



Minister Finansów i Gospodarki

Warszawa, 22 października 2025 roku

Sprawa: Interpelacja nr 12530
Znak sprawy: FN1.054.12.2025
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 numer 12530 Posłów na Sejm RP: Pana Krzysztofa Szymańskiego, Pani Kariny Anny Bosak, Pana Krzysztofa Bosaka, Pana Witolda Tumanowicza oraz Pana Michała Wawera, uprzejmie przedstawiam poniższe wyjaśnienia, przygotowane po zasięgnięciu opinii Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego (dalej „UKNF”).

Ad 1 i 2

Wśród kierowanych do Ministerstwa Finansów pism od osób fizycznych, pojawiają się wystąpienia zawierające zapytania odnośnie do kredytów hipotecznych. Jednak w okresie od wejścia w życie¹ przepisów ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 720)², korespondencja ta ma charakter incydentalny.

Ponadto należy wskazać, że zgodnie z przekazanymi wyjaśnieniami, UKNF nie posiada danych dotyczących ilości składanych wniosków o kredyt hipoteczny w PLN przez osoby zarabiające w walutach obcych.

Ad 3 i 4

Zgodnie art. 6 ust. 1 ustawy o kredycie hipotecznym, 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

¹ Data wejścia w życie: 22.07.2017.

² Dalej: ustawa o kredycie hipotecznym.

walucie, do której kredyt hipoteczny jest indeksowany. Przepis ten ma na celu ograniczenie ryzyka walutowego dla kredytobiorców, aby zabezpieczyć ich przed ryzykiem kursowym związanym z zaciąganiem kredytu w walucie innej niż ich główna waluta dochodowa. Kredytobiorca, który nie jest w żaden sposób zabezpieczony przed ryzykiem kursowym, jest narażony na ryzyko związane ze zmianą kursu waluty kredytu. Należy też zauważyć, że co do zasady gospodarstwa domowe nie zabezpieczają się przed ryzykiem walutowym. Ryzyko to materializuje się w sytuacji niekorzystnej dla konsumenta zmiany kursu waluty kredytowania.

Jak dodatkowo wskazuje UKNF, kwestia ta jest szczególnie istotna w przypadku kredytów hipotecznych z uwagi na wysokie kwoty udzielanych kredytów, jak też długi okres kredytowania. W konsekwencji rata spłaty kredytu hipotecznego ma zazwyczaj istotny udział w budżecie domowym kredytobiorcy, zatem wzrost jej wysokości może spowodować problemy finansowe kredytobiorcy. Należy przy tym podkreślić, że kredytem generującym ryzyko walutowe dla kredytobiorcy jest każdy kredyt w walucie różnej od waluty, w której kredytobiorca otrzymuje wynagrodzenie, a więc nie tylko kredyt w walucie obcej (np. w CHF), w przypadku klienta uzyskującego dochody w PLN.

Ryzyko walutowe konsument będzie ponosił zarówno w przypadku gdy zarabia w PLN i jest kredytowany w walucie obcej, jak i w przypadkach gdy zarabia w walucie obcej a byłby kredytowany w PLN. W obu tych przypadkach – w sytuacji znacznej deprecjacji waluty, w której konsument otrzymuje dochody, przełoży się to na jego zdolność do spłaty kredytu hipotecznego. Pragniemy przy tym zauważyć, że przedmiotowe przepisy nie przewidują pozbawienia kredytobiorców w Polsce możliwości uzyskania kredytów hipotecznych na nieruchomości zlokalizowanej na terytorium RP lecz wprowadzają ograniczenie ryzyka walutowego i mają zastosowanie zarówno do klientów uzyskujących dochody w PLN, jak i w dowolnej innej walucie.

UKNF zauważa, że przyjęte w przepisach ustawy o kredycie hipotecznym założenia wpisują się w generalne podejście do ryzyka walutowego związanego z kredytami długoterminowymi, zwłaszcza hipotecznymi przyjęte przez międzynarodowe instytucje finansowe, w tym Europejską Radę Ryzyka Systemowego (ang. *European Systemic Risk Board*, ESRB), która wydała zbiór wiążących Rekomendacji kierowanych do władz regulacyjnych krajów członkowskich oraz do Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego (ang. *European Banking Authority*, EBA).

Należy jednocześnie zauważyć, że w przypadku osób lub gospodarstw domowych, które otrzymują dochód zarówno w PLN, jak i w walucie obcej, można przywołać Rekomendację S Komisji Nadzoru Finansowego dotyczącą dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie, w tym w szczególności rekomendację 6, odnoszącą się do sytuacji uzyskiwania dochodu w kilku walutach. Zgodnie z jej brzmieniem, w przypadku klientów detalicznych (lub gospodarstw domowych) uzyskujących dochód w kilku walutach, na potrzeby kalkulacji zdolności kredytowej, bank powinien założyć deprecjację o 50% innych walut niż waluta, w której kredytobiorca (lub gospodarstwo domowe) uzyskuje najwyższe dochody. Ponadto, zgodnie z brzmieniem art. 6 ust. 2 ustawy o kredycie hipotecznym, w przypadku umowy o kredyt hipoteczny w walucie obcej kredytodawca, na wniosek konsumenta, jest obowiązany dokonać zmiany waluty umowy o kredyt hipoteczny na inną walutę, jeżeli:

1) konsument uzyskuje w tej walucie większość swoich dochodów lub posiada większość środków finansowych lub innych aktywów wycenianych w tej walucie,

według stanu na dzień dokonania ostatniej oceny zdolności kredytowej w odniesieniu do tej umowy o kredyt hipoteczny, lub

2) waluta ta jest walutą państwa członkowskiego, w którym konsument miał miejsce zamieszkania w dniu zawarcia umowy o kredyt hipoteczny lub w którym ma miejsce zamieszkania w dniu złożenia wniosku. Do zmiany, o której mowa w ust. 2, stosuje się średni kurs waluty ogłoszony przez Narodowy Bank Polski w dniu złożenia wniosku, zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o kredycie hipotecznym.

Ad 5

W odpowiedzi na to pytanie należy wskazać, że Ministerstwo Finansów przeprowadziło szerokie konsultacje projektowanych rozwiązań. Proces konsultacji przeprowadzony był zarówno ze środowiskiem bankowym (m.in. ze Związkiem Banków Polskich), jak i z organizacjami zrzeszającymi pracowników i pracodawców.

Ad 6

W związku z tym pytaniem należy zauważyć, że Ministerstwo Finansów i UKNF nie są podmiotami właściwymi do rozstrzygnięcia kwestii zgodności ustawy o kredycie hipotecznym z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej. Ponadto ani Ministerstwo Finansów, ani UKNF nie mogą wpływać na kształtowanie polityki produktowej banków.

Z upoważnienia Ministra Finansów i Gospodarki

Jurand Drop

podsekretarz stanu

w Ministerstwie Finansów