



**SENAT  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VIII KADENCJA**

---

Warszawa, dnia 6 sierpnia 2015 r.

**Druk nr 1048**

---

**MARSZAŁEK SEJMU  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**Pan  
Bogdan BORUSEWICZ  
MARSZAŁEK SENATU  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Zgodnie z art. 121 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej mam zaszczyt przesłać Panu Marszałkowi do rozpatrzenia przez Senat uchwaloną przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej na 98. posiedzeniu w dniu 5 sierpnia 2015 r. ustawę

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

Z wyrazami szacunku

(-) wz. Elżbieta Radziszewska

# U S T A W A

z dnia 5 sierpnia 2015 r.

## **o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej<sup>1)</sup>**

**Art. 1.** Ustawa reguluje szczególne zasady restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej.

**Art. 2.** Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 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 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;
- 2) bank – bank krajowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe;
- 3) wskaźnik LtV – stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości kredytowanej nieruchomości;
- 4) lokal mieszkalny – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492) znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa takie lokale;
- 5) dom jednorodzinny – budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.<sup>2)</sup>), w którym znajduje się wyłącznie lokal mieszkalny.

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się następujące ustawy: ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133 i 1200 oraz z 2015 r. poz. 151, 200, 443, 528 i 774.

**Art. 3.** 1. Na pisemny wniosek kredytobiorcy złożony w okresie do 30 czerwca 2020 r. bank dokonuje na zasadach określonych w ustawie restrukturyzacji walutowego kredytu mieszkaniowego.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, bank rozpatruje w terminie 30 dni od dnia złożenia.

3. Z uprawnienia do restrukturyzacji, o której mowa w ust. 1, może skorzystać kredytobiorca, będący konsumentem w rozumieniu ustawy z dnia 23 czerwca 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121, z późn. zm.<sup>3)</sup>), który zaciągnął walutowy kredyt mieszkaniowy, o ile są spełnione następujące warunki:

- 1) kredytobiorca nie posiada innego lokalu mieszkalnego ani innego domu jednorodzinnego;
- 2) powierzchnia użytkowa nieruchomości nie przekracza 100 m<sup>2</sup> dla lokalu mieszkalnego i 150 m<sup>2</sup> dla domu jednorodzinnego;
- 3) wartość wskaźnika LtV jest wyższa niż 80%.

4. Z uprawnienia do restrukturyzacji, o której mowa w ust. 1, może skorzystać także kredytobiorca posiadający inne lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne, lub ich części, jeśli zostały one nabyte w drodze spadku po dniu zaciągnięcia kredytu podlegającego restrukturyzacji.

5. Jeżeli na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, kredytobiorca wychowuje troje lub więcej dzieci warunek, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 nie ma zastosowania.

**Art. 4.** 1. Bank ustala:

- 1) pozostałą do spłaty kwotę kapitału walutowego kredytu mieszkaniowego w walucie polskiej poprzez przeliczenie pozostałej do spłaty kwoty kapitału walutowego kredytu mieszkaniowego, wyrażonej w walucie obcej, według kursu kupna tej waluty, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, z dnia poprzedzającego dzień, w którym kredytobiorca wystąpił z wnioskiem, o którym mowa w art. 3 ust. 1;
- 2) kwotę kapitału kredytu mieszkaniowego w walucie polskiej, jaka pozostałaby do spłaty na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w art. 3 ust. 1, gdyby kredytobiorca zawarł z tym samym bankiem w dniu zawarcia umowy o walutowy kredyt mieszkaniowy umowę o kredyt mieszkaniowy w walucie polskiej, z

---

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 827 oraz z 2015 r. poz. 4, 397 i 539.

zastrzeżeniem uwzględnienia warunków i harmonogramu spłaty zadłużenia w sposób analogiczny jak w zawartej umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy;

- 3) kwotę stanowiącą, w walucie polskiej, sumę rat kapitałowo-odsetkowych, które kredytobiorca spłacił z tytułu umowy o walutowy kredyt mieszkaniowy do dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 3 ust. 1. Wartość rat w walucie polskiej ustala się według kursu kupna waluty obcej z dnia poprzedzającego dzień spłaty poszczególnych rat odsetkowych, publikowanego przez Narodowy Bank Polski. Dla rat, które kredytobiorca zobowiązany był spłacić według kursu kupna waluty obcej, ustalonego przez kredytodawcę, stosuje się ten kurs.
- 4) kwotę stanowiącą równowartość sumy rat kapitałowo-odsetkowych, które kredytobiorca spłaciłby do dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 3 ust. 1, gdyby zawarł z tym samym bankiem umowę, o której mowa w pkt 2.

2. Bank ustala kwotę, o której mowa w ust. 1 pkt 4, przy założeniu, że:

- 1) kredyt zostałby oprocentowany według stopy bazowej WIBOR, z zachowaniem okresu czasowego właściwego dla stopy bazowej EURIBOR/LIBOR zastosowanej w umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy, obowiązującej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy o kredyt i każdym dniu poprzedzającym dzień spłaty kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych oraz
- 2) marża banku byłaby równa marży, jaka została ustalona w zawartej przez kredytobiorcę umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy.

3. Jeżeli umowa o walutowy kredyt mieszkaniowy przewiduje zmiany oprocentowania kredytu uzależnione od decyzji zarządu banku, oprocentowanie zobowiązania kredytobiorcy, o którym mowa w ust. 2 ustala się na poziomie i zasadach przyjętych w umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy.

4. Bank zobowiązany jest do opublikowania na swojej stronie internetowej tabel archiwalnych kursów, zgodnie z którymi dokonał przeliczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 3 zdanie drugie.

**Art. 5.** 1. Zobowiązanie kredytobiorcy powstałe w wyniku restrukturyzacji walutowego kredytu mieszkaniowego stanowi suma kwot:

- 1) kwota, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2;
- 2) kwota stanowiąca różnicę pomiędzy kwotą, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 i kwotą, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2;
- 3) kwota stanowiąca różnicę pomiędzy kwotą, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 4 i kwotą, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3.

2. Kwota, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, oprocentowana na zasadach, o których mowa w art. 4 ust. 2, stanowi zobowiązanie z tytułu kredytu mieszkaniowego. Umowę wykonuje się na warunkach określonych w umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy.

3. Jeżeli umowa o walutowy kredyt mieszkaniowy przewiduje zmiany oprocentowania kredytu uzależnione od decyzji zarządu banku, oprocentowanie zobowiązania kredytobiorcy, o którym mowa w ust. 2, ustala się na poziomie i zasadach przyjętych w umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy.

4. Bank umarza 9/10 kwoty, o której mowa w ust. 1 pkt 2. Jeżeli kwota, o której mowa w ust. 1 pkt 2, jest wartością ujemną, nie podlega ona umorzeniu i stanowi zobowiązanie kredytobiorcy w całości.

5. W celu spłaty zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, po uwzględnieniu umorzenia, o którym mowa w ust. 4, oraz zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, bank udziela kredytobiorcy kredytu na okres pozostały do spłaty walutowego kredytu mieszkaniowego. Oprocentowanie kredytu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie może być wyższe niż aktualna stopa referencyjna Narodowego Banku Polskiego.

**Art. 6.** Na żądanie kredytobiorcy bank jest zobowiązany udzielić informacji, o których mowa w art. 4.

**Art. 7.** W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 361, z późn. zm.<sup>4)</sup>) w art. 21 w ust. 1 w pkt 142 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 143 w brzmieniu:

„143) umorzona przez bank kwota kredytu, o której mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej (Dz. U. poz. ...).”.

**Art. 8.** W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 851, z późn. zm.<sup>5)</sup>) w art. 15 w ust. 1h w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

---

<sup>4)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 362, 596, 769, 1278, 1342, 1448, 1529 i 1540, z 2013 r. poz. 21, 888, 1027, 1036, 1287, 1304, 1387 i 1717, z 2014 r. poz. 223, 312, 567, 598, 773, 915, 1052, 1215, 1328, 1563, 1644, 1662 i 1863 oraz z 2015 r. poz. 73, 211, 251, 478, 693, 699, 860, 933 i 978.

<sup>5)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 915, 1138, 1146, 1215, 1328, 1457, 1563 i 1662 oraz z 2015 r. poz. 73, 211, 933 i 978.

„5) umorzona przez bank kwota zadłużenia z tytułu kredytu niezabezpieczonego hipotecznie – oznacza umorzoną przez bank kwotę, o której mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej (Dz. U. poz. ...).”.

**Art. 9.** Przepisy ustawy stosuje się do umów o walutowy kredyt mieszkaniowy zawartych przed dniem jej wejścia w życie.

**Art. 10.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

MARSZAŁEK SEJMU

(-) wz. Elżbieta Radziszewska  
Wicemarszałek Sejmu