



**Rzecznik
Finansowy**

www.rf.gov.pl

Do druku nr 2267

Zastępca Rzecznika Finansowego Ziemowit Bağlajewski

Warszawa, dnia 26 maja 2022 r.

WSA.0212.43.2022

RF/208/2022

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L.dz. SPS – KP.020.144.8.2022

Data wpływu 30.05.2022

SEKRETARIA, Z-CY SZEFAS

L.dz. DS.175 - 316.2022

Data wpływu 30.05.2022

Pan

Dariusz Salamończyk

Zastępca Szefa

Kancelarii Sejmu

ul. Wiejska 4/6/8

00-902 Warszawa

Szanowny Panie Ministrze,

W odpowiedzi na pismo z dnia 17 maja 2022 r., sygn. SPS-WP.020.144.5.2022 zawierające prośbę o wyrażenie opinii w sprawie *poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych* uprzejmie proszę o przyjęcie poniższego stanowiska Rzecznika Finansowego.

I. Uwagi wprowadzające

Przedłożony do oceny Rzecznika Finansowego *projekt ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych* (dalej: **projekt ustawy**) ma w założeniu uregulować zasady korzystania przez kredytobiorców z tzw. „wakacji kredytowych”.

Rzecznik Finansowy co do zasady podziela wyrażoną w uzasadnieniu projektu ustawy ocenę wnioskodawców, że skorzystanie z zawieszenia spłaty kredytu może stanowić istotne obciążenie dla budżetów „wielu gospodarstw domowych w czasie rosnących rat kredytowych i wysokiej inflacji”.

Dostrzegając potrzebę wprowadzania do porządku prawnego przepisów regulujących zasady „wakacji kredytowych”, Rzecznik Finansowy zwraca uwagę, że przedłożony projekt ustawy wymaga istotnych korekt, zwłaszcza w warstwie legislacyjnej.

W związku z powyższym, Rzecznik Finansowy pragnie wnieść następujące uwagi natury ogólnej i szczegółowej do projektu ustawy.

II. Uwagi ogólne

A) umiejscowienie przepisów dot. „wakacji kredytowych”

W pierwszej kolejności, zastrzeżenia Rzecznika Finansowego wzbudza umieszczenie przepisów dotyczących „wakacji kredytowych” w ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych

Rzecznik Finansowy
ul. Nowogrodzka 47A
00-695 Warszawa

@ biuro@rf.gov.pl
www.rf.gov.pl
f facebook.com/Rzecznik_Finansowy

☎ Tel. 22 333 73 26
22 333 73 27
fax. 22 333 73 29

premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1286, 1981 i 2270., **dalej: ustawa o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych**).

W tym kontekście należy wskazać, że zakres ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, wyznaczono w jej art. 1. Zgodnie z jego treścią:

1. Ustawa określa zasady przyznawania bankom środków z budżetu państwa, określonych w ustawie budżetowej, które udzieliły kredytów mieszkaniowych, o których mowa w ust. 2, oraz bankom prowadzącym obsługę rachunków wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych, jak również zasady udzielania premii gwarancyjnych.

2. Przepisy ustawy stosuje się do kredytów mieszkaniowych udzielonych i spłacanych na warunkach określonych przez Radę Ministrów.

Z powyższego wynika, że zakres przedmiotowy przepisów ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych jest bardzo wąski i ogranicza się on do „kredytów mieszkaniowych udzielonych i spłacanych na warunkach określonych przez Radę Ministrów”.

Próba umieszczenia w przepisach ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, regulacji o charakterze horyzontalnym statuującej zasady spłaty kredytów udzielanych szerokiej grupie konsumentów w sposób ewidentny wykracza ponad zakres przedmiotowy ustawy, do której projektodawcy planują dodać projektowane przepisy.

Niezależnie od powyższego, należy wskazać, że projektodawcy proponują dodanie do przepisów ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych „art. 12b-12d”. **Taki zabieg legislacyjny wiązałby się z usunięciem obecnie obowiązującego art. 12b ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, który reguluje zasady dokonywania spłat kredytów przez spółdzielnię mieszkaniową.** Jednocześnie projektodawcy nie wskazują w dołączonym do projektu ustawy uzasadnieniu, dlaczego przepis ten miałby zostać wyeliminowany z systemu prawnego i jaki wiązałby się z tym skutek.

B) Brak konsekwencji w posługiwaniu się przyjętą terminologią

Należy wskazać, że w odniesieniu do instytucji „wakacji kredytowych”, projektodawcy stosują 2 różne terminy:

1. „zawieszenie spłaty kredytu wraz z odsetkami” (por. projektowany art. 12b ust. 1 ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych)
2. „zawieszenie spłaty kredytu” (por. m.in. projektowany art. 12b ust. 3 ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych);

Jak również wprowadzają następujące 2 różne terminy:

1. „zawieszenie wykonania umów” (por. projektowany art. 12b ust. 6 ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych);
2. „zawieszenie w całości lub w części jednej z umów” (por. projektowany art. 12d ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych).

Ponadto, w odniesieniu do podmiotu udzielającego kredytu, projektodawcy przemienne używają określenia „bank” (por. projektowany art. 12b ust. 1 ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych) oraz szerszego zakresowo pojęcia „kredytodawca” (por. projektowany art. 12b ust. 7 ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych).

Konieczne jest zatem ujednolicenie stosowanej przez projektodawców terminologii. Przy tej okazji warto zwrócić uwagę, że w ocenie Rzecznika Finansowego instytucja „wakacji kredytowych” powinna być dostępna nie tylko dla klientów „banków”, ale także dla klientów innych kredytodawców, takich jak SKOK-i czy instytucje pożyczkowe.

III. Uwagi szczegółowe

A) Uwagi do projektowanego art. 12b ust. 5 ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych

Projektowany art. 12b ust. 5 ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych stanowi, że *splata kredytu jest zawieszona z dniem doręczenia kredytodawcy wniosku o zawieszenie spłaty kredytu, na okres wskazany przez kredytobiorcę we wniosku, nie krótszy niż 3 miesiące i nie dłuższy niż 10% okresu kredytowania określonego w umowach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3.*

Po pierwsze, wątpliwości budzi fakt wyznaczenia minimalnego czasu trwania „wakacji kredytowych”. Projektodawcy nie wyjaśniają przyczyn, dla których uznali, że kredytobiorca powinien być pozbawiony możliwości wnioskowania o „wakacje kredytowe” na okres krótszy niż 3 miesiące.

Po drugie, wskazane w przepisie odesłanie do „okresu kredytowania określonego w umowach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3” jest niejasne. Należy wyjaśnić, że okres kredytowania określony w umowach, „o których mowa w ust. 1 pkt 1-3” może być różny dla poszczególnych umów. Teoretycznie, literalna analiza treści przepisu może prowadzić do wniosku, że okres wakacji kredytowych nie może być dłuższy niż 10% okresu kredytowania liczonego łącznie dla wszystkich umów, które zawarł kredytobiorca. Jednak i tak konieczne wydaje się jednoznaczne doprecyzowanie do której z umów kredytu zawartych przez kredytobiorcę odwołują się projektodawcy wyznaczając limit czasu trwania „wakacji kredytowych”, określony jako „10% okresu kredytowania”.

B) uwagi do projektowanego art. 12d ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych

Projektowany art. 12d ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych ma w założeniu uregulować sytuację, w której kredytobiorca starający się o zawieszenie spłaty kredytu korzysta już z wcześniej udzielonych „wakacji kredytowych” na innych zasadach. Zgodnie z projektowanym przepisem, w takiej sytuacji wcześniej udzielone „wakacje kredytowe” będą ulegać **wydłużeniu** z mocy prawa.

Wydaje się, że przyjęcie tego rodzaju rozwiązania stoi w sprzeczności z argumentacją wskazaną przez projektodawców w uzasadnieniu dołączonym do projektu ustawy.

W uzasadnieniu tym wskazano, że *Oferowane [dziś] przez instytucje finansowe wakacje kredytowe są usługą płatną [...]. W takiej sytuacji korzyść, jaką dla kredytobiorców jest przerwa w spłacie kredytu, jest niwelowana przez sumaryczny wzrost obciążeń, następujący bezpośrednio po zakończeniu okresu wakacji kredytowych. Istnieje więc uzasadnione ryzyko, że bezpośrednio po zakończeniu wakacji kredytowych [...] sytuacja tych kredytobiorców, którzy zmuszeni byli z nich skorzystać [...] nie tylko nie ulegnie poprawie, ale wręcz ulegnie pogorszeniu z powodu wyczerpywania się ich rezerw finansowych w postaci oszczędności i wzrostu obciążeń kredytowych.*

Projektodawcy wskazują, że oferowane dziś przez kredytodawców „wakacje kredytowe” mogą być niekorzystne dla kredytobiorcy, gdyż nierzadko wiążą się ze wzrostem obciążenia kredytobiorców bezpośrednio po ich zakończeniu. Jednocześnie projektodawcy proponują przepis, zgodnie z którym złożenie wniosku o zawieszenie spłaty kredytu przez kredytobiorcę korzystającego z wakacji kredytowych spowoduje przedłużenie z mocy prawa wcześniej udzielonych „wakacji kredytowych”, z których korzystanie – jak twierdzą projektodawcy – nierzadko prowadzi do obciążenia kredytobiorcy dodatkowymi kosztami po ich zakończeniu.

Wydaje się, że wartym rozważenia rozwiązaniem byłoby sformułowanie przepisu analogicznego w stosunku do obecnie obowiązującego art. 31fc ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2095 z późn. zm, **dalej: ustawa COVID-19**). Przepis ten reguluje sytuację, w której kredytobiorca starający się o udzielenie „wakacji kredytowych” w związku z pogorszeniem się jego sytuacji bytowej wynikającym z pandemii COVID-19 korzystał wcześniej z „wakacji kredytowych” na innych zasadach. W takiej sytuacji – zgodnie z art. 31fc ustawy COVID-19 – termin

wcześniej udzielonego zawieszenia spłaty umowy „ulega skróceniu” z mocy prawa. Dzięki temu, kredytobiorca składając wniosek o „wakacje kredytowe” na zasadach określonych w ustawie COVID-19 może od razu po doręczeniu wniosku skorzystać z uprawnień zagwarantowanych przepisami ustawowymi, a wcześniej rozpoczęte „wakacje kredytowe” oferowane przez kredytodawcę (najczęściej na mniej korzystnych zasadach) zostają zakończone.

C) uwagi do projektowanego art. 12e ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych

Zgodnie z projektowanym art. 12e ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych *W przypadku złożenia wniosku, o którym mowa w art. 12b ust. 1, kredytobiorcy nie przysługuje prawo do wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 poz. 298).*

Zaproponowany przepis nie precyzuje, czy złożenie wniosku o zawieszenie spłaty kredytu całkowicie pozbawia kredytobiorcę możliwości ubiegania się o wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców czy też może przedmiotowego wsparcia lub pożyczki, kredytobiorca nie będzie mógł otrzymać jedynie w okresie zawieszenia spłaty kredytu.

Łączę wyrazy szacunku,

Ziemowit Bağlajewski

Ziemowit Paweł Bağlajewski
Elektronicznie podpisany przez
Ziemowit Paweł Bağlajewski
Data: 2022.05.26 12:47:47 +02'00'

Zastępca Rzecznika Finansowego

/dokument podpisany elektronicznie/