



SEKRETARIAT SZEFA KS

L.dz.

Data wpływu 26.05.2022

Prezes
Adam Glapiński

Warszawa, 23 maja 2022 r.

DP.IV.024.271.2022.MJ

Do druku nr 2266

SEKRETARIA, Z-CY SZEFA KS

L.dz. DS. 175.314.2022

Data wpływu 30.05.2022

Pani

Agnieszka Kaczmarska

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L.dz. SPS-KP.020.129.11.2022

Data wpływu 30.05.2022

Szef Kancelarii Sejmu

Szanowna Pani,

W nawiązaniu do pisma z dnia 29 kwietnia 2022 r. (znak: SPS-WP.020.129.6.2022) dotyczącego poselskiego projektu ustawy o ochronie kredytobiorców spłacających kredyty mieszkaniowe przed skutkami wzrostu stóp procentowych (druk nr 2266), przedstawiam następujące stanowisko Narodowego Banku Polskiego.

1. Oceniając rozwiązania mające na celu pomoc kredytobiorcom w pokonaniu przejściowych trudności w regulowaniu zobowiązań wynikających z kredytów na cele mieszkaniowe Narodowy Bank Polski zwraca uwagę, że występują istotne różnice w skali problemu, m.in. w zależności od roku zaciągnięcia kredytu. W związku z tym zaproponowana w projekcie ustawy o ochronie kredytobiorców propozycja nadzwyczajnych środków wsparcia obejmujących wszystkich kredytobiorców spłacających złotowe kredyty mieszkaniowe, niezależnie od ich sytuacji finansowej i możliwości obsługi kredytu, nie jest zasadna.

Dostępne dane wskazują, że obciążenia skutkujące trudnościami w obsłudze kredytów w największym stopniu mogą dotyczyć kredytobiorców, którzy zaciągali średnio największe wartościowo kredyty, w okresie najniższych historycznie stóp



procentowych, tj. w latach 2020-2021. Dla tych kredytobiorców wzrost oprocentowania w stosunku do momentu zaciągnięcia kredytu będzie największy, a dodatkowo mogli oni tylko w ograniczonym stopniu doświadczyć silnego wzrostu płac obserwowanego w ostatnich latach w polskiej gospodarce. W pozostałych rocznikach kredytów problem może dotyczyć głównie kredytobiorców o szczególnie wysokim obciążeniu spłatami kredytów już w momencie ich zaciągnięcia lub których sytuacja finansowa wyraźnie pogorszyła się od udzielenia kredytów (istotny spadek realnych dochodów, wzrost kosztów utrzymania, utrata pracy).

2. Rozważając ewentualne instrumenty wsparcia dla kredytobiorców należy wziąć pod uwagę, że do dyspozycji klientów znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej i niebędących w stanie obsługiwać kredytów mieszkaniowych, od 2015 r. istnieje rozwiązanie instytucjonalne w postaci *wsparcia na spłatę zadłużenia* z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (dalej: FWK/Fundusz) realizowanego za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego w trybie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 298). Przywołana ustawa przewiduje, że wsparcie może być przyznane m.in. jeżeli:
 - w dniu złożenia wniosku o wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia co najmniej jeden z kredytobiorców posiada status bezrobotnego, lub
 - wartość wskaźnika RdD (tj. relacji wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy) przekracza 50%, lub
 - miesięczny dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie przekracza:
 - a) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego – dwukrotności kwoty wskazanej w art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, zwaloryzowanej zgodnie z przepisami tej ustawy, tj. od 1 stycznia 2022 r. 776 zł x 2 (1 552 zł),
 - b) w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego – iloczynu dwukrotności kwoty wskazanej w art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, zwaloryzowanej zgodnie z przepisami tej ustawy, i liczby członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy, tj. 1200 zł na osobę.



Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej przewiduje również, że w przypadku, gdy kredytobiorca spłaci bez opóźnienia pierwszych 100 rat (ze 144 nieoprocenowanych miesięcznych rat) pozostałą część rat zwrotu wsparcia umarza się. Ponadto Rada Funduszu, na wniosek kredytobiorcy, może odroczyć termin płatności lub rozłożyć należności na raty lub w uzasadnionych okolicznościach umorzyć należności w całości albo w części.

Uwzględniając powyższe przesłanki stwierdzenia trudnej sytuacji finansowej kredytobiorcy, które uprawniają do ubiegania się o wsparcie należy stwierdzić, że konstrukcja FWK dostosowana jest do pomocy zarówno w przypadku wystąpienia szoków makroekonomicznych (skutkujących m.in. wzrostem bezrobocia), jak i szoków finansowych, w tym wzrostu stóp procentowych. Wzrost stóp procentowych, a w efekcie wzrost rat kredytów, skutkuje bowiem wzrostem wskaźnika RdD i spadkiem miesięcznego dochodu pomniejszonego o koszty obsługi kredytów, a po przekroczeniu przez jeden z tych wskaźników progów określonych w ustawie kredytobiorca nabywa prawa do skorzystania z pomocy.

3. Zamrożenie wysokości rat kapitałowo-odsetkowych, co w istocie oznacza zamrożenie oprocentowania i użycie innej stopy odniesienia niż bieżąca stawka rynkowa stanowiłoby niebezpieczny precedens podważający funkcjonowanie rynku finansowego – w gospodarce rynkowej stopy procentowe zmieniają się wraz ze zmianami cyklu gospodarczego i finansowego. Stopy procentowe były podnoszone również w poprzednich latach, gdy poziom stóp procentowych był zdecydowanie wyższy od obecnego.

Osłabiłoby to kanał oddziaływania zmian stóp procentowych na gospodarkę, co istotnie utrudniłoby walkę z inflacją.

Ewentualne zamrożenie oprocentowania mogłoby stanowić ingerencję w stosunki prawne regulowane normami prawa prywatnego. Jednocześnie zamrożenie stawki referencyjnej podważałoby również zasady funkcjonowania rynku finansowego. W związku z tym naruszone zostałoby zaufanie do prawidłowego funkcjonowania gospodarki rynkowej, zwiększając niepewność.



Ponadto, brak kryteriów dotyczących sytuacji finansowej kredytobiorców w proponowanych rozwiązaniach może powodować, że:

- z udogodnień skorzystają również kredytobiorcy o bardzo dobrej sytuacji finansowej, dla których wzrost stóp procentowych nie jest problemem,
- wystąpi zjawisko tzw. pokusy nadużycia, tworząc nieprawidłowy system bodźców zachęcający do podejmowania przez kredytobiorców nadmiernego ryzyka w przyszłości,
- wystąpią wysokie koszty dla sektora bankowego, co również przełoży się na niższe dochody z podatku CIT dla budżetu państwa.

4. Proponowane w projekcie rozwiązania od strony formalnoprawnej powinny być sformułowane w taki sposób, aby wynikało z nich bezpośrednio, kto jest adresatem zawartych w nich norm prawnych. W szczególności w przepisach art. 4 brak jest określonego wprost adresata, mającego zapewnić przewidzianą w nich ochronę osób, które zaciągnęły kredyt mieszkaniowy.
5. W ocenie Narodowego Banku Polskiego istotne wątpliwości budzi stanowisko wnioskodawców przedstawione w Uzasadnieniu projektu ustawy, według którego *„po wielu miesiącach zapewnień płynących ze strony Prezesa Narodowego Banku Polskiego o tym, że stopy procentowe nie będą podnoszone, w październiku 2021 r., wobec gwałtownie rosnącej inflacji, Rada Polityki Pieniężnej zapoczątkowała serię decyzji o podwyżkach stóp procentowych”*. Jak wskazano w Założeniach Polityki Pieniężnej na rok 2021 i 2022, a także na poprzednie lata, *„parametry polityki pieniężnej NBP, w tym poziom stóp procentowych są dostosowywane do sytuacji w gospodarce tak, aby zapewnić długookresową stabilność cen i jednocześnie wspierać zrównoważony wzrost gospodarczy oraz stabilność systemu finansowego”*. Rada Polityki Pieniężnej w ostatnich latach nie zobowiązywała się do utrzymywania określonego poziomu stóp procentowych NBP. Jednocześnie komunikacja organów NBP odnosząca się do przyszłości ma zawsze charakter warunkowy ze względu na niepewność dotyczącą przyszłych wydarzeń i procesów.



Należy także zaznaczyć, że Narodowy Bank Polski w Raportach o stabilności systemu finansowego zamieszczał rekomendacje o konieczności ostrożnej polityki w zakresie kredytowania zakupu nieruchomości oraz zapewnienia odpowiednich buforów dochodowych na wypadek wzrostu stóp procentowych.

Z wyrazami szacunku