



Minister Finansów

Warszawa, 29 października 2024 roku



Sprawa: Odpowiedź na interpelację nr 5469
Znak sprawy: FN6.054.11.2024
Kontakt: Kancelaria MF
tel.: +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Pan Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 5469 Pani Poseł Bożeny Lisowskiej w sprawie „prywatnych funduszy emerytalnych”, uprzejmie proszę o przyjęcie poniższych wyjaśnień.

Na wstępie pragnę wskazać, że interpelacja dotyczy kwestii związanych z rentą dożywotnią. Rentą dożywotnią jest oferta polegająca na tym, że świadczeniobiorca, co do zasady senior, zbywa własność nieruchomości z jednoczesnym ustanowieniem prawa dożywotniego. Senior zawiera umowę z podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie przepisów ustawy - Kodeks cywilny¹. W związku z tym sprawy z zakresu renty dożywotniej pozostają we właściwości Ministerstwa Sprawiedliwości, do którego także została skierowana przedmiotowa interpelacja.

Na krajowym rynku występuje również model kredytowy ofert. W przypadku tego wariantu mamy do czynienia z odwróconym kredytem hipotecznym uregulowanym w ustawie o odwróconym kredycie hipotecznym².

W tym przypadku świadczeniodawcą jest bank, instytucja kredytowa, oddział banku zagranicznego lub instytucja kredytowa prowadząca działalność transgraniczną w Polsce, a także oddziały instytucji kredytowych. Wymienione podmioty podlegają, co do zasady, nadzorowi sprawowanemu przez Komisję Nadzoru Finansowego lub przez organy nadzoru w kraju macierzystym. Należy również podkreślić, że udzielanie odwróconego kredytu hipotecznego podlega

restrykcyjnym regulacjom i wymogom kalkulacji ryzyka kredytowego, do czego banki są zobowiązane w prowadzonej działalności bankowej.

Specyfika odwróconego kredytu hipotecznego polega na tym, że kredytobiorca będący właścicielem nieruchomości zawiera z bankiem umowę, na mocy której uzyskuje comiesięczną wypłatę środków lub jednorazową kwotę pieniędzy, w zamian za ustanowienie hipoteki na nieruchomości na rzecz banku. Spłata kredytu następuje po śmierci kredytobiorcy, aczkolwiek spadkobiercy nie tracą prawa do nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, bowiem mają możliwość dokonania spłaty zadłużenia. W przypadku gdy nie wyrażą takiej woli, będą zobowiązani do przeniesienia własności nieruchomości na bank, który zaspokoi swoje roszczenie z kwoty uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości. Należy podkreślić, że taka konstrukcja umowy odwróconego kredytu hipotecznego zapewnia odpowiednie zabezpieczenie zarówno dla kredytobiorcy, jak również jego spadkobierców, którzy nie zostają pozbawieni prawa decydowania o losach nieruchomości oraz uczestniczą w rozliczeniu zobowiązania. Jednocześnie należy podkreślić, że osoba korzystająca z takiego kredytu pozostaje do końca swojego życia właścicielem nieruchomości, co wypełnia podstawowe założenie regulacji, którym jest jak najpełniejsze zabezpieczenie interesów osób starszych będących z założenia adresatami tego produktu.

W przypadku odwróconego kredytu hipotecznego wypłata kredytu nie wymaga dokonywania przez kredytobiorcę spłaty odsetek i kapitału, w odróżnieniu od klasycznej umowy kredytowej, w której w miarę spłat rat kapitałowo-odsetkowych zmniejsza się zadłużenie kredytobiorcy. Ponadto, w ramach rozwiązań regulacyjnych ustawy² wprowadzonych zostało szereg obowiązków informacyjnych dla banków, które mają przyczynić się do tego, aby kredytobiorcy, w szczególności osoby starsze, były świadome zasad działania tego produktu oraz miały zagwarantowaną możliwość zrezygnowania z niego, tj. aby przysługiwało im prawo do odstąpienia od umowy o odwrócony kredyt hipoteczny.

Przedstawiając powyższe pragnę poinformować, że na chwilę obecną resort finansów nie planuje zmian regulacji we wskazanym zakresie.

Podstawa Prawna

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237).
2. Ustawa z dnia 23 października 2014 r. o odwróconym kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2023 r. poz. 152).

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów

Jurand Drop

podsekretarz stanu