U C H W A Ł A

S E N A T U R Z E C Z Y P O S P O L I T E J P O L S K I E J

z dnia 4 września 2015 r.

w sprawie ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 5 sierpnia 2015 r. ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

1) w art. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) walutowy kredyt mieszkaniowy – kredyt, o którym mowa w art. 69 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 128, 559 i 978), o ile został zaciągnięty na cele mieszkaniowe, na pokrycie własnych potrzeb mieszkaniowych kredytobiorcy, jest denominowany lub indeksowany do waluty innej niż ta, w której kredytobiorca uzyskuje dochód; przez walutowy kredyt mieszkaniowy rozumie się także pożyczkę denominowaną lub indeksowaną do waluty innej niż ta, w której pożyczkobiorca uzyskuje dochód, o ile spełnia pozostałe kryteria określone dla kredytu, o którym mowa w art. 69 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe; warunek innej waluty kredytu niż ta, w której kredytobiorca uzyskuje dochód powinien być także spełniony na dzień podpisania umowy kredytowej;”;

2) w art. 2 w pkt 2 po wyrazach „bank krajowy” dodaje się wyrazy „, oddział instytucji kredytowej lub oddział banku zagranicznego”;

3) w art. 3 w ust. 2 wyrazy „30 dni” zastępuje się wyrazami „60 dni”;

4) w art. 3 w ust. 2 dodaje się zdanie drugie i trzecie w brzmieniu:

„W tym samym terminie kredytobiorca może wycofać wniosek. Prawo ponownego złożenia wniosku nie przysługuje.”;

5) w art. 3 w ust. 3 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazach „o ile” dodaje się wyrazy „na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1,”;

6) w art. 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Warunku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, nie stosuje się w przypadku lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, lub ich części, jeżeli zostały one nabyte w drodze spadku po dniu zaciągnięcia kredytu podlegającego restrukturyzacji.”;

7) w art. 3 w ust. 5 po wyrazach „wychowuje troje lub więcej dzieci” dodaje się wyrazy „własnych lub przysposobionych, o których mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. poz. 1304 i 1608 oraz z 2015 r. poz. 1194),”;

8) w art. 3 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Jeżeli wartość wskaźnika LtV jest:

1) wyższa niż 120% – z uprawnienia do restrukturyzacji można skorzystać od dnia wejścia w życie ustawy;
2) wyższa niż 100% i nie wyższa niż 120% – z uprawnienia do restrukturyzacji można skorzystać nie wcześniej niż po upływie roku od dnia wejścia w życie ustawy;
3) wyższa niż 80% i nie wyższa niż 100% – z uprawnienia do restrukturyzacji można skorzystać nie wcześniej niż po upływie 2 lat od dnia wejścia w życie ustawy.”;

9) w art. 4 w ust. 1 w pkt 3 użyte dwukrotnie wyrazy „kursu kupna” zastępuje się wyrazami „kursu sprzedaży”;

10) w art. 5 w ust. 4 wyrazy „9/10 kwoty” zastępuje się wyrazami „1/2 kwoty”;

11) w art. 8, pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) umorzona przez bank kwota kredytu, o której mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia … o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej (Dz. U. poz. …).”;

12) po art. 8 dodaje się art. 8a w brzmieniu:

„Art. 8a. Przepisy ustawy nie naruszają praw kredytobiorców związanych z walutowymi kredytami mieszkaniowymi.”.

MARSZAŁEK SENATU

Bogdan BORUSEWICZ

U Z A S A D N I E N I E

Na posiedzeniu w dniu 4 września 2015 r. Senat rozpatrzył ustawę o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej i uchwalił do niej 12 poprawek.

Senat uznał za konieczne dokonanie zmian w definicji walutowego kredytu mieszkaniowego w celu doprecyzowania, że chodzi o kredyt na własne potrzeby mieszkaniowe kredytobiorcy oraz że kredyt pozostawał w walucie obcej w stosunku do waluty w jakiej kredytobiorca osiąga dochody przez cały okres kredytowania (poprawka nr 1).

Senat uznał również, że niezbędne jest uzupełnienie definicji określenia „bank" w celu wyeliminowania nierównego traktowania banków krajowych w stosunku do oddziałów instytucji kredytowych i oddziałów banków zagranicznych (poprawka nr 2).

W ocenie Senatu określony w ustawie termin na rozpatrzenie wniosku o restrukturyzację jest za krótki. W celu umożliwienia bankom rzetelnego przeprowadzenia procedury restrukturyzacji Senat w poprawce nr 3 proponuje wydłużenie tego terminu do 60 dni od dnia złożenia wniosku. Jednocześnie Senat proponuje jednoznacznie rozstrzygnąć w ustawie, że wniosek można wycofać, ale nie jest możliwe jego ponowne złożenie, bowiem nie można wykluczyć sytuacji, że zmieniający się kurs waluty obcej będzie pretekstem dla kredytobiorców do składania wniosku i jego wycofywania wielokrotnie, z uwagi na chęć uniknięcia negatywnych konsekwencji zmiany kursu waluty w czasie trwania procedury restrukturyzacyjnej (poprawka nr 4).

Senat proponuje wyraźnie wskazać w ustawie, że warunki dopuszczające możliwość restrukturyzacji powinny być spełnione na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację (poprawka nr 5) oraz wyeliminować wątpliwość, jaka się pojawia w stosunku do kredytobiorcy posiadającego inny lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny nabyty w drodze spadku, poprzez zastosowanie innego brzmienia przepisu wskazującego, że to warunek dotyczący nieposiadania innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego nie ma zastosowania w stosunku do kredytobiorcy posiadającego taką nieruchomość i uprawnia go do restrukturyzacji po spełnieniu pozostałych warunków wynikających z ustawy (poprawka nr 6).

W poprawce nr 7 Senat uzupełnił przepis o odesłanie do ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi w celu doprecyzowania, jakie dzieci kredytobiorca powinien wychowywać w dniu złożenia wniosku o restrukturyzację, aby skorzystać z wyłączenia stosowania wobec niego warunku dotyczącego nieprzekraczalnej powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu. Brak takiego dookreślenia może budzić szereg wątpliwości, czy chodzi o dzieci własne czy też o przysposobione albo w jakim powinny być wieku.

Poprawka 8 ma na celu rozłożenie procesu restrukturyzacji w czasie, poprzez wprowadzenie kolejności skorzystania z uprawnienia do restrukturyzacji w zależności od osiągniętego wskaźnika LtV, ze wskazaniem terminów w jakich jest możliwe skorzystanie z tego uprawnienia.

Senat uznał, że konieczna jest dokonanie zmiany w odniesieniu do wyliczenia kwoty rat kapitałowo-odsetkowych, które dotychczas spłacił kredytobiorca. Kredytobiorca zobowiązany jest wyliczać ratę do spłaty kredytu na podstawie kursu sprzedaży waluty obcej. Celem realnego ustalenia kwoty spłaconych rat proponuje się zastosowanie kursu sprzedaży (poprawka nr 9).

W poprawce nr 10 Senat proponuje powrót do rozwiązania przyjętego w projekcie ustawy, w myśl którego umorzeniu podlegać ma 1/2 kwoty kapitału wyliczonej na podstawie ustawy jaka pozostałaby kredytobiorcy do spłaty. Uzasadnieniem dla takiego rozwiązania jest negatywny wpływ wyższego umorzenia na dochody budżetu państwa z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych. Przełoży się to również na zdolność banków do finansowania nowych kredytów.

Poprawka nr 11 ma charakter doprecyzowujący.

W ocenie Senatu konieczne jest wyraźne przesądzenie, że ustawa nie narusza praw kredytobiorców związanych z kredytami walutowymi (poprawka nr 12).