



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IX kadencja

Druk nr 2267
Warszawa, 12 maja 2022 r.

Pani
Elżbieta Witek
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

- o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych.

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy panią poseł Paulinę Hennig-Kłoskę.

(-) Stanisław Bukowiec; (-) Ryszard Galla; (-) Hanna Gill-Piątek; (-) Jarosław Gowin; (-) Michał Gramatyka; (-) Paulina Hennig-Kłoska; (-) Wojciech Maksymowicz; (-) Joanna Mucha; (-) Czesław Siekierski; (-) Andrzej Sośnierz; (-) Magdalena Sroka; (-) Mirosław Suchoń; (-) Paweł Szramka; (-) Michał Wypij; (-) Paweł Zalewski; (-) Tomasz Zimoch.

USTAWA

z dnia 2022 r.

**o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów
mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom
wyłaconych premii gwarancyjnych**

Art. 1. W ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wyłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1286, 1981 i 2270) po art. 12a dodaje się art. 12b-12d w brzmieniu:

"Art. 12b. 1. Bank zawiesza spłatę kredytu wraz z odsetkami na wniosek kredytobiorcy wynikający z:

1) umowy o kredyt konsumencki w rozumieniu ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. z 2022 r. poz. 246), albo

2) umowy o kredyt hipoteczny w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1027, 2320 oraz 2022 r. poz. 872), albo

3) umowy o kredyt w rozumieniu art. 69 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe - jeżeli kredytobiorcą jest konsument w rozumieniu art. 221 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny

- bez względu na wysokość dochodu jego gospodarstwa domowego.

2. Jeżeli kredytobiorca jest stroną więcej niż jednej umowy o kredyt konsumencki lub kredyt hipoteczny lub umowy o kredyt w rozumieniu art. 69 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe - z danym kredytodawcą, wniosek o zawieszenie spłaty kredytu może dotyczyć tylko jednej z tych umów.

3. Kredytobiorca składa wniosek o zawieszenie spłaty kredytu na trwałym nośniku, odpowiednio w rozumieniu art. 5 pkt 17 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim albo art. 4 pkt 22 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.

4. Wniosek o zawieszenie spłaty kredytu zawiera w szczególności:

- 1) oznaczenie kredytobiorcy;
- 2) oznaczenie kredytodawcy;
- 3) oznaczenie umowy o kredyt, o której mowa w ust. 1 pkt 1 - 3;
- 4) wskazanie wnioskowanego okresu zawieszenia spłaty kredytu.

5. Spłata 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.

6. W okresie zawieszenia wykonywania umów, których mowa w art. 12b ust. 1 pkt 1 - 3 kredytobiorca nie jest zobowiązany do dokonywania płatności wynikających z umowy, z wyjątkiem opłat z tytułu ubezpieczeń powiązanych z umów, których mowa w art. 12b ust. 1 pkt 1 - 3.

7. Kredytodawca w terminie 14 dni od doręczenia wniosku o zawieszenie spłaty kredytu potwierdza na trwałym nośniku, o którym mowa w ust. 3, jego otrzymanie i przekazuje potwierdzenie kredytobiorcy. Kredytodawca wskazuje w potwierdzeniu okres, na który zostało zawieszona spłata kredytu, oraz wysokość opłat z tytułu ubezpieczeń, o których mowa w ust. 6. Brak potwierdzenia nie wpływa na rozpoczęcie zawieszenia spłaty kredytu.

8. Okres zawieszenia spłaty kredytu nie jest traktowany jako okres kredytowania. Okres kredytowania oraz wszystkie terminy przewidziane w umowie ulegają przedłużeniu o okres zawieszenia spłaty kredytu.

9. W okresie zawieszenia spłaty kredytu nie są naliczane odsetki ani pobierane opłaty inne niż wskazane w potwierdzeniu, o którym mowa w ust. 7.

Art.12c. Przepis art. 12b ma zastosowanie do umów, o których mowa w art. 12b ust. 1 pkt 1-3, zawartych przed dniem 1 maja 2022 r., jeżeli termin zakończenia okresu kredytowania określony w tych umowach przypada po upływie 6 miesięcy od tej daty.

Art. 12d. Jeżeli kredytodawca na wniosek kredytobiorcy zawiesił w całości lub w części spłatę jednej z umów, o których mowa w art. 12b ust. 1 pkt 1- 3, na warunkach innych niż określone w art. 12b, termin tego zawieszenia ulega wydłużeniu z mocy prawa z dniem doręczenia kredytodawcy wniosku o

zawieszenie spłaty kredytu, o którym mowa w art. 12b ust. 1, wskazujący dłuższy termin zawieszenia spłaty kredytu.

Art 12e. 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)."

Art. 2. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie

Rozwiązania zaproponowane w projekcie ustawy wprowadzają jasne i transparentne zasady skorzystania z wakacji kredytowych, które mogą ulżyć budżetom wielu gospodarstw domowych w czasie rosnących rat kredytowych i wysokiej inflacji.

Istotą projektowanego rozwiązania jest zawieszenie spłaty kredytów. W przypadku spłaty kredytu zakres instytucji zawieszenia odnosi się zarówno do części kapitałowej, jak i odsetkowej raty. W tym okresie kredytodawca nie może również pobierać żadnych innych opłat, z wyjątkiem świadczeń pieniężnych, które wynikają z posiadanych przez kredytobiorcę ubezpieczeń powiązanych z umową kredytu. Maksymalny termin zawieszenia spłaty kredytu określony w projekcie ustawy wynosi 10% okresu kredytowania, jednakże nie krócej niż 3 miesiące. Okres zawieszenia spłaty kredytu nie jest traktowany jako okres kredytowania, dlatego okres kredytowania, jak i wszystkie terminy przewidziane w umowie kredytu, ulegają stosownemu przedłużeniu o okres, na który nastąpiło zawieszenie spłaty kredytu.

Ratio legis przepisu jest, by zawieszenie spłaty kredytu następowało ze skutkiem ex lege z chwilą doręczenia kredytodawcy wniosku o zawieszenie spłaty kredytu. Jest to więc możliwie prosta konstrukcja instytucji zawieszenia spłaty kredytu, której cechą ma być transparentność dla kredytobiorców i kredytodawców. Obejmuje ona wszystkie istotne produkty kredytowe, pozwalając na szybkie rozpatrzenie wniosku oraz na elastyczny dobór okresu zawieszenia według wyboru kredytobiorcy. Uprawnienie to ma przysługiwać każdemu kredytobiorcy, który jest stroną:

1) umowy o kredyt konsumencki w rozumieniu ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim, albo

2) umowy o kredyt hipoteczny w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, albo

3) umowy o kredyt w rozumieniu art. 69 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, jeżeli kredytobiorcą jest konsument w rozumieniu art. 221 ustawy z

dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny. W praktyce zakresem tej regulacji objęte zostaną produkty kredytowe waloryzowane do waluty obcej (np. CHF). 1)

W zakresie przedmiotowym uprawnienie zostaje także ograniczone do umów, które zostały zawarte przed 1 maja 2022 roku i co do których zakończenie okresu kredytowania przypada po upływie 6 miesięcy od tej daty. Warunki te muszą zostać spełnione łącznie. Oznacza to, że umowy, których okres kredytowania kończy się w okresie wskazanym przez ustawodawcę, nie będą objęte zakresem regulacji. Natomiast w przypadku, w którym kredytobiorca posiada kilka kredytów tego samego rodzaju (np. dwa kredyty waloryzowane do CHF) u danego kredytodawcy, przepisy ograniczają możliwość skorzystania z uprawnienia do zawieszenia umowy, tylko w stosunku do jednego z nich, wedle wyboru kredytobiorcy.

Dysponentem uprawnienia do zawieszenia wykonania umowy jest wyłącznie kredytobiorca. Fakt ten materializuje się zarówno w aspekcie wprowadzanej autonomii kredytobiorcy, co do decyzji o skorzystaniu z uprawnienia, jak również okresu tego zawieszenia. Istotnym jest, że to kredytodawca jest związany decyzją kredytobiorcy.

Realizacja uprawnienia następuje na wniosek kredytobiorcy złożony na trwałym nośniku (np. pisemnie, mailowo czy przez bankowość elektroniczną, jeżeli taką funkcjonalność posiada). W terminie 14 dni od doręczenia mu wniosku kredytodawca zobowiązany jest przekazać kredytobiorcy, również na trwałym nośniku, potwierdzenie jego otrzymania oraz poinformować o wysokości opłat z tytułu umów ubezpieczenia. Jednakże należy podkreślić, że brak realizacji przez kredytodawcę tego obowiązku nie wpływa na rozpoczęcie samego zawieszenia spłaty kredytu.

W tym miejscu należy również wskazać, że z kosztów podlegających zawieszeniu naliczania wyłączone zostały opłaty związane z umowami ubezpieczenia, powiązanymi z umowami kredytu, których wykonywanie ma zostać zawieszone na podstawie złożonego wniosku. Takie wyłączenie związane jest z koniecznością zachowania ciągłości ochrony ubezpieczeniowej, która zapewnia ochronę m.in. w przypadkach utraty pracy lub w związku ze śmiercią kredytobiorcy.

Przepis art. 12d przewiduje, co dzieje się z zawieszenie spłaty kredytu udzielonymi przez instytucje finansowe na warunkach umownych. I tak, zgodnie z założeniem projektodawców, jeżeli kredytobiorca zdecyduje się skorzystać z uprawnienia do ustawowego zawieszenia spłaty kredytu, to w chwili doręczenia kredytodawcy wniosku o zawieszenie spłaty termin umownego zawieszenia spłaty kredytu udzielonego wcześniej przez kredytodawcę, ulega wydłużeniu z mocy prawa.

Zatem, zgodnie z ratio legis regulacji, przepis pozostawia kredytobiorcy autonomię działania w tym zakresie. Kredytobiorca może skorzystać z uprawnienia do zawieszenia spłaty kredytu, o którym mowa w niniejszej ustawie, w trakcie trwania "wakacji kredytowych".

Należy podkreślić również, że przepisy nie narzucają kredytobiorcy terminów, w których tenże powinien złożyć wniosek o zawieszenie spłaty kredytu. Oznacza to, że kredytobiorca może również skorzystać z ustawowego zawieszenia spłaty kredytu tuż po zakończeniu okresu "wakacji kredytowych" ustalonych z kredytodawcą. Przepisy tego nie zabraniają.

Należy podkreślić, że polski konsument, na tle konsumenta w najbogatszych krajach UE, posiada dużo mniej oszczędności, pozwalających na regulowanie zobowiązań w razie odcięcia czy ograniczenia bieżącego dochodu albo drastycznego zwiększenia wydatków wobec rosnących rat kredytowych i szalejącej inflacji. W ostatniej edycji Diagnozy Społecznej polskie gospodarstwa domowe uznały swoje oszczędności jako relatywnie niewielkie w stosunku do dochodów - jedynie 45% gospodarstw oceniało, że posiada oszczędności, z tego połowa (22%) posiadała oszczędności powyżej trzymiesięcznych dochodów (badanie to zostało przeprowadzone przed wzrostem inflacji i stóp procentowych).

Spadek dochodów gospodarstwa domowego o 30% lub więcej oznacza niemożność pokrycia niezbędnych wydatków bez naruszenia oszczędności lub zaciągnięcia nowych zobowiązań. Duży odsetek gospodarstw domowych, w tym rodziny wielodzietne czy rodzice samotnie wychowujący dziecko, jest zwykle w gorszej sytuacji niż wskazuje ta średnia. Zestawiając dane GUS z badaniem NBP na temat Zasobności gospodarstw domowych w Polsce, można stwierdzić, że w

przypadku gospodarstw niezbyt zamożnych, ale i nie najuboższych (tzw. drugi kwintyl dochodowy) utrata połowy dochodu wyczerpuje oszczędności gospodarstwa domowego po czterech miesiącach, a utrata całości dochodu po ledwie dwóch miesiącach. Nawet w grupie osób lepiej sytuowanych utrata całości dochodu oznacza wyczerpanie się oszczędności już po około trzech miesiącach.

Przy niskim poziomie oszczędności polskie gospodarstwa domowe są jednocześnie mocno zadłużone. Jeśli chodzi o kredyty konsumenckie, w samym systemie bankowym funkcjonuje ich ponad 20 milionów, na sumę 161 mld zł (luty 2020 r.), co plasuje Polskę, w relacji kredytu do PKB, na trzecim miejscu w Europie. Oprócz tego pozabankowe instytucje pożyczkowe udzielają rocznie kilku milionów kredytów na sumę ok. 7 mld zł.

Najważniejszym pod względem wolumenu zadłużeniem gospodarstw domowych są jednak kredyty hipoteczne - na koniec 2019 r. aktywnych było 2,4 mln kredytów hipotecznych na sumę 443 mld. zł. Nieco ponad połowa aktywnych kredytów hipotecznych to te udzielone w złotych w ciągu ostatnich ośmiu lat - dla tych kredytów możemy się spodziewać, że rata odsetkowa jest w nich wyższa od raty kapitałowej, trend ten pogłębiają rosnące stopy procentowe, a zatem klasyczna formuła wakacji kredytowych albo nie rozwiązuje problemu znacznego odciążenia bieżących wydatków (w przypadku karencji tylko dla rat kapitałowych), albo oznacza istotny wzrost zadłużenia po zakończeniu wakacji (w przypadku karencji rat kapitałowych i odsetkowych). Dodatkowo, około 400 tys. kredytów hipotecznych to takie, dla których wskaźnik DTI (stosunek wartości spłacanej raty do dochodów kredytobiorcy) przekracza 40% - dla tych kredytobiorców utrata części dochodu lub rosnące raty kredytu, zajmujące coraz większą część dochodu oraz szalejąca inflacja mogą być szczególnie problematyczna.

Oferowane przez instytucje finansowe wakacje kredytowe są usługą płatną, która w większości umów kredytowych była już wcześniej uwzględniana w ich treści. 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 (oferowanych najczęściej na

okres 3 miesięcy) sytuacja tych kredytobiorców, którzy zmuszeni byli z nich skorzystać, ze względu na utratę źródeł utrzymania lub poważne obniżenie dochodów albo drastyczny wzrost wydatków, nie tylko nie ulegnie poprawie, ale wręcz ulegnie pogorszeniu z powodu wyczerpywania się ich rezerw finansowych w postaci oszczędności i wzrostu obciążeń kredytowych.

Obecna forma wakacji kredytowych jest ponadto usługą, w której banki mają możliwość selekcjonowania wniosków klientów nie pod kątem rzeczywistych potrzeb związanych ze wzrostem oprocentowania kredytów, ale pod kątem użyteczności dla samego banku.

Kolejną istotną kwestią jest zróżnicowanie kryteriów, stosowanych przez instytucje finansowe przy udzielaniu zgody na odroczenie terminu spłaty rat kredytów, a także warunków takich odroczeń. Różnice te dotyczą przede wszystkim zakresu wyłączeń - w szczególności dotyczących umów kredytowych, zawartych po upływie określonych przez instytucje finansowe terminów, jak również zróżnicowanych wymagań dotyczących historii kredytowej - w takim przypadku występujące w przeszłości incydentalne opóźnienia w spłacie rat kredytu nie powinny mieć wpływu na możliwość skorzystania przez kredytobiorcę z wakacji kredytowych w okresie rosnących rat kredytowych i wysokiej inflacji. Rozwiązaniem w tej sytuacji jest przyjęcie proponowanych przepisów, które wprowadzają jednolite dla wszystkich kredytobiorców zasady skorzystania z pomocy w postaci zawieszenia spłaty kredytu.

Szybkie zawieszenie rat kapitałowo-odsetkowych zaproponowane w projekcie może radykalnie poprawić płynność kilkuset tysięcy gospodarstw domowych. Korzyść dla konsumenta, wynikająca z zawieszenia naliczania i pobierania odsetek zależy od wysokości zadłużenia i jego oprocentowania.

Projekt nie zawiera przepisów określających warunki wykonywania działalności gospodarczej, w związku z powyższym nie ma konieczności stosowania przepisów uchwały nr 20 Rady Ministrów z dnia 18 lutego 2014 r. w sprawie zaleceń ujednolicenia terminów wejścia w życie niektórych aktów normatywnych (M.P. poz. 205).

Projekt nie zawiera przepisów technicznych wymagających notyfikacji w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) oraz nie podlega notyfikacji na zasadach przewidzianych w tym rozporządzeniu.

Projekt ustawy nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Projekt ustawy nie wymaga przedstawienia właściwym instytucjom i organom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania konsultacji albo uzgodnienia.

Projekt ustawy nie określa zasad podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej, jednakże wpływa na gospodarstwa domowe w zakresie ułatwienia spłaty zobowiązań kredytowych.

