



Minister Rozwoju i Technologii

Krzysztof Hetman

Znak pisma: DM-VIII.054.1.2024.KR
Warszawa, 22 lutego 2024 r.

**Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP**

Dotyczy: interpelacji nr 535 Panów Posłów Witolda Tumanowicza i Krzysztofa Mulawy z 10 stycznia 2024 r. w sprawie rodzinnego kredytu mieszkaniowego i bezpiecznego kredytu 2%

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 535 Panów Posłów Witolda Tumanowicza i Krzysztofa Mulawy z 10 stycznia 2024 r. w sprawie rodzinnego kredytu mieszkaniowego i bezpiecznego kredytu 2%, przekazuję poniższe informacje.

Warunki i zasady rozwiązań, których celem jest wsparcie nabycia prawa własności pierwszego mieszkania lub domu jednorodzinnego przy pomocy kredytu, tj.:

- rodzinny kredyt mieszkaniowy w ramach programu „Mieszkanie bez wkładu własnego” i
- bezpieczny kredyt 2% w ramach programu „Pierwsze Mieszkanie”¹,

określone są w ustawie z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%; Dz. U. z 2023 r. poz. 859 i 1114 (dalej: „ustawa”).

Obydwa instrumenty dedykowane są gospodarstwom domowym posiadającym zdolność kredytową. W ww. programach mogą także uczestniczyć obcokrajowcy, jeżeli spełniają warunki określone w ustawie, tj. zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy prowadzą oni gospodarstwo domowe na terytorium Polski lub prowadzą gospodarstwo domowe wspólnie z osobą posiadającą polskie obywatelstwo.

Należy przy tym zaznaczyć, że zarówno rodzinny kredyt mieszkaniowy, jak i bezpieczny kredyt 2% mogą zostać udzielone w walucie polskiej (art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy). Zgodnie z Rekomendacją S Komisji Nadzoru Finansowego kredyt powinien być przyznawany w walucie uzyskiwanego dochodu a zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o

¹ Drugim instrumentem wchodzącym w skład programu „Pierwsze Mieszkanie” jest Konto Mieszkaniowe wspierające osoby w systematycznym oszczędzaniu na cele mieszkaniowe poprzez wsparcie państwa w formie premii mieszkaniowej, dodatkowego oprocentowania zgodnie z ofertą banku oraz zwolnienia z podatku dochodowego z odsetek w okresie prowadzenia Konta (tzw. podatku Belki).

kretycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. 2017 poz. 819) *Kredyt hipoteczny może zostać udzielony wyłącznie w walucie lub indeksowany do waluty, w której konsument uzyskuje większość swoich dochodów lub posiada większość środków finansowych lub innych aktywów wycenianych w walucie udzielenia kredytu hipotecznego lub walucie, do której kredyt hipoteczny jest indeksowany.*

Oznacza to, że o kredyt z rządowym wsparciem mogą się ubiegać ci cudzoziemcy, którzy większość dochodu uzyskują w złotych, a tym samym płacą podatki w Polsce.

Ad 1. W jaki sposób ministerstwo weryfikuje uprawnienie kredytobiorcy do otrzymania pomocy państwowej, w szczególności jak weryfikowana jest kwestia posiadania lokali mieszkalnych przez obcokrajowców w państwach trzecich?

Rodzinny kredyt mieszkaniowy lub bezpieczny kredyt 2% może zostać udzielony przez bank kredytujący biorący udział w programie poprzez zawarcie umowy o współpracy z bankiem Gospodarstwa Krajowego (BGK)². Ostateczna ocena spełnienia warunków programu należy do banków biorących udział w programie. W przypadku dokonania pozytywnej weryfikacji spełnienia kryteriów ustawowych to bank podejmie decyzję o możliwości udziału w programie zainteresowanej osoby. Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie bierze udziału w tym procesie, tj. nie weryfikuje indywidualnych wniosków kredytowych.

Banki przeprowadzają weryfikację w oparciu o przepisy prawa ogólnie obowiązującego, w tym przepisy ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%, ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) czy ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2245 i 2339), a także w oparciu o własne procedury np. odnoszące się do kredytowania nabytej nieruchomości jedynie w stosunku do wnioskodawców, którzy są obcokrajowcami tylko do tych osób, które posiadają kartę stałego pobytu w Polsce.

Należy przy tym zaznaczyć, że banki na podstawie przepisów ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% nie są zobowiązane do weryfikacji faktu posiadania nieruchomości mieszkalnej poza granicami RP przez kredytobiorcę, a niniejsza ustawa nie wskazuje na ograniczenia w ubieganiu się o bezpieczny kredyt 2% czy rodzinny kredyt mieszkaniowy w tym zakresie. Jak już wspomniano powyżej, o kredyt z rządowym wsparciem mogą ubiegać się cudzoziemcy, którzy większość dochodu uzyskują w złotych, zatem płacą podatki w Polsce.

Ad 2. Czy zapisy z art. 5 pkt. 1 oraz Art. 9a pkt. 1 ww. ustawy odnoszą się tylko terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i ustawodawca nie jest zainteresowany tym, czy Skarb Państwa udziela wsparcia osobie faktycznie go potrzebującej czy osobie, która potencjalnie może utrzymywać się z wynajmu własnych lokali mieszkalnych w innym państwie?

Art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 9a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% odnoszą się do warunku nieposiadania prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego (oraz

² Lista banków udostępniiona jest na stronach internetowych BGK: <https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/program-mieszkanie-bez-wkladu-wlasnego/#c28245> i <https://www.bgk.pl/osoby-prywatne/mieszkalnictwo/bezpieczny-kredyt-2/#c28119>.

spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego), która zgodnie z definicją określoną w art. 2 pkt 3 i 8 obejmuje nieruchomość położoną na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Posiadanie nieruchomości za granicą (w przypadku niebycia stroną umowy innego kredytu hipotecznego, zawartej w okresie 36 miesięcy przed dniem złożenia wniosku kredytowego, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy) nie wyklucza z możliwości ubiegania się o rodzinny kredyt mieszkaniowy lub bezpieczny kredyt 2%.

Ad 3. Proszę o informację ilu kredytobiorców, którzy otrzymali wsparcie państwowe z jednego z dwóch instrumentów zapisanych w ustawie tj. Rodzinny kredyt mieszkaniowy lub Bezpieczny kredyt 2% było obcokrajowcami. Proszę o informację z podziałem na obywatelstwo danego kredytobiorcy.

Zgodnie z danymi przekazanymi przez BGK, wg stanu na styczeń br., udzielono 1 706 rodzinnych kredytów mieszkaniowych (dane narastająco), co oznacza, że ponad 1,7 tys. gospodarstw domowych skorzystało ze wsparcia w ramach programu „Mieszkanie bez wkładu własnego”.

Z informacji przesłanych przez banki biorące udział w programie, otrzymanych z BGK, w ramach udzielonych rodzinnych kredytów mieszkaniowych, zgodnie z którymi, liczba umów o rodzinny kredyt mieszkaniowy zawartych przez obcokrajowców wynosi 306 (przy udzielonych 1 706 kredytach), w tym umowy kredytowe zawarte przez co najmniej jednego z obcokrajowców oraz umowy zawarte wspólnie przez osoby o różnych narodowościach (np. Polska i Białoruś, Białoruś i Białoruś czy Białoruś i Wielka Brytania).

Z otrzymanych przez MRiT z BGK danych można wyodrębnić następujące narodowości kredytobiorców ze wskazaniem liczby umów kredytowych zawartych przez co najmniej jednego z obywateli następujących państw:

- Czech (1)
- Litwy (2)
- Białorusi (9)
- Gruzji (1)
- Indii (1)
- Rosji (1)
- Wielkiej Brytanii (1)
- Indonezji (1)
- Maroka (1)
- Nigerii (1)
- Portugalii (1)
- Słowacji (1)
- Uzbekistanu (1)
- Ukrainy (284)

W podsumowaniu informujemy, że wg stanu na styczeń br. udzielono 306 rodzinnych kredytów mieszkaniowych obcokrajowcom oraz gospodarstwom domowym, w skład których jeden z kredytobiorców jest obcokrajowcem a drugi innej narodowości np. Polakiem.

W przypadku realizacji bezpiecznych kredytów 2% informuje, że zgodnie z danymi przekazanymi przez BGK, wg stanu na styczeń br., udzielono 64 089 bezpiecznych

kredytów 2% (dane narastająco), co oznacza, że ponad 64 tys. gospodarstw domowych skorzystało ze wsparcia w postaci dopłat do rat tych kredytów.

Z informacji przesłanych przez banki biorące udział w programie, otrzymanych z BGK, w ramach udzielonych bezpiecznych kredytów 2%, zgodnie z którymi, liczba umów o bezpieczny kredyt 2% zawartych przez obcokrajowców wynosi 3 044 (przy udzielonych 64 089 kredytach), w tym umowy kredytowe zawarte przez co najmniej jednego z obcokrajowców oraz umowy zawarte wspólnie przez osoby o różnych narodowościach (np. Polska i Białoruś, Białoruś i Białoruś czy Białoruś i Wielka Brytania).

Z otrzymanych przez MRiT danych można wyodrębnić następujące narodowości kredytobiorców ze wskazaniem liczby umów kredytowych zawartych przez co najmniej jednego z obywateli następujących państw:

- Albanii (3)
- Algierii (1)
- Argentyny (2)
- Armenii (7)
- Austrii (2)
- Azerbejdżanu (17)
- Bangladeszu (1)
- Belgii (2)
- Białorusi (492)
- Brazylii (4)
- Bułgarii (5)
- Chin (4)
- Chorwacji (2)
- Czarnogóry (1)
- Czech (3)
- Cypru (1)
- Egiptu (3)
- Estonii (5)
- Ekwadoru (2)
- Filipin (1)
- Finlandii (1)
- Francji (16)
- Ghany (2)
- Grecji (2)
- Hiszpanii (12)
- Kamerunu (1)
- Kolumbii (4)
- Kongo (1)
- Indii (46)
- Indonezji (1)
- Irlandii (2)
- Iranu (3)
- Irak (1)
- Japonii (2)
- Jordanii (1)
- Kenii (1)
- Kazachstanu (8)

- Libanu (1)
- Litwy (7)
- Łotwy (1)
- Macedonii (1)
- Meksyku (7)
- Mołdawii (4)
- Mongolii (1)
- Nepalu (2)
- Niderlandów (4)
- Niemiec (2)
- Nigerii (1)
- Palestyny (1)
- Peru (1)
- Portugalii (10)
- Rosji (24)
- Rumunii (9)
- Serbii (2)
- Słowacji (3)
- Szwecji (2)
- Tajlandii (1)
- Tunezji (1)
- Turcji (27)
- Ukrainy (2 215)
- Uzbekistanu (4)
- Wenezueli (3)
- Węgier (8)
- Wielkiej Brytanii (11)
- Wietnamu (2)
- Włoch (22)
- Stanów Zjednoczonych (3)
- Republiki Południowej Afryki (1)
- Zimbabwe (1)

W podsumowaniu informujemy, że wg stanu na styczeń br. udzielono 3 044 bezpiecznych kredytów 2% obcokrajowcom oraz gospodarstwom domowym, w skład których jeden z kredytobiorców jest obcokrajowcem a drugi np. Polakiem. Wskazana liczba stanowi 4,7% łącznej liczby udzielonych bezpiecznych kredytów 2%.

Ad 4. W nawiązaniu do pytania 3 proszę o informację o wartości wsparcia udzielonego obcokrajowcom w ramach instrumentów wsparcia opisanych w ustawie. Proszę o dokładną informację o liczbie dofinansowanych kredytów i udzielonych gwarancji na dzień otrzymania niniejszej interpelacji.

Zgodnie z danymi przekazanymi przez BGK kwota udzielonych bezpiecznych kredytów 2% obcokrajowcom oraz gospodarstwom domowym, w skład których jeden z kredytobiorców jest obcokrajowcem a drugi np. Polakiem wynosi 1 293 158 959,42 zł, w tym 274 896 729,60 zł to kwota kredytu udzielonego parom, gdzie tylko jedno z nich to obcokrajowiec. Natomiast kwota udzielonych gwarancji BGK wynosi 64 138 098,59 zł.

Jednocześnie w kontekście całościowego wsparcia kredytobiorców, którzy zawarli umowę o udzielenie bezpiecznego kredytu 2% (według stanu na 31 grudnia 2023 r.) udzielono

59 060 bezpiecznych kredytów 2% na łączną kwotę 24 016 896 560,41 zł. W 2023 r. wypłacono 46 157 dopłat do rat bezpiecznych kredytów 2%. Kwota wypłaconych dopłat wynosi 74 419 477,19 zł. Ponadto według stanu na 31 grudnia 2023 r. w ramach bezpiecznych kredytów 2% udzielono 33 070 gwarancji wkładu własnego na łączną kwotę 13 760 631 757,13 zł (dane narastająco).

Informuję także, że kwota udzielonych rodzinnych kredytów mieszkaniowych obcokrajowcom wynosi 137 442 710,44 zł, parom mieszanym narodowościowo - 19 244 812,31 zł, w tym udzielono gwarancję BGK w wysokości 3 990 525, 75 zł.

W odniesieniu do całokształtu wsparcia kredytobiorców rodzinnych kredytów mieszkaniowych informuję, że według stanu na 31 stycznia 2024 r. udzielono 1 690 rodzinnych kredytów mieszkaniowych objętych gwarancją wkładu własnego na łączną kwotę 99 281 646,86 zł, przy łącznie udzielonych 1 706 rodzinnych kredytach mieszkaniowych na kwotę 564 830 293,68 zł. Dodatkowo udzielono 63 spłaty rodzinne o łącznej wartości 2 420 000,00 zł (dane narastająco).

Ad 5. Jakie są prognozy ministerstwa w dotyczące wartości wsparcia udzielanego obcokrajowcom w roku 2024 i 2025?

Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie dysponuje prognozami dotyczącymi wartości wsparcia udzielonego w 2024 i 2025 r. obcokrajowcom.

Z wyrazami szacunku

Krzysztof Hetman

Minister Rozwoju i Technologii

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /