lub zbycia przez nabywcę ekspektatywy odrębnej własności lokalu, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, po dokonaniu przez instytucję kredytującą czynności, o której mowa w ust. 3 pkt 4, nabywca w dniu roboczym następującym po dniu otrzymania zwrotu wkładu budowlanego od spółdzielni mieszkaniowej lub środków z tytułu zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu zwraca na rachunek instytucji kredytującej równowartość otrzymanego dofinansowania wkładu własnego.

9. Instytucja kredytująca, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania środków, o których mowa w ust. 7–8a, przekazuje otrzymane kwoty na rachunek Funduszu Dopłat. Termin określony w zdaniu pierwszym stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy mieszkaniowy rachunek powierniczy jest prowadzony przez instytucję kredytującą.

**Art. 12. 1.** Wniosek o spłatę części kredytu nabywca składa do Banku Gospodarstwa Krajowego za pośrednictwem instytucji kredytującej w okresie 6 miesięcy od dnia wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w art. 8 ust. 1.

2. Do wniosku o spłatę części kredytu nabywca dołącza dokumenty potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w art. 8 ust. 1.

3. Instytucja kredytująca, w terminach określonych w umowie w sprawie stosowania finansowego wsparcia, przekazuje do Banku Gospodarstwa Krajowego wnioski o spłatę części kredytu nabywców spełniających warunki, o których mowa w art. 8 ust. 1 i 2, dołączając do nich informację o łącznej kwocie wnioskowanych na ich podstawie środków przeznaczonych na spłatę części kredytu.

**Art. 13.** 1. Bank Gospodarstwa Krajowego po otrzymaniu od instytucji kredytującej wniosków o spłatę części kredytu:

- 1) dokonuje wpisu do ewidencji, o których mowa w art. 9 ust. 2, oraz
- 2) przekazuje łączną kwotę środków z tytułu spłat części kredytu na rachunek instytucji kredytującej określony w umowie w sprawie stosowania finansowego wsparcia, z zastrzeżeniem art. 37 ust. 6.

2. Bank Gospodarstwa Krajowego zwraca nabywcy, za pośrednictwem instytucji kredytującej, wniosek o spłatę części kredytu z uwagi na brak uprawnienia nabywcy do uzyskania dodatkowego finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 8 ust. 1, w przypadku stwierdzenia, na podstawie danych zawartych w ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 2 pkt 2, że wniosek o spłatę części kredytu został złożony przez nabywcę, o którym mowa w art. 8 ust. 3.

3. Instytucja kredytująca niezwłocznie po wpływie środków, o których mowa w ust. 1 pkt 2, rozlicza otrzymane środki, dokonując obniżenia kapitału kredytu o kwotę dodatkowego finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 8 ust. 1, udzielonego nabywcy.

4. Jeżeli w dniu rozliczenia, o którym mowa w ust. 3, środki przeznaczone na spłatę części kredytu przewyższają kwotę pozostającego do spłaty kapitału kredytu, instytucja kredytująca zwraca nadwyżkę na rachunek Funduszu Dopłat, z wyłączeniem sytuacji, gdy nadwyżka powstała wskutek przesuniętego terminu przekazania środków, o którym mowa w art. 37 ust. 6.

**Art. 14.** 1. W przypadku gdy nabywca w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia własności mieszkania:

- 1) dokonał zbycia prawa własności lub współwłasności tego mieszkania, z wyłączeniem rozszerzenia wspólności ustawowej na podstawie art. 47 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2017 r. poz. 682, z 2018 r. poz. 950 oraz z 2019 r. poz. 303),

- 2) wynajął to mieszkanie lub jego część innej osobie lub użyczył tego mieszkania innej osobie,
- 3) dokonał zmiany sposobu użytkowania tego mieszkania lub jego części w sposób uniemożliwiający zaspokajanie własnych potrzeb mieszkaniowych,
- 4) uzyskał prawo własności lub współwłasności innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w całości lub w części, którego przedmiotem jest inny lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, z wyłączeniem uzyskania tych praw w drodze spadku,
- 5) dokonał wcześniejszej spłaty całości kredytu, o którym mowa w art. 3, lub jego części przekraczającej wysokość udzielonego dofinansowania wkładu własnego – część finansowego wsparcia udzielonego nabywcy podlega zwrotowi do Funduszu Dopłat w kwocie odpowiadającej iloczynowi kwoty uzyskanego dofinansowania wkładu własnego oraz wskaźnika równego ilorazowi liczby pełnych miesięcy pozostających do zakończenia okresu 5 lat i liczby 60.

2. Wysokość zwrotu określa się na dzień wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1.

3. Zwrot środków, o których mowa w ust. 1, dokonywany jest za pośrednictwem instytucji kredytującej.

4. Nabywca jest obowiązany do pisemnego poinformowania instytucji kredytującej o zdarzeniu, o którym mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia jego wystąpienia.

5. Nabywca w terminie 60 dni od dnia wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1, wpłaca środki z tytułu zwrotu części finansowego wsparcia na rachunek instytucji kredytującej wskazany w tym celu w umowie kredytu.

6. Nabywca, który nie poinformował instytucji kredytującej o zdarzeniu, o którym mowa w ust. 1, jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu na rachunek instytucji kredytującej wskazany w tym celu w umowie kredytu kwoty, o której mowa w ust. 1, wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi począwszy od dnia wystąpienia zdarzenia, z którym przepisy ustawy wiązały obowiązek złożenia stosownej informacji.

7. Ustalona do zwrotu łączna kwota finansowego wsparcia wraz z odsetkami ustawowymi, o której mowa w ust. 6, nie może być niższa niż równowartość kwoty, o której mowa w ust. 1.

**Art. 15. 1.** W przypadku prawomocnego skazania nabywcy za przestępstwo określone w art. 297 § 1 lub § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1600 i 2077 oraz z 2019 r. poz. 730, 858 i 870) popełnione w związku z udzieleniem finansowego wsparcia na zasadach określonych w ustawie, nabywca jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu do Funduszu Dopłat kwoty otrzymanego wsparcia wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi począwszy od dnia wypłaty przez instytucję kredytującą środków z tego tytułu. Zwrot środków dokonywany jest za pośrednictwem instytucji kredytującej poprzez rachunek wskazany w tym celu w umowie kredytu.

2. Ustalona do zwrotu łączna kwota finansowego wsparcia wraz z odsetkami ustawowymi, o której mowa w ust. 1, nie może być niższa niż kwota otrzymanego wsparcia.

**Art. 16.** Nabywca jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu do Funduszu Dopłat kwoty równej środkom dofinansowania wkładu własnego wypłaconego przez instytucję kredytującą na zasadach, o których mowa w art. 11 ust. 3, w przypadku spłaty przed dniem zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia własności mieszkania całości kredytu, o którym mowa w art. 3, lub jego części, jeżeli w wyniku tej spłaty nie zostanie zachowany warunek, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 2, a także w przypadku utraty przez nabywcę uprawnienia do uzyskania finansowego wsparcia w związku ze zdarzeniem, o którym mowa w art. 10 ust. 5, z wyłączeniem przypadków, gdy naruszenie warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, miało miejsce po dniu zawarcia umowy kredytu i było związane z uzyskaniem praw wskazanych w tym przepisie w drodze spadku. Zwrot środków dokonywany jest za pośrednictwem instytucji kredytującej poprzez rachunek wskazany w tym celu w umowie kredytu.

**Art. 17.** Szczegółowy tryb i terminy przekazywania wniosków o finansowe wsparcie, rozpatrywania tych wniosków, przekazywania przez Bank Gospodarstwa Krajowego środków z tytułu finansowego wsparcia, zwrotu finansowego wsparcia oraz sprawowania przez Bank Gospodarstwa Krajowego kontroli spełniania

ustawowych warunków do zastosowania finansowego wsparcia oraz stosowania sankcji z tytułu ich niespełniania, ogólne zasady informowania o programie przez instytucje kredytujące i Bank Gospodarstwa Krajowego oraz pozostałe wzajemne relacje Banku Gospodarstwa Krajowego z instytucją kredytującą nieuregulowane w ustawie, a także zakres danych w ewidencjach, o których mowa w art. 9 ust. 2, określa umowa w sprawie stosowania finansowego wsparcia.

**Art. 18.** 1. Bank Gospodarstwa Krajowego w okresach kwartalnych, w terminie do końca miesiąca następującego po kwartale, informuje ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministra właściwego do spraw finansów publicznych o finansowym wsparciu udzielonym na podstawie ustawy.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) wymagany zakres postanowień zawartych w umowach w sprawie stosowania finansowego wsparcia, uwzględniając zapewnienie nabywcom informacji o zasadach, na jakich jest ono udzielane;
- 2) zakres informacji, o której mowa w ust. 1, mając na względzie zapewnienie efektywności wykorzystania środków Funduszu Dopłat oraz umożliwienie monitorowania i kontrolowania realizacji ustawy.

**Art. 18a.** 1. Środki Funduszu Dopłat przeznaczone na wsparcie z tytułu dofinansowania wkładu własnego oraz dodatkowe finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 8 ust. 1, w części niewykorzystanej do końca roku budżetowego, podlegają odprowadzeniu do budżetu państwa na rachunek bieżący wydatków tego roku, ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, do dnia 31 stycznia następnego roku.

2. Środki Funduszu Dopłat pochodzące ze zwrotu finansowego wsparcia wypłaconego w poprzednich latach budżetowych stanowią dochody budżetu państwa.

**Art. 19.** Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do dnia 31 marca 2017 r. przedłoży Radzie Ministrów informację o realizacji celów niniejszej ustawy.

## Rozdział 4

**Zwrot osobom fizycznym niektórych wydatków poniesionych w związku z budową pierwszego własnego mieszkania**

**Art. 20.** 1. Osoba fizyczna, która po dniu 1 stycznia 2014 r. poniosła wydatki na zakup materiałów budowlanych, ma prawo ubiegać się o zwrot części tych wydatków, zwany dalej „zwrotem wydatków”.

2. Zwrot wydatków finansowany jest z budżetu państwa.

3. O zwrot wydatków można się ubiegać, jeżeli:

- 1) wydatki zostały poniesione w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych w związku z:
  - a) budową domu jednorodzinnego albo
  - b) nadbudową lub rozbudową budynku na cele mieszkalne lub przebudową (przystosowaniem) budynku niemieszkalnego, jego części lub pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, w wyniku których powstał lokal mieszkalny;
- 2) przedsięwzięcie, o którym mowa w pkt 1, było realizowane na podstawie pozwolenia na budowę wydanego po dniu 1 stycznia 2014 r. albo na podstawie zgłoszenia budowy;
- 3) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o których mowa w pkt 1, nie przekracza odpowiednio:
  - a) 75 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup>,
  - b) 85 m<sup>2</sup> i 110 m<sup>2</sup> – w przypadku gdy osoba fizyczna w dniu wydania pozwolenia na budowę albo w dniu dokonania zgłoszenia budowy, o których mowa w pkt 2, wychowywała przynajmniej troje dzieci spełniających warunki, o których mowa w art. 7 ust. 1a;
- 4) osoba fizyczna do końca roku kalendarzowego, w którym wydano pozwolenie na budowę lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo dokonano zgłoszenia budowy, nie ukończyła 36 lat;
- 5) do dnia złożenia wniosku o zwrot wydatków osoba fizyczna nie była:
  - a) właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,

- b) osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
- c) właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny

– z wyłączeniem domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego, o którym mowa w pkt 1.

4. Warunków, o których mowa w ust. 3 pkt 4 i 5, nie stosuje się w przypadku, gdy w dniu wydania pozwolenia na budowę albo dokonania zgłoszenia budowy osoba fizyczna wychowuje przynajmniej troje dzieci, o których mowa w art. 7 ust. 1a.

**Art. 21. 1.** Zwrot wydatków dotyczy wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych, które do dnia 30 kwietnia 2004 r. były opodatkowane stawką podatku od towarów i usług w wysokości 7%, a od dnia 1 maja 2004 r. są opodatkowane podatkiem VAT, udokumentowanych fakturami wystawionymi dla osoby fizycznej od dnia wydania pozwolenia na budowę albo dokonania zgłoszenia budowy, o których mowa w art. 20 ust. 3 pkt 2, do dnia 30 września 2018 r.

2. Dokumentem stanowiącym podstawę do obliczenia kwoty zwrotu wydatków jest faktura wystawiona dla osoby fizycznej.

3. Kwota zwrotu wydatków dla stawki 22% jest równa 68,18% kwoty podatku VAT wynikającej z faktur, nie więcej jednak niż 12,295% kwoty stanowiącej iloczyn 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, przyjmowanej na potrzeby obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem złożenia wniosku o zwrot wydatków.

4. W przypadku gdy stawka podatku VAT wynosi więcej niż 22%, kwota zwrotu wydatków jest równa odpowiednio:

- 1) 65,22% – dla stawki 23%
- 2) (uchylony)
- 3) (uchylony)

– kwoty podatku VAT wynikającej z faktur.

5. Jeżeli wniosek o zwrot wydatków zostanie złożony w okresie stosowania stawki wymienionej w:

- 1) ust. 4 pkt 1 – limit kwoty zwrotu wydatków, o którym mowa w ust. 3, wynosi nie więcej niż 12,195%
- 2) (uchylony)
- 3) (uchylony)

– kwoty stanowiącej odpowiedni iloczyn, o którym mowa w ust. 3.

6. Kwota zwrotu wydatków obliczona zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3–5 dotyczy sumy wszystkich wydatków udokumentowanych w sposób określony w ust. 2 i podlega zaokrągleniu do pełnych złotych.

7. W przypadku osoby fizycznej pozostającej w związku małżeńskim kwota zwrotu wydatków, obliczona zgodnie z ust. 3–6, dotyczy łącznie obojga małżonków.

8. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych ogłosi, w drodze obwieszczenia, wykaz materiałów budowlanych uwzględniający materiały budowlane, które do dnia 30 kwietnia 2004 r. były opodatkowane stawką podatku od towarów i usług w wysokości 7%, a od dnia 1 maja 2004 r. są opodatkowane podatkiem VAT.

**Art. 22.** 1. Prawo do zwrotu wydatków przysługuje pod warunkiem, że osoba fizyczna lub jej małżonek nie dokonywali czynności, o których mowa w art. 20 ust. 1, jako podatnicy podatku od towarów i usług, w celu wykonywania czynności podlegających opodatkowaniu tym podatkiem.

2. W przypadku osoby fizycznej pozostającej w związku małżeńskim w roku kalendarzowym, w którym wydano pozwolenie na budowę lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo dokonano zgłoszenia budowy, warunek, o którym mowa w art. 20 ust. 3 pkt 4, dotyczy młodszego z małżonków, a warunek, o którym mowa w art. 20 ust. 3 pkt 5, dotyczy obojga małżonków.

**Art. 23.** 1. Zwrot wydatków dokonywany jest na wniosek osoby fizycznej złożony w urzędzie skarbowym.

2. Wniosek o zwrot wydatków osoba fizyczna składa raz, nie później niż do dnia 31 grudnia roku, w którym zgodnie z prawem miało miejsce przystąpienie do użytkowania wybudowanego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

3. Jeżeli osoba fizyczna pozostaje w związku małżeńskim, wniosek o zwrot wydatków może być złożony wspólnie z małżonkiem albo odrębnie przez jednego

z małżonków. Złożenie wniosku o zwrot wydatków przez jednego z małżonków traktuje się na równi ze złożeniem przez niego oświadczenia o upoważnieniu go przez jego współmałżonka do złożenia wniosku o zwrot wydatków. Oświadczenie to składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania.

4. Na potrzeby niniejszego rozdziału przez małżonków rozumie się osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim, z wyjątkiem małżonków, w stosunku do których sąd orzekł separację.

5. Wniosek o zwrot wydatków powinien zawierać co najmniej:

- 1) imię i nazwisko, identyfikator podatkowy, a w przypadku gdy osobie fizycznej składającej wniosek o zwrot wydatków nie nadano go – rodzaj i numer dokumentu tożsamości tej osoby, w tym również wystawionego w państwie innym niż Rzeczpospolita Polska, adres zamieszkania osoby fizycznej, a w przypadku małżonków – obojga małżonków;
- 2) wskazanie właściwego urzędu skarbowego, do którego kierowany jest wniosek o zwrot wydatków;
- 3) rodzaj poniesionych wydatków, zgodnie z art. 20 ust. 3 pkt 1;
- 4) rok rozpoczęcia inwestycji;
- 5) wykaz faktur oraz wartość poniesionych wydatków na cele, o których mowa w art. 20 ust. 3 pkt 1;
- 6) kwotę zwrotu wydatków, obliczoną zgodnie z art. 21 ust. 3–6;
- 7) wskazanie sposobu wypłaty kwoty zwrotu wydatków; jeżeli wypłata ma nastąpić na rachunek bankowy – wskazanie numeru rachunku osoby fizycznej składającej wniosek o zwrot wydatków, a w przypadku wspólnego wniosku małżonków – numeru rachunku obojga lub jednego z nich, na który ma być dokonany zwrot wydatków;
- 8) podpis osoby fizycznej ubiegającej się o zwrot wydatków, a w przypadku małżonków – podpisy obojga małżonków składających wspólnie wniosek o zwrot wydatków albo podpis małżonka składającego odrębnie wniosek o zwrot wydatków;
- 9) oświadczenie osoby fizycznej o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 20 ust. 3 pkt 5.

6. Do wniosku o zwrot wydatków należy załączyć kopie:

- 1) pozwolenia na budowę albo zgłoszenia budowy;

- 2) faktur dokumentujących poniesione wydatki, o których mowa w art. 20 ust. 3 pkt 1.

**Art. 24. 1.** W sprawie zwrotu wydatków urząd skarbowy wydaje decyzję, w której określa kwotę zwrotu wydatków, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Decyzję, o której mowa w ust. 1, urząd skarbowy wydaje w terminie 4 miesięcy od dnia złożenia wniosku o zwrot wydatków.

3. Jeżeli prawidłowość złożonego przez osobę fizyczną wniosku o zwrot wydatków nie budzi wątpliwości, urząd skarbowy dokonuje zwrotu kwoty wykazanej w tym wniosku bez wydania decyzji.

4. Kwota zwrotu wydatków podlega wypłaceniu w przypadku określonym:

- 1) w ust. 2 – w terminie 25 dni od dnia doręczenia decyzji;
- 2) w ust. 3 – w terminie 4 miesięcy od dnia złożenia wniosku o zwrot wydatków.

5. W przypadku gdy osoba fizyczna nie ma zaległości podatkowych, kwota zwrotu wydatków podlega wypłaceniu:

- 1) w kasie albo
- 2) za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2188), albo
- 3) za pośrednictwem banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej.

6. Kwota zwrotu wydatków wypłacana za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe jest pomniejszana o koszty jej przesłania.

7. Jeżeli decyzja nie została wydana w terminie, o którym mowa w ust. 2, lub kwota zwrotu wydatków nie została wypłacona w terminie, o którym mowa w ust. 4, kwota zwrotu wydatków podlega oprocentowaniu w wysokości opłaty prolongacyjnej ustalanej w przypadku odroczenia terminu płatności podatków stanowiących dochód budżetu państwa, obowiązującej w dniu, w którym upłynął termin wypłaty kwoty zwrotu wydatków.

8. Oprocentowanie, o którym mowa w ust. 7, przysługuje:

- 1) w przypadku gdy decyzja nie została wydana w terminie określonym w ust. 2 lub kwota zwrotu wydatków nie została wypłacona w terminie, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, od dnia następującego po dniu, w którym upłynęły 4 miesiące od dnia złożenia wniosku o zwrot wydatków, włącznie do dnia jej wypłacenia;

2) w przypadku gdy kwota zwrotu wydatków nie została wypłacona w terminie, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, od dnia następującego po dniu, w którym upłynął termin wypłacenia kwoty zwrotu wydatków, włącznie do dnia jej wypłacenia.

9. Oprocentowanie, o którym mowa w ust. 7, nie przysługuje, jeżeli winę za niewypłacenie kwoty zwrotu wydatków w terminie, o którym mowa w ust. 4, ponosi osoba fizyczna lub opóźnienie w wypłaceniu kwoty zwrotu wydatków powstało z przyczyn niezależnych od urzędu skarbowego.

**Art. 25.** Jeżeli jest to uzasadnione ochroną informacji niejawnych i wymogami bezpieczeństwa państwa, do przyjmowania wniosków o zwrot wydatków, wydawania decyzji określających kwotę zwrotu wydatków oraz do dokonywania zwrotu wydatków uprawnione są organy wymienione w art. 13a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2018 r. poz. 800, z późn. zm.<sup>3)</sup>).

**Art. 26.** W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa.

## Rozdział 5

### Zmiany w przepisach obowiązujących

**Art. 27–31.** (pominięte)

## Rozdział 6

### Przepisy przejściowe i końcowe

**Art. 32.** 1. Osoba fizyczna, która przed dniem 1 stycznia 2014 r. poniosła wydatki na zakup materiałów budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym (Dz. U. poz. 1468, z późn. zm.<sup>4)</sup>), ma prawo ubiegać się po dniu 31 grudnia 2013 r. o zwrot części tych wydatków na dotychczasowych zasadach.

---

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 650, 723, 771, 1000, 1039, 1075, 1499, 1540, 1544, 1629, 1693, 2126, 2193, 2244 i 2354 oraz z 2019 r. poz. 60, 492, 694 i 730.

<sup>4)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. poz. 138 i 1382, z 2010 r. poz. 338, 1228 i 1726, z 2011 r. poz. 1016, z 2012 r. poz. 951 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 1608.

2. Wniosek o zwrot części wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych i udokumentowanych fakturą wystawioną dla osoby fizycznej w okresie:

- 1) od dnia 1 maja 2004 r. do dnia 31 grudnia 2005 r. – składa się nie później niż do dnia 31 grudnia 2014 r.;
- 2) od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2007 r. – składa się nie później niż do dnia 31 grudnia 2015 r.;
- 3) od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 31 grudnia 2009 r. – składa się nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 r.;
- 4) od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2011 r. – składa się nie później niż do dnia 31 grudnia 2017 r.;
- 5) od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. – składa się nie później niż do dnia 31 grudnia 2018 r.

3. W przypadku gdy wniosek, o którym mowa w ust. 2, składany jest po raz pierwszy po dniu 31 grudnia 2013 r., limity kwoty zwrotu obliczone zgodnie z zasadami określonymi w art. 3 ust. 5 i 6 ustawy wymienionej w ust. 1 dotyczą okresów liczonych od dnia złożenia tego wniosku do dnia 31 grudnia 2018 r.

4. Do spraw wszczętych, a niezakończonych przed dniem 1 stycznia 2014 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 33.** Przepis art. 21 ust. 1 pkt 123 ustawy zmienianej w art. 27, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2014 r., stosuje się do otrzymanych po dniu 31 grudnia 2013 r. kwot zwrotu.

**Art. 34.** Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego, o których mowa w art. 10 ust. 1, mogą być składane w instytucjach kredytujących nie wcześniej niż od dnia 1 stycznia 2014 r.

**Art. 35.** Źródłem finansowania wypłat dodatkowego finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 8 ust. 1, przysługujących nabywcom na podstawie wniosków przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego po dniu 31 grudnia 2018 r. oraz wniosków, o których mowa w art. 37 ust. 6, przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego w 2018 r., jest Fundusz Dopłat.

**Art. 36. 1.** Maksymalny limit środków, do wysokości których może być wypłacone z Funduszu Dopłat nabywcom wsparcie z tytułu dofinansowania wkładu

własnego oraz dodatkowe finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 8 ust. 1, nie może przekroczyć w poszczególnych latach:

- 1) w 2014 r. – 600 mln zł;
- 2) w 2015 r. – 715 mln zł;
- 3) w 2016 r. – 730 mln zł;
- 4) w 2017 r. – 746 mln zł;
- 5) w 2018 r. – 762 mln zł.

2. W budżecie państwa tworzy się rezerwę celową na sfinansowanie z Funduszu Dopłat wypłat finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa monitoruje wykorzystanie limitu środków, o którym mowa w ust. 1.

**Art. 37. 1.** W przypadku gdy łączna kwota wynikająca z wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym w danym roku, przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego na zasadach, o których mowa w art. 10 ust. 9, osiągnie równowartość:

- 1) kwoty zaplanowanej na wypłatę finansowego wsparcia w ustawie budżetowej, pomniejszonej o wypłacone od początku roku oraz przyznane i podlegające wypłacie w danym roku dodatkowe finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 8 ust. 1 – w przypadku wniosków z terminem wypłaty wsparcia przypadającym w roku przekazania do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosku, lub
- 2) 50% kwoty limitu środków, określonego dla roku wypłaty wsparcia w art. 36 ust. 1 – w przypadku wniosków z terminem wypłaty wsparcia przypadającym po roku przekazania do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosku

– Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej informację o wstrzymaniu przyjmowania wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia przypadającym na dany rok, a instytucje kredytujące wstrzymują przyjmowanie takich wniosków o dofinansowanie wkładu własnego, począwszy od dnia następującego po dniu ogłoszenia informacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

2. Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia przypadającym w roku, którego dotyczyła informacja, o której mowa w ust. 1,

nieprzekazane do dnia ogłoszenia tej informacji do Banku Gospodarstwa Krajowego na zasadach, o których mowa w art. 10 ust. 9, pozostawia się bez rozpatrzenia.

3. Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego, o których mowa w ust. 1 pkt 1, przekazane do Banku Gospodarstwa Krajowego w dniu ogłoszenia informacji o wstrzymaniu przyjmowania wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia przypadającym na rok bieżący są rozpatrywane zgodnie z kolejnością ich złożenia w instytucji kredytującej. W przypadku osiągnięcia przez kwotę łączną, wynikającą z wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym na rok bieżący, przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego na zasadach, o których mowa w art. 10 ust. 9, równowartości kwoty zaplanowanej na wypłatę finansowego wsparcia w ustawie budżetowej, pomniejszonej o wypłacone od początku roku oraz przyznane i podlegające wypłacie w tym roku dodatkowe finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 8 ust. 1, pozostawia się bez rozpatrzenia, zgodnie z kolejnością, o której mowa w zdaniu pierwszym, wszystkie wnioski skutkujące przekroczeniem tej kwoty.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, wznowienie przyjmowania przez instytucje kredytujące wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia przypadającym w danym roku następuje od dnia 1 stycznia tego roku.

5. W przypadku kolejnych wniosków o dofinansowanie wkładu własnego złożonych przez tego samego nabywcę i przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego na zasadach, o których mowa w art. 10 ust. 9, kwoty wnioskowanego na ich podstawie dofinansowania wkładu własnego nie są uwzględniane przez Bank Gospodarstwa Krajowego przy określaniu poziomu wykorzystania kwot na zasadach, o których mowa w ust. 1.

6. W przypadku wniosków o spłatę części kredytu przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego po dniu, w którym łączna kwota wynikająca z wniosków:

- 1) o dofinansowanie wkładu własnego przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego na zasadach, o których mowa w art. 10 ust. 9, z terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym w bieżącym roku oraz
- 2) o spłatę części kredytu przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego od początku bieżącego roku na zasadach, o których mowa w art. 12 ust. 3

– osiągnięć równowartość kwoty zaplanowanej w ustawie budżetowej na wypłatę finansowego wsparcia, Bank Gospodarstwa Krajowego dokonuje czynności, o której mowa w art. 13 ust. 1 pkt 2, na początku kolejnego roku, niezwłocznie po wpłynięciu na rachunek Funduszu Dopłat pierwszej transzy środków zaplanowanych na wypłatę finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat.

7. Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej informację o poziomie wykorzystania kwoty zaplanowanej na udzielanie finansowego wsparcia w ustawie budżetowej oraz o poziomach wykorzystania kwot limitów środków, o których mowa w art. 36 ust. 1, dla kolejnych lat, według stanu na koniec każdego miesiąca.

8. Informacje, o których mowa w ust. 1 i 7, Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

**Art. 38.** Traci moc ustawa z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym (Dz. U. poz. 1468, z późn. zm.<sup>4)</sup>).

**Art. 39.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia<sup>5)</sup>, z wyjątkiem art. 27 pkt 1, art. 32, art. 33 i art. 38, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2014 r.

---

<sup>5)</sup> Ustawa została ogłoszona w dniu 8 listopada 2013 r.