



ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH

KRZYSZTOF PIETRASZKIEWICZ

PREZES

Warszawa, 14 sierpnia 2015 r.

Pan

Kazimierz Kleina

Przewodniczący

Komisji Budżetu i Finansów Publicznych

Senat Rzeczypospolitej Polskiej

Shrewsbury Senior Senators,

W związku z uchwaleniem przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 5 sierpnia 2015 r. ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej, która w najbliższych dniach ma stać się przedmiotem obrad Senatu RP pragnę w imieniu polskiego sektora bankowego wyrazić stanowisko do tej ustawy z uprzejmą prośbą o uwzględnienie go w toku dyskusji i prac Komisji Budżetu i Finansów Publicznych.

Największe zastrzeżenie sektora bankowego budzi propozycja powszechnej częściowej redukcji długów zaciągniętych przez określoną grupę klientów bankowych. Stanowi ona niebezpieczny precedens na przyszłość, dając czytelny sygnał dla przyszłych dłużników, że zaciągniętych zobowiązań można nie spłacać, natomiast trzeba podjąć aktywne działania dla ustawowego usankcjonowania tej zasady. Trzeba bowiem pamiętać, że **zapropionowana przez Sejm RP koncepcja nieuzasadnionej częściowej redukcji, abolicji zobowiązań finansowych** dotyczy niemal wszystkich kredytobiorców kredytów w walucie obcej, będących w przeważającej większości osobami posiadającymi zdolność kredytową do terminowej spłaty swojego zadłużenia. Redukcja zadłużenia, jaką zaproponowano w ustawie z dnia 5 sierpnia 2015 r., **w praktyce powinna być realizowana tylko w nadzwyczajnych i trudnych do przewidzenia przypadkach, wyjątkowych zdarzeń losowych, klęsk czy wojen.** W tym kontekście należy przywołać opinię Narodowego Banku Polskiego skierowaną 31 lipca br. do Sejmu RP w związku z pracami nad tą ustawą, w której NBP wskazuje, że *„Biorąc pod uwagę wymienione w Projekcie cele, należy przede wszystkim zauważyć, że zgodnie z analizami prowadzonymi przez Narodowy Bank Polski, sytuacja kredytobiorców, którzy wzięli kredyty hipoteczne denominowane w walutach obcych nie pogarsza się w relacji do sytuacji innych*

kredytobiorców. Tacy kredytobiorcy osiągają przeciętnie wyższe dochody niżeli kredytobiorcy, którzy zaciągnęli kredyty hipoteczne denominowane w walucie krajowej (dalej: kredytobiorcy PLN), a łączna kwota rat płaconych przez nich jest niższa niż w przypadku kredytobiorców PLN. Wpływ gwałtownego umocnienia się franka szwajcarskiego na wysokość rat spłacanych przez nich kredytów hipotecznych został w dużej mierze ograniczony przez spadek stóp procentowych w Szwajcarii.” W praktyce oznacza to, że kredytobiorcy ci korzystali przez długi okres z niższego poziomu oprocentowania kredytów hipotecznych denominowanych w CHF a ich przeciętne, dotychczasowe obciążenie z tytułu obsługi długu frankowego było niższe niż kredytobiorców złotych. W tych okolicznościach przyjęcie tej ustawy z motywem proponowanej w niej redukcji długu klienta stanowić będzie niebezpieczny precedens w kształtowaniu się stosunków społecznych i prawnych w Polsce, wpłynie negatywnie na kulturę poszanowania zobowiązań oraz wyzwoli postawy roszczeniowe kolejnych grup klientów, którzy w przeszłości podjęli decyzje obciążone jakąś formą nie w pełni skwantyfikowanego ryzyka.

Uchwalona ustawa budzi także sprzeciw bowiem oznacza ona działanie polskiego prawa wstecz, co jest w naszej, i nie tylko naszej, opinii poważną podstawą do uznania tej regulacji za sprzeczną z Konstytucją RP. Podobny pogląd w tej sprawie wyraziła m.in. Krajowa Rada Sądownicza, poważne kancelarie adwokackie oraz zapytani przez nas polscy eksperci prawa konstytucyjnego. Zastrzeżenia w zakresie działania prawa wstecz wyraził też Europejski Bank Centralny w opinii wyrażonej na potrzeby Sejmu RP.

Formułując negatywny pogląd o idei powszechnej redukcji zadłużenia dla wszystkich kredytobiorców chcę jednocześnie podkreślić, że **sektor bankowy dostrzega i chce rozwiązać problem tych kredytobiorców, którzy utracili zdolność do spłaty kredytu lub spłacane przez nich raty kredytu stanowią nadmierne obciążenie ich budżetów domowych.** Od momentu powstania problemu drastycznego osłabienia kursu waluty szwajcarskiej względem złotego sektor bankowy podjął bardzo szybko działania służące zmniejszeniu obciążeń klientów z tytułu bieżącej obsługi rat kredytowych. Jednocześnie **w deklaracji z dnia 25 maja br. banki zadeklarowały dalsze kierunki działania, które wymagają jednak aktywnego wsparcia regulatorów.** Naszej inicjatywy w tym zakresie organy państwowe jednak nie podjęły. Banki nie odżegnują się co do zasady od możliwości redukcji długów, która jest jedną z form restrukturyzacji zadłużenia kredytowego. Jednak musi ona mieć charakter warunkowy, a nie bezwarunkowy i nie może być stosowana powszechnie wobec wszystkich klientów, którzy zdecydowali się zaciągnąć kredyt walutowy i podpisali oświadczenie, że rozumieją ryzyko, jakie wiąże się z zaciągnięciem kredytu walutowego. **Taka pomoc powinna być kierowana wyłącznie do klientów naprawdę wymagających pomocy i wsparcia w celu utrzymania zdolności do zaspokojenia jednej z podstawowych potrzeb społecznych, jaką jest posiadanie dachu nad głową.** Zdaniem banków nie powinna ona mieć charakteru powszechnego w stosunku do klientów o bardzo zróżnicowanej sytuacji dochodowej i zdolności kredytowej. W przypadku kredytobiorców frankowych, w praktyce do klientów, których statystyczny status dochodowy i zdolność kredytowa jest wyższa od przeciętnej w kraju, na co wskazuje przywołany wcześniej cytat z opinii NBP i co potwierdza się w analizach portfeli kredytowych większości banków, nie można stosować tych samych reguł co do kredytobiorców faktycznie wymagających wsparcia.

Ustawa przyjęta przez Sejm RP w wersji z 5 sierpnia br. powoduje również bardzo poważne skutki ekonomiczne dla samego sektora bankowego oraz dla całej gospodarki. Szacunki przeprowadzone w największych bankach a także przez Komisję Nadzoru Finansowego wskazują, że

skutkiem przyjęcia wspomnianej ustawy będzie konieczność wykazania zwiększonych kosztów przez banki w wysokości przekraczającej 20 mld zł. Biorąc pod uwagę fakt, że zeszłoroczne zyski całego sektora bankowego wyniosły ok. 16 mld zł, oznaczać to będzie wykazanie straty przez przynajmniej kilka dużych banków, czasem straty wyższej niż zyski uzyskiwane w ciągu jednego roku lub nawet kilku lat działalności tych banków. Informacja o powstaniu strat przez największe polskie banki będzie mieć bardzo negatywne skutki w postaci zmiany opinii międzynarodowej o stabilności polskiego sektora finansowego i całej gospodarki. Przyjęcie ustawy z dużym prawdopodobieństwem spowoduje obniżenie ratingu banków obciążonych finansowaniem kredytów frankowych na zasadach określonych w ustawie, przez co odetnie je od finansowania na rynkach międzynarodowych i spowoduje obniżenie ich zdolności do udzielania kredytów na rynku krajowym, z oczywistymi konsekwencjami dla dynamiki wzrostu gospodarczego. Nie można też wykluczyć w tych okolicznościach obniżenia oceny inwestycyjnej kraju.

Wykazanie strat przez banki będzie wymagać uruchomienia odpowiednich procedur ostrożnościowych i programów przez nadzór bankowy. Nie ulega wątpliwości, że przyjęcie ustawy w obecnym kształcie spowoduje w najbliższych latach silne ograniczenie możliwej skali finansowania gospodarki przez banki w postaci zmniejszenia liczby i wartości kredytów udzielanych podmiotom gospodarczym i gospodarstwom domowym. W zależności od rozłożenia się skutków wejścia w życie ustawy na zmianę wyników poszczególnych banków zmniejszenie akcji kredytowej można szacować w przedziale 50 - 150 mld zł. Liczby te odpowiadają odpowiednio równowartości rocznego lub trzyletniego przyrostu akcji kredytowej zrealizowanego przez polskie banki w 2014 r. Konieczność zmniejszenia akcji kredytowej może spowodować zmniejszenie tempa wzrostu PKB Polski w granicach 0,3-0,5 pkt proc.

Dodatkowo, przyjęta ustawa nie określa roli Narodowego Banku Polskiego w procesie przewalutowania kredytów walutowych i związanego z nim niezbędnego przewalutowania części pasywów banków. Ten brak wskazania zadań stabilizacyjnych dla polskiego banku centralnego spowoduje bardzo silne, prawdopodobnie spekulacyjne zmiany kursów walut obcych względem złotego, co także nie będzie obojętne dla polskiej gospodarki, w tym zwłaszcza dla pozycji eksporterów na rynkach międzynarodowych. Konsekwencje przyjęcia ustawy wykraczają zatem daleko poza sektor bankowy w ujęciu ekonomicznym, ale także w ujęciu prawnym. Spowodują one poważne podważenie zaufania do umów cywilnych zawieranych w obrocie gospodarczym w Polsce.

Pomijając kwestię zasadności takiego kroku w kontekście kredytów w CHF wprowadzenie zasadniczych zmian w istniejących relacjach między bankami a ich klientami powinno następować w drodze porozumienia ustalonego ze wszystkimi zainteresowanymi stronami po bardzo szczegółowym dopracowaniu scenariuszy postępowania. Biorąc pod uwagę skalę operacyjną zmian, jakie związane byłyby z wejściem w życie ustawy, a także kwoty, jakich dotyczyłyby przekształcenia w bilansach banków brak silnego i czytelnego dla rynku mechanizmu stabilizacyjnego mógłby uruchomić falę spekulacyjnych zachowań, których natury nie jesteśmy w tym momencie nawet przewidzieć. Obecna ustawa w praktyce nie zadowala żadnej ze stron – ani banków ani klientów, których przedstawiciel opowiedział się za jej odrzuceniem podczas prac sejmowej Komisji Finansów Publicznych. Uchwalona ustawa budzi też wiele wątpliwości w procesie jej ewentualnego stosowania w praktyce. Liczne niejasności skomplikowanej materii umów kredytowych zapisane w zaledwie 10 artykułach ustawowych będą powodować trudności interpretacyjne, tworząc źródło nowych napięć między bankami a ich klientami i powodując oskarżenia wszystkich stron o niską jakość uchwalonego prawa

oraz antagonizować klientów z ich bankami. Dla zobrazowania skali niejasności przekazuję w załączeniu kopię uwag skierowanych do Pani Krystyny Skowrońskiej, Przewodniczącej Komisji Finansów Publicznych Sejmu RP, które nie zostały w trakcie debat sejmowych podjęte i przedyskutowane. Pozostają one nadal aktualne po przyjęciu ustawy.

Z tego powodu w naszej ocenie jakiegokolwiek prace nad ustawą powinny zostać wstrzymane do momentu osiągnięcia kompromisu między wszystkimi interesariuszami tej regulacji i po pełnym rozpoznaniu skutków tej ustawy dla stabilności sektora finansowego w Polsce oraz całej krajowej gospodarki.

W przypadku, gdyby Wysoka Izba pominęła nasze fundamentalne zastrzeżenia i podjęła inną decyzję w sprawie losów ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. rekomenduję w imieniu sektora bankowego wprowadzenie poprawek, które dawałyby minimalną szansę ograniczenia najbardziej drastycznych konsekwencji jej przyjęcia. Dotyczą one kręgu osób uprawnionych do redukcji zadłużenia poprzez skierowanie pomocy do osób o najniższych dochodach i zaciągających kredyt na mieszkanie lub dom o mniejszej powierzchni, zmiany proporcji redukcji zadłużenia wynikającego z porównania skali zadłużenia faktycznego i hipotecznego podobnego kredytu udzielonego w złotych, nałożenia na Narodowy Bank Polski obowiązku współdziałania w celu zmniejszenia skutków wejścia w życie ustawy. Listę proponowanych poprawek przekazuję w załączeniu.

Pragnę podkreślić, że zaproponowane poprawki nie rozwiązują fundamentalnych zastrzeżeń do ustawy, na które starałem się wskazać w powyższej korespondencji. Wierzę jednak, że w przypadku jej ostatecznego przyjęcia przynajmniej częściowo pomogą one zminimalizować skutki makroekonomiczne tej złej regulacji.

W załączeniu
listy



ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH

KRZYSZTOF PIETRASZKIEWICZ

PREZES



Warszawa, 22 lipca 2015 r.

Pani
Krystyna Skowrońska
Przewodnicząca
Komisji Finansów Publicznych
Sejm RP

Dot. projektu ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych (druk sejmowy nr 3660)

Szanowne Pani Przewodnicząco,

w związku ze skierowaniem do pierwszego czytania poselskiego projektu ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej oraz o zmianie niektórych ustaw (druk sejmowy nr 3660) przekazuję w załączeniu uwagi sektora bankowego do niniejszego projektu z uprzejmą prośbą o podjęcie głębokiej dyskusji na temat ostatecznego kształtu proponowanej regulacji.

Sektor bankowy pragnie zwrócić uwagę na 10 głównych zagadnień, które wymagają przedyskutowania i wypracowania przed uchwaleniem ostatecznej wersji ustawy:

1. Niezwykle istotnym jest zbadanie na wczesnym etapie prac legislacyjnych proponowanych w projekcie rozwiązań pod kątem ich zgodności z Konstytucją. Ustawa, w przypadku jej uchwalenia będzie stanowić ingerencję w ważne zawarte umowy z jednoczesnym nakazem umorzenia części zobowiązań jednej ze stron umowy kredytu. Mając na

względnie ważkość tej ingerencji, analiza projektowanych przepisów budzi wątpliwości w świetle takich zasad jak: ochrona prawa własności (art. 21 Konstytucji), zasady wolności działalności gospodarczej (art. 22 Konstytucji) oraz zasady społecznej gospodarki rynkowej (art. 20 Konstytucji). Co więcej, zastrzeżenia budzi w kontekście zasady równości (art. 32 ust. 1 Konstytucji) projektowane uprzywilejowanie jednej grupy klientów, która zawarła ważne w świetle prawa umowy, których postanowienia dotyczące indeksowania/denominowania zobowiązań do waluty obcej nie zostały zakwestionowane w żadnym z wyroków sądów. Kontynuowanie prac nad projektem, bez uprzedniego przeprowadzenia badania ujętych w nim przepisów co do zgodności z Konstytucją, może spowodować daleko idące negatywne skutki.

2. Problem zgodności projektu ustawy z umowami międzynarodowymi (BIT) i narażenie na odpowiedzialność odszkodowawczą za naruszenie zobowiązań przyjętych przez Polskę w drodze umów międzynarodowych.
3. Potrzeba zawarcia porozumienia rządowego z sektorem bankowym dotyczącego zasad zmiany waluty mieszkaniowych kredytów walutowych, usankcjonowanego ustawą.
4. Uwzględnienie aktywnej roli banku centralnego w regulowanym ustawą procesie, celem przeciwdziałania destabilizacji gospodarki w wyniku niekontrolowanej zmiany wartości waluty polskiej.
5. Potrzeba oszacowania skutków wpływu przewalutowania i umorzenia kredytów na stabilność sektora finansowego w Polsce.
6. Potrzeba oszacowania problemu ograniczenia finansowania gospodarki przez sektor bankowy w przyszłości, w wyniku negatywnego wpływu rozwiązań zawartych w ustawie na sytuację finansową banków.
7. Zmiana nazwy ustawy, poprzez zmianę wyrazu „restrukturyzacja” na „zamiana waluty kredytu wedle ustalonych zasad”, aby działanie takie zgodnie z obowiązującym prawem nie było traktowane jak konwersja nieobsługiwanych kredytów.
8. Potrzeba wprowadzenia kryterium dochodowego klienta, aby rozwiązania ustawowe dotyczyły osób o dochodzie niższym niż przeciętne wynagrodzenie w gospodarce lub o określonym maksymalnym poziomie obciążenia z tytułu spłaty kredytu do wielkości uzyskiwanego dochodu (DtI).

9. Potrzeba zawarcia w ustawie, aby konwersja długu z niej wynikająca nie była przesłanką utraty wartości zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości.
10. Utworzenie funduszu wsparcia dla kredytobiorców poprzez rewitalizację ustawy o wsparciu udzielanym tym kredytobiorcom, którzy okresowo z powodów losowych nie są w stanie terminowo spłacać swojego zobowiązania z tytułu spłaty kredytu mieszkaniowego

Reasumując należy wskazać, że projektowane rozwiązanie budzi w ocenie środowiska bankowego bardzo poważne konsekwencje finansowe nie tylko dla sektora finansowego i części klientów banków, ale także dla całej gospodarki polskiej i należy je dobrze rozpoznać przed przyjęciem regulacji ustawowej.

W sprawie: bieżącej

inf. ✓

Załącznik 1

Załącznik 1

Uwagi Związku Banków Polskich

do poselskiego projektu ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej oraz o zmianie niektórych ustaw (druk sejmowy nr 3660)

Uwagi główne

1. Zgodność ustawy z Konstytucją RP

Projekt ustawy wymaga wnikliwego przeanalizowania pod kątem zgodności jego zapisów z Konstytucją RP. Propozycja uprzywilejowania pewnej grupy klientów banków oraz ustawowa ingerencja w stosunki cywilne ustanowione na podstawie wcześniej podpisanych umów może budzić poważne wątpliwości w zakresie zgodności proponowanego rozwiązania z polskim porządkiem prawnym. Wstępna analiza wskazuje, że ustawa może naruszać zasadę niedziałania prawa wstecz, zasadę pacta sunt servanta, zasadę ochrony zaufania do państwa i stanowionego przez niego prawa, zasadę ochrony praw nabytych, zasadę bezpieczeństwa prawnego i pewności państwa. Poważne wątpliwości budzi też propozycja nałożenia na banki obowiązku udzielenia kredytu określonym klientom. Ponadto, zasadnicze zastrzeżenia powstają w wyniku konfrontacji projektowanych przepisów z takimi zasadami konstytucyjnymi, jak: ochrona prawa własności (art. 21 Konstytucji) - własność w Konstytucji rozumiana jest szeroko i zgodnie ze stanowiskiem większości komentatorów i dotychczasowym orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego, obejmuje również wierzytelności, np. kredytowe; zasadą równości wyrażoną w art. 32 ust. 1 Konstytucji - ustawa nierówno traktuje zarówno kredytobiorców, jak i banki. Wątpliwości budzi projektowane uprzywilejowanie jednej grupy klientów, która zawarła ważne w świetle prawa umowy, których postanowienia dotyczące indeksacji nie zostały zakwestionowane w żadnym z wyroków sądów.

2. Zgodność ustawy z umowami międzynarodowymi

Działania ustawodawcy, prócz kontroli zgodności z Konstytucją (co zostało podniesione w punkcie 1 powyżej) mogą podlegać także ocenie w świetle umów międzynarodowych - Bilateral Investment Treaty (BIT). Umowy te wprowadzają szereg standardów ochrony inwestycji, w tym odnośnie wartości inwestycji, zarządzania nimi oraz osiągania z nich przychodów. Przez inwestycję na terytorium Polski (jako państwa goszczącego) rozumie się także akcje w polskim banku. Działania

ustawodawcy, wkraczające w sferę działań inwestorów nie są w sposób zupełny pozbawione limitacji. Zamierzenia co do projektowanych przepisów, ich przewidywane negatywne skutki dla inwestorów, podlegać powinny drobiazgowemu badaniu pod kątem potencjalnego naruszenia przyjętych przez Polskę w drodze umów międzynarodowych - BIT zobowiązań. W przypadku naruszenia postanowień BIT, Polska może zostać narażona na odpowiedzialność odszkodowawczą. Bezspornym pozostaje, że ustawodawca ma prawo dokonywać zmiany przepisów prawa, jednakże powinny one brać pod uwagę prawo inwestora do usprawiedliwionych oczekiwań - działania z pewnym zaufaniem co do uwarunkowań prawnych prowadzonej działalności gospodarczej, a dokonywane zmiany prawa nie powinny mieć charakteru radykalnego, noszącego znamiona wyłączenia (w aspekcie umorzenia części zobowiązań kredytobiorców).

3. Potrzeba zawarcia porozumienia

Analizując doświadczenia węgierskie i zakwestionowanie przez węgierski trybunał konstytucyjny pierwszej ustawy o obowiązkowym przewalutowaniu kredytów walutowych na forinty, przyjęcie analogicznego podejścia do modelu węgierskiego, tj. zawarcie porozumienia rządowego z sektorem bankowym na temat zasad zmiany waluty walutowych kredytów mieszkaniowych. Wypracowanie i zawarcie porozumienia usankcjonowanego ustawą mogłoby być rozwiązaniem ograniczającym zasadnicze ryzyka prawne.

4. Rola banku centralnego

Przy dużej skali operacji zamiany waluty walutowych kredytów mieszkaniowych na złote zamiana waluty przez banki może mieć destabilizujący wpływ na gospodarkę. W celu przeciwdziałania takim zagrożeniom należy przewidzieć aktywną rolę banku centralnego w tym procesie. Niekontrolowana zmiana wartości waluty polskiej względem najważniejszych walut światowych może być bardzo niebezpieczna dla pozycji konkurencyjnej polskich eksporterów i przyczynić się do wzrostu kosztu importu podnosząc poziom inflacji w kraju. Jednak w projekcie ustawy nie ma słowa na temat roli Narodowego Banku Polskiego, jaką mógłby on i powinien odegrać w tym procesie.

5. Wpływ ustawy na stabilność sektora finansowego

Projektowane przepisy ustawy, w przypadku ich uchwalenia w obecnym brzmieniu, wprowadzą ustawowy nakaz (przy spełnieniu warunków wskazanych w ustawie) dokonania przez banki przewalutowania kredytów, częściowego ich umorzenia, a nadto udzielenia kredytu na warunkach wskazanych w przepisach, w części niezabezpieczonego, bez względu na ocenę zdolności kredytowej

kredytobiorcy oraz ocenę skutków tych działań dla kondycji banku. Innymi słowy, projektowana ustawa może spowodować spadek wartości wiarytelności banku wynikających z umów kredytu walutowego, konieczność zwiększenia rezerw na pokrycie ryzyka. Dodatkowo, jako skutki uchwalenia przedmiotowej ustawy należy wskazać, że restrukturyzacja walutowych kredytów mieszkaniowych może spowodować istotne konsekwencje dla sytuacji finansowej sektora bankowego. Restrukturyzacja w połączeniu z innymi istniejącymi obciążeniami fiskalnymi i parafiskalnymi banków z dużym prawdopodobieństwem może spowodować poważne obniżenie stabilności finansowej sektora bankowego. Ponadto, restrukturyzacja będzie miała wpływ na inne pozycje w bilansie banków oraz inne zobowiązania banków. Bardzo silne obniżenie wyników finansowych i w efekcie niemożność powiększenia funduszy własnych spowoduje, że w warunkach obowiązujących międzynarodowych norm bezpiecznego działania, banki będą musiały wyraźnie ograniczyć skalę prowadzonej akcji kredytowej lub podwyższyć pobierane marże, aby choć częściowo zrekompensować zmniejszenie osiąganych zysków. W razie powstania straty bilansowej lub groźby jej wystąpienia, niebezpieczeństwa niewypłacalności lub utraty płynności może się zdarzyć, że konieczne będzie wdrożenie postępowania naprawczego. Ponadto, restrukturyzacja może mieć znaczące konsekwencje w strukturze danego banku, w tym w szczególności istnieje ryzyko zagrożenia bezpieczeństwa deponentów konkretnego banku. W efekcie może to prowadzić do konieczności asygnowania środków publicznych dla utrzymania stabilności finansowej sektora bankowego lub do poważnego obniżenia zaufania społecznego do banków i do faktycznego ograniczenia realizowania funkcji, do których zostały one powołane. W przypadku banków notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych, przewalutowanie może wpłynąć na notowania oraz ogólną sytuację na giełdzie.

6. Ograniczenie finansowania gospodarki

Konsekwencją proponowanej metody restrukturyzacji i zmniejszenia aktywów banków może być także pogorszenie sytuacji polskiej gospodarki z uwagi na zmniejszenie aktywności banków w udzielaniu kredytów przedsiębiorcom np. na finansowanie projektów inwestycyjnych, co może spowodować zmniejszenie liczby oferowanych przez przedsiębiorców miejsc pracy.

7. Potrzeba zmiany nazwy ustawy

W tytule projektu ustawy użyto pojęcia „restrukturyzacja walutowych kredytów”. Taki tytuł projektowanej ustawy ma fundamentalny wpływ na rachunkowe ujęcie konwersji dotychczasowych zobowiązań kredytowych dłużników. Z punktu widzenia rachunkowości i bezpiecznego działania banków należności te będą w takiej sytuacji traktowane zawsze jak należności, których zasady regulowania zostały zmienione na skutek niemożności spłaty kredytów przez dłużnika na

dotychczasowych zasadach, a więc jako konwersja nieobsługiwanych kredytów. Takie podejście spowoduje, że dla kredytów restrukturyzowanych na mocy projektowanej ustawy będzie istniała konieczność od razu utworzenia rezerwy analogicznie jak w przypadku złych kredytów. Zatem w projekcie ustawy nie powinno być mowy o restrukturyzacji, a jedynie o zamianie waluty kredytu wedle ustalonych zasad/mechanizmów. Z punktu widzenia klienta użycie pojęcia „restrukturyzacja walutowych kredytów” będzie mieć także negatywne konsekwencje, bowiem taki kredyt może być przetwarzany jako kredyt zrestrukturyzowany, co będzie powodować w przyszłości utrudnienie dla klienta przy ubieganiu się o kolejny kredyt bankowy.

8. Potrzeba wprowadzenia kryterium dochodowego

Projekt ustawy wymienia różne kryteria, które będą uprawniać do zamiany waluty kredytu. Są tam wymienione elementy socjalne lub quasi socjalne, takie jak dopuszczalna powierzchnia mieszkania lub domu, liczba wychowywanych dzieci, wskaźnik LtV. Wśród wymienionych elementów nie ma jednak jednego bardzo ważnego kryterium, tj. kryterium dochodowego, a więc kryterium określającego de facto zdolność klienta do obsługi zaciągniętego kredytu. Sektor bankowy rekomenduje zatem dodać to kryterium bądź poprzez określenie, że zamiana dotyczy kredytobiorców o dochodzie niższym niż przeciętne wynagrodzenie w gospodarce bądź poprzez ustanowienie maksymalnego poziomu Dtl (debt to income, a więc poziomu obciążenia z tytułu spłaty kredytu do wielkości uzyskiwanego dochodu przez kredytobiorcę).

9. Potrzeba dostosowania zasad rachunkowości

Koszty związane z realizacją projektu ustawy o przewalutowaniu kredytów walutowych, odnoszące się do konieczności spisania części należności oraz różnicy między wartością księgową kredytów walutowych na dzień konwersji a wartością godziwą nowo rozpoznanych kredytów (kredyt złotowy zabezpieczony hipotecznie oraz niezabezpieczony, preferencyjny kredyt złotowy), będą musiały być rozpoznane przez banki już w momencie wejścia w życie ustawy, w całości w odniesieniu do wszystkich kredytów spełniających warunki przewalutowania w całym okresie obowiązywania ustawy (a więc także w odniesieniu do kredytów z LtV z przedziału 80%-120% spełniających inne warunki). Niezależnie od przyjętego podejścia księgowego (rozpoznanie rezerwy zgodnie z *Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe* lub też rozpoznanie i wycena opcji konwersji dla każdego z kredytów spełniających warunki konwersji zgodnie z *Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 39 Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena*) ustawa spowoduje konieczność rozpoznania przez banki wysokich strat już w pierwszym dniu jej obowiązywania. Obowiązkowe zastosowanie powyższych wymogów

rachunkowych kwestionuje stanowisko projektodawcy sformułowane w uzasadnieniu do projektu ustawy o stopniowym ponoszeniu kosztów przewalutowania. Jeśli projektodawca zamierza utrzymać swoje stanowisko, to powinno ono zostać wzmocnione analizą międzynarodowych standardów rachunkowości w tym zakresie i opinią najważniejszych audytorów.

Jednocześnie banki stosujące w ramach rachunkowości zabezpieczeń strategie oparte o kredyty walutowe mogą zostać zmuszone do zaprzestania stosowania rachunkowości zabezpieczeń w zakresie wielu powiązań zabezpieczających, co może wpłynąć negatywnie na przyszłe wyniki finansowe tych banków. W treści projektu powinno zostać określone, że podpisanie umowy na warunkach określonych w ustawie nie jest przesłanką utraty wartości zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, niewykonaniem zobowiązania zgodnie z CRR oraz „kredytem wstrzymanym” (forborne) zgodnie z wytycznymi EBA.

10. Utworzenie funduszu wsparcia dla kredytobiorców

Projekt ustawy nie zawiera zapisów wymienionych w deklaracji banków z dnia 25 maja 2015 r., w której sektor bankowy zaproponował rewitalizację ustawy o wsparciu udzielanym tym kredytobiorcom, którzy okresowo z powodów losowych nie są w stanie terminowo spłacać swojego zobowiązania z tytułu spłaty kredytu mieszkaniowego. Sektor bankowy zadeklarował wówczas przekazanie określonych środków finansowych na ten cel, ale do realizacji tego zamierzenia niezbędna jest regulacja ustawowa.

11. Nieprecyzyjność przepisów ustawy

Projekt ustawy zawiera szereg nieprecyzyjnych zapisów, pojęcia niezdefiniowane, na przykład następujące (które zostaną szerzej przedstawione w uwagach szczegółowych):

- a) pojęcie „walutowy kredyt mieszkaniowy”,
- b) sposób wyznaczania nowego kredytu (po przewalutowaniu),
- c) wyznaczanie LtV,
- d) warunki, które musi spełniać kredytobiorca („wychowywanie” dostatecznej liczby dzieci, „zaspokajanie własnych potrzeb mieszkaniowych”),
- e) określenie momentu, w którym warunki te mają być spełnione.

W naszej ocenie projekt wymaga bardzo szczegółowej analizy redakcji poszczególnych zapisów. Przyjęcie ustawy w obecnym kształcie ustawa doprowadziłoby do licznych problemów w szczegółowym stosowaniu jej zapisów i w efekcie naraziłoby banki i ich klientów na nowe ryzyko sporów prawnych na tle interpretacji zapisów tej ustawy.

Ustawowa regulacja winna czynić zadość **dyrektywie dostatecznej określoności i stabilności unormowań prawnych**, która stanowi pochodną zasady demokratycznego państwa prawa, wyrażonej w art. 2 Konstytucji (wyrok z 18 lutego 2004 r., P 21/02)¹. Wymóg jasności oznacza nakaz tworzenia przepisów klarownych i zrozumiałych dla ich adresatów, którzy **od racjonalnego ustawodawcy oczekiwają mogą stanowienia norm prawnych nie budzących wątpliwości co do treści nakładanych obowiązków i przyznawanych praw**. Związana z jasnością precyzja przepisu winna przejawiać się w konkretności nakładanych obowiązków i przyznawanych praw tak, by ich treść była oczywista i pozwalała na wyegzekwowanie (wyroki z: 21 marca 2001 r., K 24/00 i 7 listopada 2006 r., SK 42/05). Projekt ustawy wymaga gruntownego dopracowania pod kątem poprawności legislacyjnej.

Szczegółowe poniższe uwagi do projektu ustawy prowadzą także do konkluzji, że duża liczba nie określonych w sposób dokładny warunków korzystania z rozwiązań zawartych w projekcie ustawy może prowadzić do znacznej skali nieporozumień i sporów z kredytobiorcami. Ustawa powinna przeciwdziałać takiemu ryzyku poprzez dookreślenie warunków i nałożenie obowiązku spełniania wszystkich wymaganych warunków przez dłuższy okres (np. 3 – 6 miesięcy), a nie tylko w formie punktowej w jednym momencie.

12. Długi okres przejściowy

Długi okres zaproponowany w projekcie ustawy dla kredytobiorcy na złożenie wniosku o zmianę waluty kredytu mieszkaniowego (do 30 czerwca 2020 r.) powoduje de facto wystawienie przez ustawodawcę długoterminowej opcji walutowej dla banku i dla klienta. Będzie to stanowić finansowy instrument terminowy nałożony ustawowo na wybranych klientów i banki. Należy w tym miejscu podkreślić, że w dobie publicznej krytyki stosowania niektórych złożonych instrumentów finansowych zaoferowanie przez ustawodawcę jako obowiązkowego podejścia długoterminowej opcji dla klienta wydaje się podejściem wielce ryzykownym.

Długi okres na złożenie wniosku o zmianę waluty kredytu mieszkaniowego powoduje dodatkowe koszty i ryzyko dla banków posiadających duże portfele walutowych kredytów mieszkaniowych. Te koszty wynikają z trudnego do oszacowania rozmiaru środków finansowych, które będą niezbędne do sfinansowania przekształcanych kredytów walutowych na kredyty złotowe. Trzeba bowiem w tym miejscu przypomnieć, że banki - jako specyficzne instytucje w gospodarce - muszą cały czas spełniać normy bezpiecznego działania nałożone na nie przez regulatorów i nadzór bankowy i w efekcie stale dostosowywać strukturę walutową kredytów i depozytów (lub finansowania pozyskanego z rynku finansowego), tak aby ograniczyć ponoszone ryzyko walutowe i płynnościowe. W przypadku

¹ wybór tez i wyroków za publikacją: Proces prawotwórczy w świetle orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2015 r.;

udzielonych kredytów walutowych pozyskane przez banki środki na ich sfinansowanie musiałyby być w większości również wyrażone w walucie obcej, natomiast w przypadku kredytów wyrażonych w złotych finansowanie musi nastąpić z depozytów denominowanych w złotych. Utrzymywanie długiego dopuszczalnego okresu złożenia wniosku powoduje, że banki muszą być cały czas gotowe na konwersję nie tylko kredytu dla klienta, ale także części swoich pasywów z waluty obcej na złote. Nie jest to operacja prosta, biorąc pod uwagę rozmiar portfela kredytów walutowych, a także bezpieczna (istnieje ryzyko braku finansowania, ryzyko zmiany kursu walutowego). Kredyty walutowe są dodatkowo kredytami długoterminowymi i powinny one być finansowane głównie pasywami długoterminowymi, aby spełniać ostrożnościowe normy płynności nałożone na banki. Długi termin opcji dla klienta złożenia wniosku o zmianę waluty kredytu będzie powodować, że banki będą zmuszone rozwiązywać/restrukturyzować w trybie nagłym szereg zawartych wcześniej umów w celu pozyskania długoterminowego finansowania walutowego, tak aby dostosować się do wymogów bezpiecznego działania. Będzie to powodować dodatkowe koszty zerwania umów cywilnych.

13. Dodatkowe rodzaje ryzyka dla klienta

Nie można także nie zauważyć, że proponowana ustawa rodzi dla kredytobiorcy walutowych kredytów mieszkaniowych nowe rodzaje ryzyka. Za najważniejsze z nich uznać należy:

- a) ryzyko wzrostu stopy procentowej w PLN, która zwykle jest wyższa niż w przypadku głównych walut światowych i może się zmaterializować w postaci wzrostu rat kredytu wyrażonego w PLN,
- b) ryzyko podjęcia przez klienta decyzji o przewalutowaniu bez pełnego zrozumienia skutków ekonomicznych tej decyzji (wobec znacznego skomplikowania proponowanego w ustawie rozwiązania) lub podjęcia decyzji o złożeniu wniosku w momencie, gdy kurs waluty będzie dużo bardziej niekorzystny dla klienta niż w terminie późniejszym,
- c) ryzyko wzrostu miesięcznego obciążenia ratą kredytów po restrukturyzacji w porównaniu z ratą kredytu wyrażonego w walucie obcej.

Banki analizując projekt ustawy już dziś zwracają uwagę na konieczność pobierania od klientów dodatkowych oświadczeń o świadomości ponoszenia przez nich tych rodzajów ryzyka, tak aby zminimalizować w przyszłości niebezpieczeństwo pojawienia się roszczeń finansowych i oskarżeń, że banki wykorzystają istnienie ustawy dla osiągnięcia dodatkowych dochodów w postaci pobierania wyższych odsetek lub konwersji zadłużenia po kursie mniej korzystnym dla klienta niż kurs, który faktycznie ukształtował się na rynku w późniejszym terminie.

Uwagi szczegółowe do poszczególnych przepisów projektu ustawy

1. Art. 1 projektu ustawy

Wskazanie przedmiotu regulacji wymaga doprecyzowania z uwagi na to, że jest on określony zbyt lakonicznie. Zarówno w tym artykule jak i w samym tytule projektowanej ustawy należy uznać za błędne umieszczenie słowa „restrukturyzacja”. Uzasadnienie dla rezygnacji z tego pojęcia zostało szerzej przedstawione wśród uwag ogólnych. Można jednak dodać, że restrukturyzacja kredytu dotyczy przypadków, gdy zmiana zasad spłaty zobowiązań przez klienta następuje z powodu niemożności terminowej obsługi dotychczasowego zobowiązania i bank wraz z klientem poszukują dróg wyjścia z tego problemu. W proponowanym rozwiązaniu taka sytuacja nie zachodzi, Kredyty walutowe cechują się najwyższą jakością i zamiana waluty ma nie odnosić się wyłącznie do kredytów niespłacanych terminowo. W projekcie ustawy nie ma takiego ograniczenia jej stosowania.

Warto także podkreślić, że najnowsze postanowienia w zakresie przepisów ostrożnościowych dla banków, wydane przez European Banking Authorities w zakresie stosowania forbearance, są restrykcyjne w zakresie definiowania restrukturyzowanych kredytów. Wykazanie przewalutowanych kredytów jako forbearance będzie mieć także negatywne skutki prezentacyjne w bankach, które będą musiały w sposób nieuzasadniony prezentować gorszą jakość swojego portfela kredytowego niż ona faktycznie będzie mieć miejsce.

2. Art.2 pkt 1 projektu ustawy

W tym punkcie zdefiniowane jest pojęcie „walutowego kredytu mieszkaniowego”. Jednak pojęcie to zawiera wiele nieścisłości. Przede wszystkim, według projektu ustawy „walutowy kredyt mieszkaniowy” to kredyt, o którym mowa w art. 69 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. prawo bankowe, 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 prawo bankowe.

Odwołanie do art. 69 ust. 2 pkt 4a ustawy prawo bankowe rodzi pytanie, czy należy rozumieć przez walutowy kredyt mieszkaniowy tylko kredyty udzielone na podstawie umów zawartych po dniu wejścia w życie tego przepisu z odwołania (tj. 26. 08. 2011 r.) czy kredyty udzielone na podstawie umów zawartych przed tą datą i uzupełnionych następnie o treści

wymienione w ust. 4a, czy też do wszystkich umów zawartych przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy, niezależnie od tego czy były zawarte przed czy po 26.08.2011 r.?

Po drugie, przy takiej definicji walutowego kredytu mieszkaniowego do tej kategorii będą zaliczać się także kredyty indeksowane do waluty innej niż waluta polska, o ile ta inna waluta nie jest walutą, w której kredytobiorca uzyskuje dochód. A zatem klient może uzyskiwać dochody w walucie obcej, np. w funtach brytyjskich lub w euro, ale na skutek niezgodności waluty dochodów klienta z walutą kredytu będzie mógł korzystać z przywilejów ustawy.

Po trzecie, jeśli kredyt jest przykładowo denominowany lub indeksowany do euro a klient uzyskuje dochody w różnej walucie (lub współkredytobiorcy / małżonkowie uzyskują dochody w różnych walutach, a mają wspólny kredyt walutowy), to powstaje pytanie, czy w każdym przypadku niezależnie od wielkości i struktury dochodów waluta kredytu będzie mogła być zmieniona na podstawie projektowanej obecnie ustawy.

Po czwarte, powiązanie definicji walutowego kredytu mieszkaniowego do art. 69 ust. 2 pkt 4a ustawy prawo bankowe powoduje, że beneficjami ustawy nie są objęci klienci, którzy uzyskują dochody w walucie obcej i jednocześnie zaciągnęli kredyt w walucie polskiej.

Po piąte, projektowany zapis ustawy „waluta, inna niż ta, w której kredytobiorca uzyskuje dochód” jest nieprecyzyjny, należy doprecyzować, w którym momencie ten warunek musi być spełniony przez klienta - zwrot „do waluty innej niż ta, w której kredytobiorca uzyskuje dochód” nie wskazuje, czy warunek "uzyskiwania dochodu" dotyczy momentu zawierania umowy kredytowej, wykorzystania kredytu, złożenia wniosku restrukturyzacyjnego, czy też ma występować przez cały okres kredytowania. Sugerowane byłoby doprecyzowanie kryterium „do waluty innej niż ta, w której kredytobiorca uzyskuje dochód”, także ze względu na to, że kredytobiorca może otrzymywać dochód z jednego źródła w złotych polskich, a z innego źródła w walucie. Należałoby tak skonstruować ten warunek, aby nie stanowił pola do nadużyć. Ponadto ustawa rozważa tylko przypadek, w którym konsument miał kredyt w walucie i chce go przewalutować na złote polskie, podczas gdy w art. 2 ust. 1 jest mowa o przypadku, kiedy konsument uzyskuje dochody w walucie innej, niż ta do której denominowany lub indeksowany jest kredyt. Należałoby przerehabilitować przepisy ustawy tak, aby były spójne.

Po szóste, definicja wymienia także pożyczkę denominowaną lub indeksowaną do waluty obcej oraz pożyczkobiorcę, choć trzeba zaznaczyć, że przy pożyczce nie ma określonego celu jej udzielenia, więc ograniczenie zakresu obowiązywania ustawy o celu mieszkaniowego może być w tym zakresie trudne. Wyjaśnienia wymaga także, czy jeśli

umowa pożyczki jest pożyczką denominowaną lub indeksowaną do waluty obcej, a nie spełnia warunku określonego w art. 69 ust. 2 pkt 4a Prawa bankowego to nie będzie podlegała tej regulacji? Bardziej poprawne byłoby uregulowanie w osobnym ustępie, że ustawę stosuje się odpowiednio do pożyczek denominowanych lub indeksowanych do waluty innej niż ta, w której pożyczkobiorca uzyskuje dochód (...).

Po siódme, warto dopisać w projekcie ustawy, że zgodnie z rekomendacją S banki będą weryfikować po złożeniu wniosku, czy waluta kredytu nie jest tożsama z aktualną walutą dochodów kredytobiorcy.

3. Art. 2 pkt 3 projektu ustawy

Definicja LtV ma kluczowe znaczenie dla wykonania zapisów ustawy, gdyż stanowi jedną z podstaw zastosowania zmiany waluty kredytu. Przy stosowaniu limitu LtV powstaje bowiem zasadnicze pytanie, kto będzie określał wielkość mianownika, czyli aktualnej wartości zabezpieczenia spłaty kredytu, a więc przyjmowanej wartości nieruchomości, a także na który moment będzie ta wartość określana i na jakiej podstawie (w zakresie wyliczania wskaźnika LtV mogą występować rozbieżności). Istnienie różnych wycen nieruchomości dokonywanych na zlecenie obu stron umowy kredytowej może rodzić zasadnicze spory dotyczące możliwości skorzystania z opcji zamiany waluty przez klienta. Czy wartość ma być wyliczana zgodnie z zapisami rekomendacji S uchwalonej przez Komisję Nadzoru Finansowego, ale wówczas zgodnie z nią to bank weryfikuje ostatecznie wartość zabezpieczenia kredytu. Należałoby odpowiedzieć na pytanie, czy ustalenie wartości miałyby następować na podstawie operatów szacunkowych (jeśli tak, to w jakim okresie sporządzonych), czy może na podstawie oszacowania wartości nieruchomości dokonanego przez bank. Ustalenie wartości nieruchomości może następować przy wykorzystaniu własnych modeli wyceny wartości nieruchomości. Wartość ta jest wykorzystywana do ustalania bieżącego LtV. W razie kwestionowania wskazania modelu, klient mógłby zażądać na własny koszt ekspertyzy rzeczoznawcy. Powstaje też pytanie, czy dla potrzeb wyceny wartości nieruchomości może być wykorzystywana baza danych zgromadzonych w AMRON? W naszej ocenie baza AMRON, która jest uznana przez KNF za wiarygodną bazę danych może być wykorzystana dla potrzeb stosowania ustawy, z wyłączeniem wyjątkowych sytuacji, gdy wartość zabezpieczenia uległa drastycznemu zmniejszeniu na skutek np. zdarzeń losowych. Na rzecz tego rozwiązania przemawia także argument, że sporządzenie odrębnej wyceny wartości zabezpieczenia dla potrzeb przewalutowania kredytu będzie rodzić dodatkowe koszty dla kredytobiorcy.

Ponadto trzeba zaznaczyć, że wskaźnik LtV mierzy relację między wartością ekspozycji kredytowej a wartością nieruchomości przyjętej jako zabezpieczenie spłaty kredytu. Jest to o tyle istotne, że przedmiot kredytowania może nie być tożsamy z przedmiotem zabezpieczenia. Tym samym zastosowany w projekcie LtV nie musi być tym samym, co stosowany dla celów ostrożnego zarządzania ryzykiem w banku. Taka różnica mogła powstać w momencie udzielania kredytu, ale także w późniejszym terminie w wyniku zamiany zabezpieczenia.

4. Art. 2 pkt 5 projektu ustawy

W definicji domu jednorodzinnego wskazano nieaktualne miejsce publikacji ustawy Prawo budowlane – powinno być „(Dz.U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.)”.

Ponadto w kontekście art. 2, sugerowane byłoby dodanie definicji kredytobiorcy i dookreślenie w definicji, że kredytobiorcą jest konsument oraz rozważenie wprowadzenia definicji pojęcia nieruchomości wykorzystywanej na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych.

5. Art. 3 ust. 1 projektu ustawy

Projektowane rozwiązanie nie daje odpowiedzi na podstawowe pytanie w przypadku uchwalenia ustawy w obecnym brzmieniu - czy bank jest związany wnioskiem złożonym przez klienta, czy i do którego momentu klient może cofnąć taki wniosek i na ile bank jest związany cofnięciem wniosku przez klienta? Analiza obecnego brzmienia projektu ustawy zdaje się przesądzać, że dokonanie restrukturyzacji będzie zależało wyłącznie od złożenia przez klienta wniosku i spełnienia przez niego kryteriów formalnych wynikających z przepisów ustawy. Projekt tym samym abstrahuje od propozycji Komisji Nadzoru Finansowego przedstawionej w lutym 2015 r., w ramach której wskazywano, że: „Przewalutowanie może być przeprowadzone przy założeniu dobrowolności, czyli za zgodą zarówno klienta, jak i banku.”². W projekcie ustawy nie przedstawiono definicji kredytobiorcy (co zostało wskazane także przy art. 2 powyżej). Jest to szczególnie ważne w kontekście stosowanego dalej ograniczenia, że kredytobiorca nie posiada innego lokalu mieszkalnego ani innego domu jednorodzinnego. Szczególne wątpliwości mogą powstać w przypadku małżonków, którzy zaciągnęli odrębne

² komunikat KNF z dn. 3.02.2015 r. „Propozycja Przewodniczącego KNF dotycząca restrukturyzacji kredytów udzielonych w CHF, przedstawiona na posiedzeniu Komisji Finansów Publicznych w dniu 3 lutego 2015 roku” - dostępny pod adresem: http://www.knf.gov.pl/Images/Komunikat_propozycja_przewalutowania_tcm75-40406.pdf

kredyty przed zawarciem związku małżeńskiego i następnie po zawarciu związku mają dwa kredyty i dwie kredytowane nieruchomości. Analogiczna sytuacja może mieć miejsce w przypadku, gdy kredyt zaciągnęło małżeństwo i z powodów rodzinnych tylko jeden małżonek wykorzystuje lokal na zaspokojenie własnego celu mieszkaniowego (drugi wyprowadził się). Przedstawione sytuacje odzwierciedlają faktyczne problemy, jakie nie są rzadkością w odniesieniu do wieloletnich zobowiązań kredytowych.

Odrębną kwestią jest posiadanie przez kredytobiorcę nieruchomości, która tylko częściowo ma charakter mieszkalny a częściowo komercyjny. Czy w takiej sytuacji kredytobiorca może być posiadaczem innej nieruchomości o wyłącznie charakterze mieszkalnym czy nie? Odpowiedź na to pytanie jest kluczowa z punktu widzenia uprawnienia do zamiany waluty kredytu i zastosowania częściowego jego umorzenia.

Powstaje też pytanie, czy jeśli kredytobiorca posiadał w dniu opublikowania projektu ustawy inną nieruchomość mieszkalną, a następnie sprzedał ją, to czy będzie mógł on skorzystać z zamiany waluty kredytu na podstawie niniejszej ustawy. To samo pytanie może pojawić się, jeśli kredytobiorca przekazał nieruchomość w formie darowizny np. członkowi rodziny. Zaproponowane ograniczenie może rodzić poważne ryzyko nadużycia, które będzie mieć także skutki fiskalne wynikające z zastosowania art. 7 projektu ustawy.

Projekt ustawy nie zawiera żadnego skutecznego instrumentu weryfikacji, czy lokal lub dom jest jedyną nieruchomością mieszkalną posiadaną przez kredytobiorcę.

Celowym jest także doprecyzowanie, że kredytobiorca jest właścicielem tylko kredytowanego lokalu lub domu. Pojęcie posiadacza może być pojęciem szerszym.

Ponadto w kontekście art. 3 ust. 1 projektu ustawy i przewidzianego w nim terminu, w jakim kredytobiorca uprawniony będzie do domagania się od banku restrukturyzacji walutowego kredytu mieszkaniowego, czyli 30 czerwca 2020 r. - przepis ten kreuje dla grupy kredytobiorców quasi opcję walutową na najbliższe 5 lat (możliwość wyboru dnia, z którym doszłoby do przewalutowania, w zależności od kursu waluty obcej, do której indeksowany/denominowany jest kredyt), jednocześnie stawiając w sytuacji wysokiej niepewności banki, które nie będą mogły oszacować, jaka grupa z uprawnionych i w jakim okresie, wystąpi z wnioskiem restrukturyzacyjnym.

Sugerowane byłoby doprecyzowanie, że bank dokonuje restrukturyzacji **na pisemny wniosek kredytobiorcy**. Brak dookreślenia formy pisemnej oznaczałby, że wniosek może być złożony w sposób dowolny np. przez telefon. Należy także rozważyć doprecyzowanie, czy chodzi o dokonanie restrukturyzacji we wskazanym okresie do 30 czerwca 2020 r., czy też złożenie wniosku przez kredytobiorcę musi nastąpić do 30 czerwca 2020 r.

6. Art. 3 ust. 2 projektu ustawy

- 1) W tym ustępie wymienione zostały warunki uprawniające do skorzystania z ustawy. W zakresie sformułowania „o ile spełnione są warunki” należy wskazać, że taki zapis może powodować spory pomiędzy bankiem a klientem składającym wniosek o restrukturyzację, czy wyliczone warunki muszą być spełnione łącznie, czy wystarczy spełnienie niektórych z nich; sugerowana byłaby zmiana na sformułowanie „o ile łącznie spełnione są warunki”.
- 2) W naszej ocenie należy dodać dodatkowy warunek dotyczący maksymalnego dochodu, który nie może być przekroczony przez podatnika. Proponujemy przyjęcie poziomu średniego wynagrodzenia pracowniczego. Alternatywnym rozwiązaniem może być przyjęcie określonego wskaźnika obciążenia dochodu spłatą kredytu, czyli wskaźnika $\text{debt to income (Dtl)}$.
- 3) Ponadto kluczowe znaczenie ma dodanie warunku, że zamianie waluty kredytu podlega tylko kredyt, który do momentu złożenia wniosku jest terminowo obsługiwany - innymi słowy z ustawy mogliby skorzystać klienci, nie posiadający opóźnień w spłacie kredytów na dzień złożenia wniosku - aktualne brzmienie dopuszczałoby również działania dotyczące klientów wobec których bank już prowadzi działania windykacyjne. Brak tego warunku będzie zatem stanowić przewagę dla tych klientów, którzy nie spłacali kredytu. Czy takie osoby będą miały prawo do uzyskania premii w postaci umorzenia kredytu w takiej samej wysokości, jak ci klienci, którzy terminowo spłacają swoje zobowiązania kredytowe.
Wskazane byłoby także doprecyzowanie, że w sytuacji kiedy jest kilku kredytobiorców, warunki określone w ustawie powinny być spełnione przez wszystkich kredytobiorców.

7. Art. 3 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 projektu ustawy

Projektowane przepisy ustawy budzą zastrzeżenia także z uwagi na brak możliwości weryfikacji przez banki spełnienia przez kredytobiorców warunków w nich określonych, jak np. wykorzystywania nieruchomości na własne cele mieszkaniowe lub nieposiadania innego lokalu mieszkalnego bądź domu jednorodzinnego. Powyższe budzi wątpliwości co do ewentualnej odpowiedzialności banków w sytuacji, gdyby klient faktycznie nie spełniał wskazanych warunków, a co za tym idzie otrzymywałby świadczenie opodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, podlegające ujęciu w informacji PIT-8C. Jediną możliwością weryfikacji wydaje się być odebranie od kredytobiorców stosownego pisemnego oświadczenia.

W konsekwencji należy **rekomendować dodanie w art. 3 ustępu 5** przewidującego dodatkowy warunek dokonania restrukturyzacji w brzmieniu:

„Bank dokona restrukturyzacji, o której mowa w ust. 1, o ile otrzyma od kredytobiorcy oświadczenie potwierdzające spełnienie warunków wskazanych w ust. 2.”

Dodatkowo waga tego oświadczenia zostałaby wzmocniona w przypadku określenia urzędowego formularza dla tych potrzeb w załączniku do ustawy lub rozporządzeniu.

8. Art. 3 ust. 2 pkt 2 projektu ustawy

- 1) Na gruncie przedmiotowej przesłanki pojawi się kolejny problem interpretacyjny w odniesieniu do stwierdzenia: „kredytobiorca nie posiada innego lokalu mieszkalnego ani innego domu jednorodzinnego”. Projektodawca nie precyzuje, co kryje się pod pojęciem „posiada”, czy dotyczy to prawa własności, czy też posiadania na innej podstawie prawnej, czy warunek ten dotyczyć miałby każdego ze współkredytobiorców (np. jeden z małżonków jest właścicielem – w ramach majątku osobistego – innej nieruchomości lub udziału w nieruchomości), czy również prawo własności udziału w innej nieruchomości wyłączałoby uprawnienie restrukturyzacyjne. Najprawdopodobniej projektodawcom nie chodziło o posiadanie w rozumieniu przepisów 366 i następane Kodeksu cywilnego, lecz o własność, względnie inny tytuł prawny do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego. Podobnie rzecz się ma z domem jednorodzinnym, który nie stanowi przedmiotu odrębnej własności, ale jest częścią składową gruntu, z którym jest związany – powyższe kwestie wymagają doprecyzowania.
- 2) Projektowany przepis nie określa również, na jaki dzień lub w jakim okresie warunek nieposiadania innego domu lub lokalu musi być spełniony (np. czy na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację kredytu, czy może w całym okresie kredytowania albo tylko w okresie po restrukturyzacji kredytu) - wymaga to doprecyzowania.

9. Art. 3 ust. 2 pkt 3 projektu ustawy

Sugerowane byłoby doprecyzowanie, według jakiej normy (PN, ISO?) ma być wyliczana powierzchnia domu lub mieszkania; w obecnym brzmieniu przepis nie pozwala na jednoznaczną interpretację.

10. Art.3 ust.2 pkt 4 oraz art. 3 ust. 4 projektu ustawy

Przed wszystkim analiza zapisu rodzi kluczowe pytanie dotyczące momentu, w którym muszą być spełnione warunki wymienione w art. 3 ust. 2 pkt 4 i w ust. 4. Ustawa nie określa

na jaki dzień lub w jakim okresie wskazana wysokość wskaźnika LtV ma występować, ażeby kredytobiorca mógł złożyć wniosek o restrukturyzację kredytu. Mogą wystąpić przypadki, gdy w chwili złożenia wniosku występowała wartość wskaźnika LtV uprawniająca do złożenia wniosku, jednakże w chwili rozpatrywania tego wniosku, np. na skutek dokonanych przez kredytobiorcę spłat rat kredytowych lub wzrostu wartości domu/lokalu, wartość wskaźnika LtV zmalała do wysokości uprawniającej do złożenia wniosku w późniejszym terminie.

Innymi słowy, przepis nie daje odpowiedzi, czy warunki wymienione w projekcie ustawy mają być spełnione w dniu wejścia ustawy w życie, czy w momencie złożenia wniosku, czy też przykładowo wystarczającym będzie wykazanie, że wskaźnik LtV osiągnął daną wartość w dowolnym momencie w okresie od wejścia w życie ustawy do dnia 30 czerwca 2020 r.? Jak winny być interpretowane sytuacje, w których następuje zmiana LtV, która ma wpływ na możliwość dokonania przewalutowania w świetle projektu ustawy. Przykładowo, w dniu wejścia ustawy w życie klient może mieć kredyt o wskaźniku LtV powyżej 101%, ale w okresie 2 lat może on spaść poniżej 100%, zatem czy nadal będzie miał on prawo do zmiany waluty kredytu na podstawie niniejszej ustawy? Innym przykładem może być sytuacja, w której wskaźnik LtV dla klienta kształtuje się na poziomie 85%, w związku z czym miałby możliwość złożenia wniosku po upływie 2 lat od dnia wejścia w życie ustawy, w okresie tym, klient spłaca terminowo kapitał lub go nadpłaca, a wartość nieruchomości się nie zmienia, tym samym po dwóch latach LtV jest niższe, np. 75% - czy w takim przypadku klient może przewalutować kredyt, czy też nie?

W przypadku warunku wymienionego w art. 3 ust. 3 jest wyraźnie powiedziane, że chodzi o dzień złożenia wniosku, ale w przypadku LtV nie ma takiego doprecyzowania. W ocenie sektora bankowego w celu zmniejszenia ryzyka powstania nadużyć najlepszym rozwiązaniem byłoby nałożenie wymogu spełnienia przez klienta kryteriów w dłuższym okresie (np. kilku miesięcy).

Ponadto trzeba z całą mocą stwierdzić, że wprowadzenie LtV w innym momencie niż wejście w życie ustawy lub jeszcze lepiej z datą opublikowania projektu ustawy będzie silnym „demotywatorem” dla terminowej spłaty kredytu, a także dla wcześniejszej spłaty części kredytu. Każde odsunięcie terminu spłaty lub zaniechanie spłaty będzie wpływać na wzrost licznika L i na „poprawę” wskaźnika LtV dla potrzeb przewalutowania kredytu na podstawie ustawy.

W ocenie banków minimalny poziom wskaźnika na poziomie 80% jest zbyt niski. Trzeba bowiem zauważyć, że dzisiejsze zapisy rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego dopuszczają możliwość udzielenia kredytu zabezpieczonego hipotecznie ze wskaźnikiem

dochodzącym do wysokości 90%. W sytuacji, gdy poziom LtV jest niższy od 100% nie można mówić o braku celowości spłaty kredytu przez kredytobiorcy. Spłata takiego kredytu jest nadal racjonalna dla takiego dłużnika.

Ponadto, w przepisach ustawy nie zawarto istotnego – jak się wydaje – warunku, ażeby możliwość wystąpienia z wnioskiem o restrukturyzację kredytu dotyczyła kredytobiorców, którzy spłacają kredyt terminowo i we właściwej wysokości, a przynajmniej by ewentualna zaległość w spłacie i nie przekroczyła określonego terminu i wysokości. Bez powyższych uregulowań zaistnieje możliwość stosunkowo łatwego obejścia przez kredytobiorców przepisów projektowanej ustawy dotyczących wartości wskaźnika LtV, np. poprzez brak spłaty wymagalnych rat kredytowych przez co banki zaczną naliczać oprocentowanie karne, które stosunkowo szybko może spowodować wzrost wskaźnika LtV.

W kontekście art. 3 ust. 4 projektu ustawy koniecznym jest dodatkowe podkreślenie, że projektowane rozwiązania abstrahują od problematyki tworzenia rezerw na zobowiązania, które powstaną lub będą mogły powstać w wyniku wejścia w życie przygotowywanej regulacji, a które już dziś są możliwe do przewidzenia w świetle treści ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 j.t. z późn. zm.), jak również Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Do tworzenia rezerw zobowiązują wynikające z ustawy zasady współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożności. Zgodnie z tą ostatnią, w wyniku finansowym banku - bez względu na jego wysokość - trzeba uwzględnić rezerwy na znane jednostce ryzyko, grożące straty oraz skutki innych zdarzeń. Przy czym zdarzenia te należy uwzględnić także wtedy, gdy zostaną one ujawnione między dniem bilansowym, a dniem, w którym rzeczywiście następuje zamknięcie ksiąg rachunkowych (vide art. 7 ust. 1 pkt. 5 ustawy o rachunkowości). Zgodnie z art. 35d ust 1 pkt 1 ustawy o rachunkowości: "Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować, a w szczególności na straty z transakcji gospodarczych w toku, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, operacji kredytowych, skutków toczącego się postępowania sądowego;". Treść tych przepisów nie pozostawia wątpliwości, iż konieczność uwzględnienia w całości przez banki – w postaci rezerw - skutków finansowych planowanej regulacji wystąpiłaby już w pierwszym okresie jej obowiązywania, odpowiednio do zakładanych w art. 3 ust. 4 projektu ustawy przedziałów czasowych i kwotowych. Dodać należy, iż w tym zakresie projekt wymaga pogłębionej analizy podatkowo-księgowej, a także uzyskania opinii działających na polskim rynku firm audytorskich.

11. Art. 3 ust. 3 projektu ustawy

Obecna redakcja przepisu będzie powodować głębokie problemy interpretacyjne. Należy doprecyzować w projekcie, co oznacza zapis, że „kredytobiorca wychowuje troje lub więcej dzieci”. W szczególności należy zdefiniować termin „wychowuje” - np. (i) czy muszą to być dzieci kredytobiorcy, czy można ujmować wychowywane dzieci z wcześniejszego związku w danym gospodarstwie domowych, dzieci aktualnego małżonka z wcześniejszego związku, etc.; (ii) czy 3 i więcej dzieci muszą znajdować się w jednym gospodarstwie domowym (iii) czy poprzez zwrot „wychowuje” (Kodeks rodzinny i opiekuńczy posługuje się tym pojęciem tylko do wskazania, iż rodzeństwo powinno wychowywać się wspólnie) należy rozumieć wspólne zamieszkanie z dziećmi, czy też wykonywanie świadczenia alimentacyjnego na ich rzecz, (iv) czy chodzi o dzieci do 18 roku życia będące na utrzymaniu, czy też brak ograniczeń dotyczących wieku? Definicja dziecka powinna być doprecyzowana poprzez zawarcie odwołania do innych ustaw, co może mieć znaczenie w przypadku dzieci pełnoletnich, niepełnosprawnych etc.

Wielość stanów faktycznych, w których powstawać będą wątpliwości interpretacyjne na podstawie przedmiotowego postanowienia jest w zasadzie nieograniczona. Zasady techniki legislacyjnej i dbałość o usuwanie luk już na etapie tworzenia regulacji wskazują, iż projekt ustawy wymaga głębokich korekt również pod tym względem. Ich istnienie w stopniu znacznym utrudni bankom szacowanie ryzyka związanego z restrukturyzacją (dotyczących obowiązku tworzenia i utrzymywania rezerw na zobowiązania kredytowe).

Proponujemy, aby ten przepis został doprecyzowany w taki sposób, aby wynikało z niego wprost, że ograniczenie nie dotyczy kredytobiorców, którzy mają troje lub więcej małoletnich dzieci na swoim utrzymaniu, jednocześnie pozostających z nimi we wspólnym gospodarstwie domowym.

12. Art. 4 ust.1 pkt 1 projektu ustawy

Zastosowanie kursu kupna waluty NBP zamiast kursu sprzedaży NBP lub banku-kredytodawcy powoduje nieprawidłowe wyliczenie (zaniżenie) rzeczywistego zobowiązanie klienta. Przeliczenie powinno nastąpić po kursie sprzedaży NBP, tak jak kurs sprzedaży jest stosowany w umowach kredytowych.

Ponadto sugerowane byłoby doprecyzowanie, jak będzie podlegał przeliczeniu kredyt, którego jednym ze składników należności są skapitalizowane odsetki, czy również ta wartość będzie podlegała przeliczeniu na złotówki według kursu kupna tej waluty NBP, z dnia poprzedzającego dzień, w którym kredytobiorca wystąpił z wnioskiem o restrukturyzację.

13. Art. 4 ust. 1 pkt 2 projektu ustawy

Powstaje pytanie, w jaki sposób w wyliczeniu bazującym na harmonogramie spłaty z zawartej umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy uwzględnić to, że wielu kredytobiorców w praktyce wcześniej przedpłacało część rat lub też z drugiej strony w pewnych okresach nieterminowo (z opóźnieniem) płaciło wymagane harmonogramem raty.

Odrębną kwestią przy porównaniu kwot spłaconego kredytu i hipotetycznie udzielonego kredytu złotowego jest ujęcie w kalkulacji preferencji, jaką część klientów miała z racji korzystania z ulgi odsetkowej, przewidzianej w art. 26a ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym (uchylonej ustawą z dnia 16 listopada 2006 r.). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. podatnikowi, któremu w latach 2002-2006 został udzielony kredyt mieszkaniowy przysługuje na ustawowych zasadach prawo do odliczenia od podatku wydatków na spłatę odsetek do momentu upływu terminu spłaty kredytu wymienionego w ustawie, ale nie dłużej niż do końca 2027 r. Nie uwzględnienie kwot odliczonych w podatku zaburza rzetelność porównania kredytu walutowego i złotowego, a beneficjenci pomocy z ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych po wejściu w życie ustawy będą mogli korzystać z dwóch preferencji państwa w odniesieniu do walutowych kredytów mieszkaniowych.

Zastosowana w art. 4 ust. 1 pkt 2 wytyczna odnośnie zastosowania „analogicznych” warunków, jak w zawartej w umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy jest kolejnym nieprecyzyjnym sformułowaniem.

Dodatkowo w kontekście art. 4 ust. 1 pkt 2 należałoby ustalić pierwotną kwotę kredytu w złotych polskich; umowa mogła być zawarta w walucie i wniosek też mógł być składany w walucie, natomiast ustawa nie wskazuje kursu, po jakim powinna być ustalona kwota w złotych polskich; proponujemy wprowadzić, że przeliczenie następuje po kursie NBP z dnia, w którym kredytobiorca wystąpił z wnioskiem o restrukturyzację.

14. Art. 4 ust.1 pkt 3 projektu ustawy

Analogicznie do powyższej uwagi dotyczącej art. 4 ust. 1 pkt 1, kurs sprzedaży a nie kurs kupna powinien być stosowany do ustalenia wysokości rat kapitałowo-odsetkowych wyrażonych w złotych.

15. Art. 4 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 oraz art. 4 ust. 3 projektu ustawy

O ile w przypadku przyjęcia oprocentowania opartego na stawce WIBOR i marży jak dla kredytu w walucie oddaje w miarę dobrze różnice w koszcie obsługi kredytu

denominowanego w PLN i CHF, o tyle zastosowanie do obliczeń oprocentowania wskazanego w art. 4 ust. 3 powoduje zaniżenie kwoty powstałego zobowiązania klienta w nowym kredycie niezabezpieczonym.

W zakresie art. 4 ust. 2 pkt 2 należy wskazać, iż wątpliwe jest założenie, że marża kredytu przy ustaleniu spłaconej kwoty kredytu hipotecznego w złotych, byłaby równa marży banku ustalonej dla umów o walutowy kredyt mieszkaniowy, z uwagi na to, że marże tych kredytów były około dwukrotnie niższe niż marże kredytów złotych. W tej sytuacji doszłoby do nawet potrójnej korzyści kredytobiorców w porównaniu do kredytobiorców mających zawarte umowy kredytu w złotych tj. korzyści wynikającej z niższej marży, umorzenia ½ kwoty zgodnie z art. 5 ust. 4 i zobowiązania banku do udzielenia kredytu na preferencyjnych warunkach.

Stwierdzenia zawarte w uzasadnieniu projektu ustawy wprowadzają w błąd. W uzasadnieniu podano bowiem, że dla potrzeb wyliczenia zobowiązania kredytobiorcy powstałego w wyniku restrukturyzacji używa się „oprocentowania ustalanego w oparciu o stopę bazową WIBOR obowiązującą w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy oraz płatności kolejnych rat, z zachowaniem okresu czasowego stopy bazowej właściwej dla stopy przyjętej w umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy ...”. Z drugiej strony w art. 4 ust. 1 pkt 2 wskazano, że wyliczenia mają „uwzględniać warunki i harmonogram spłaty zadłużenia w sposób analogiczny jak w zawartej umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy”.

Ponadto, obowiązek zastosowania marży, która została ustalona w zawartej przez kredytobiorcę umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy stoi w sprzeczności z zasadą swobody umów – kredyty w PLN i CHF miały różne wskaźniki marż, przy kredycie walutowym niejednokrotnie przyjmowano niższe/indywidualnie negocjowane marże. W związku z projektowanym rozwiązaniem, może pojawić się zarzut ze strony kredytobiorców, którzy od początku wzięli kredyt w PLN, o nierówne traktowanie klientów.

16. Art.4 ust. 2 pkt 1 projektu ustawy

Stosowanie stawki WIBOR (w kalkulacji kwoty sumy rat kapitałowo-odsetkowych o których mowa w art. 4 ust.1 pkt 4) obowiązującej w dniu poprzedzającym dzień spłaty kolejnych rat. Nie jest to zgodne z warunkami, na jakich odbywa się kalkulacja tych rat dla kredytu wyrażonego w PLN.

17. Art. 5 projektu ustawy

W ogólności przepis wymaga doprecyzowania, przedstawione zasady wyliczenia oraz sumowania kwot zobowiązań są nieprecyzyjne. Nieprecyzyjne jest także określenie, że dane kwoty stanowią zobowiązania powstałe w wyniku restrukturyzacji/zobowiązania z tytułu kredytu mieszkaniowego. Brak precyzyjnych norm może powodować znaczne trudności banków w ich stosowaniu.

W odniesieniu do przepisów art. 4 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 2 i ust. 4 projektu należy podnieść, że projekt w tym zakresie wprowadza pewną fikcję prawną, zgodnie z którą „bank ustala kwotę kapitału kredytu mieszkaniowego w walucie polskiej, która pozostałaby do spłaty na dzień złożenia wniosku [...], gdyby kredytobiorca zawarł z tym samym bankiem w dniu zawarcia umowy o walutowy kredyt mieszkaniowy umowę o kredyt mieszkaniowy w walucie polskiej”, a następnie dokonuje obliczenia kwoty do umorzenia w ½ w ten sposób, że od kwoty kapitału kredytu udzielonego np. w walucie CHF (po przeliczeniu na PLN po kursie bieżącym) odejmuje ten „hipotetycznie udzielony kredyt w PLN”. Fikcja prawna w tym przypadku polega na tym, że bank dokonuje umorzenia kredytu, którego kredytobiorcy nie udzielił (ponieważ kredytobiorca dostał np. kredyt w CHF, a nie w PLN). Ponadto, obliczenia mają być dokonane w oparciu o harmonogram spłaty analogiczny jak w umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy, podczas gdy faktycznie klienci niejednokrotnie dokonywali spłat w terminach i kwotach innych, niż wynikających z umowy. Kalkulowanie hipotetycznych spłat, hipotetycznego kredytu w PLN, powinno uwzględniać również ten aspekt. Należy także podnieść, iż zaproponowany sposób obliczeń jest skomplikowany i będzie generował bardzo duże ryzyko błędów.

18. Art. 5 ust. 2 projektu ustawy

Marża nowego kredytu hipotecznego wyrażonego w złotych powinna odpowiadać marżom oferowanym dla nowych takich kredytów w walucie krajowej a nie marżom historycznym. Takie zapisy naruszają zasadę swobody umów i nie odzwierciedlają zmiany sytuacji na rynku kredytów mieszkaniowych. Specyfika kredytów w CHF polegała w przeszłości na negocjowaniu wysokości marży. Zasada ta nie powinna być automatycznie przenoszona faktycznie na kredyty złotowe, gdzie skala negocjacji była wyraźnie ograniczona. Przyjęcie tej samej marży powoduje przyjęcie ustaleń dla kredytu walutowego jako obowiązujące dla kredytu wyrażonego w złotych.

19. Art. 5 ust. 3 projektu ustawy

W projektowanym art. 5 ust. 3 jest zawarte stwierdzenie, że „Jeżeli umowa o walutowy kredyt mieszkaniowy przewiduje zmiany oprocentowania kredytu uzależnione od decyzji zarządu banku, oprocentowanie zobowiązania kredytobiorcy, o którym mowa w ust. 3 ustala się na poziomie i zasadach przyjętych w umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy”. Odnosi się ono do umowy o walutowy kredyt mieszkaniowy. Może zachodzić wątpliwość, czy regulacja dotyczy pierwotnej umowy kredytu walutowego, którą zawarł konsument z bankiem, czy umowy restrukturyzowanej.

Ponadto ustęp trzeci zawiera nieprawidłowe odwołanie do ust. 3.

20. Art. 5 ust. 4 projektu ustawy

W proponowanym artykule należy zaznaczyć, w jakim terminie bank umarza ½ kwoty wymienionej w ust. 1 pkt 2, nie jest także jasnym, czy umorzenie następowaloby jednorazowo, czy systematycznie wraz ze spłatą kredytu przez klienta. Dla zwiększenia dyscypliny spłacania kredytu rekomenduje się, aby umorzenie następowało proporcjonalnie do spłaty kredytu przez kredytobiorcę.

Ponadto, także w celu zwiększenia dyscypliny spłacania kredytu rekomenduje się, aby wprowadzić zapisy dotyczące w przyszłości proporcjonalnej spłaty kredytu zabezpieczonego hipotecznie i niezabezpieczonego. Klient będzie preferował szybszą spłatę kredytu zabezpieczonego, który będzie wyżej oprocentowany. Takie rozwiązanie będzie powodować, że bank będzie mieć wyższe zadłużenie z tytułu kredytu niskoprocentowanego, co nie tylko nie będzie przynosić dochodu bankowi, ale też nie będzie mieć zabezpieczenia swoich należności. Prócz powyższego doprecyzowania, dodatkowo, należy zasugerować rozważenie zmiany art. 5 ust 4 w następujący sposób: *„Bank umarza 1/2 kwoty, o której mowa w ust. 1 pkt 2, jeżeli kwota, o której mowa w ust. 1 pkt 2, jest wartością dodatnią. ujemną, nie podlega ona umorzeniu i stanowi zobowiązanie kredytobiorcy w całości.”*

W przypadku nieuwzględnienia propozycji zmiany należy zwrócić uwagę na możliwe wątpliwości interpretacyjne wynikające z brzmienia art. 5 ust. 4 zaproponowanego przez projektodawcę. Wynikają one między innymi z faktu odwołania się przez projektodawcę do kwestii ujemnej wartości zobowiązania. Zagadnienie to nie zostało szerzej rozwinięte w treści uzasadnienia tego aktu, co w naszej ocenie wymaga doprecyzowania i dodatkowej analizy sytuacji, w której tego typu umorzenie może wystąpić.

21. Art. 5 ust. 5 projektu ustawy

Przyjęte w projekcie ustawy rozwiązanie zakłada de facto podział wierzytelności kredytowej na dwie odrębne, z której zabezpieczoną pozostanie część opisana w art. 5 ust. 2 projektu ustawy, określona „zobowiązaniem z tytułu kredytu mieszkaniowego”, natomiast druga z części, opisana w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3, na której spłatę – zgodnie z art. 5 ust. 5 – bank udzielić miałby kredytu, będzie mieć charakter niezabezpieczony. Tym samym, kredytobiorcy staną się stroną dwóch umów kredytowych w PLN: umowy dotyczącej wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie (w którym to przypadku wartość obciążonej nieruchomości odpowiadać będzie lub przekraczać wartość zabezpieczanej wierzytelności) oraz umowy dotyczącej wierzytelności niezabezpieczonej (odpowiadającej ca. ¼ aktualnego zobowiązania kredytowego w walucie obcej). W takiej sytuacji kredytobiorcom przysługiwać będzie prawo do zbywania finansowanych nieruchomości (ich wartość rynkowa odpowiadać będzie co do zasady wysokości ustanowionych zabezpieczeń hipotecznych/sumie hipoteki), co skutkować będzie z kolei spłatą „zobowiązania z tytułu kredytu mieszkaniowego” (posługując się terminologią projektu), natomiast pozostaną nadal wobec banku finansującego zobowiązani z tytułu drugiej umowy kredytowej. Ze względu na jej niezabezpieczony charakter oraz uprzednie wyzbycie się przez kredytobiorcę z – w większości przypadków – najważniejszego aktywa, jakim była finansowana nieruchomość, jakość portfela tych kredytów w bankach finansujących, z najwyższym prawdopodobieństwem, drastycznie spadnie, co będzie miało swoje odzwierciedlenie w konieczności tworzenia rezerw oraz wynikach finansowych kredytodawców.

Projekt ustawy w art. 5 ust. 5 zakłada, że oprocentowanie kredytu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie może być wyższe niż aktualna stopa referencyjna NBP. Należy stwierdzić, że taka treść przepisu jest sprzeczna z Konstytucją, w szczególności z art. 20 i art. 31 ust. 3. Wolność działalności gospodarczej nakazuje, aby przedsiębiorca, który zawiera umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, miał gwarancję, że państwo nie będzie ingerowało w zawarte przez niego umowy. Ustawowe uregulowanie wysokości oprocentowania w odniesieniu do stosunków umownych już zawartych, których zmiana jest niezależna od banku, jest sprzeczne z powyższą zasadą. Ponadto projektowany przepis dyskryminuje klientów posiadających kredyty w walucie polskiej, których oprocentowanie jest uzależnione od stawki referencyjnej i marży.

W kontekście uwag szczegółowych, należy doprecyzować, co oznacza „aktualna stopa referencyjna” – czy należy stosować oprocentowanie zmienne oparte na stopie referencyjnej NBP w ciągu trwania kredytu czy też ma to być stałe oprocentowanie odpowiadające

wartości stopy referencyjnej NBP z dnia zawarcia umowy restrukturyzacyjnej? Nie jest jasne, czy stopa ta ma być stała (tj. obowiązywać w całym okresie kredytowania i być równa stopie z dnia, w którym został złożony wniosek o restrukturyzację), zmieniać się wraz z każdorazową zmianą stóp ogłoszoną przez NBP czy też zmieniać się zgodnie terminami przeszacowywania się kredytu (np. co 3 miesiące). Trzeba też zaznaczyć, że stosowanie takiego oprocentowania nie pokryje bankom kosztów finansowania kredytu, co oznacza, że kredyt będzie produktem dla banku niedochodowym, subsydiowanym, nieuwzględniającym kosztów jego finansowania (co przekłada się na bezpośrednie straty banku na finansowaniu takiego kredytu – aktualnie stopa referencyjna NBP obowiązująca od 5 marca 2015 r. - wynosi 1,5; a WIBOR3M – 1,72; WIBOR6M – 1,79). Będzie to powodować dążenie do obniżenia oprocentowania depozytów klientów w celu minimalizacji strat odsetkowych. Alternatywnym rozwiązaniem mogłoby być ustalenie z NBP, że dostarczy on bankom dokonującym konwersji linii kredytowej po stopie referencyjnej w wysokości odpowiadającej udzielonemu kredytowi niezabezpieczonemu.

Analiza projektu ustawy w tym zakresie rodzi też pytanie, czy do kredytu niezabezpieczonego banki będą musiały stosować przepisy ustawy o kredycie konsumenckim, z wydaniem Standardowego Formularza Inwestycyjnego włącznie. Czy to ma być standardowy kredyt gotówkowy udzielany przez bank, a jedyne ograniczenie będzie dotyczyć wysokości oprocentowania i okresu kredytu?

Przepis art. 5 ust. 5 wprowadza dla banku obligatoryjne udzielenie nowego preferencyjnego kredytu dla każdego kredytobiorcy uprawnionego do restrukturyzacji kredytu na spłatę kredytu obliczonego w ten sposób, że od kwoty kapitału kredytu udzielonego np. w walucie CHF (po przeliczeniu na PLN po kursie bieżącym) odejmuje ten „hipotetycznie udzielony kredyt w PLN”. Z projektowanego przepisu wynika, że bank nie będzie badał zdolności kredytowej. Należy tym samym rozważyć dodanie zapisu, który zwalniałby bank z obowiązku analizy zdolności kredytowej kredytobiorcy w odniesieniu do kredytu, o którym mowa w ust. 5. Na podstawie analizy projektu można zrozumieć, że bank nie może odmówić udzielenia kredytu a analiza zdolności kredytowej kredytobiorcy nie może mieć wpływu na wysokość ustalonej marży kredytowej. Może bowiem powstać sytuacja, że zamiana waluty spowoduje, że klient nie będzie mieć zdolności kredytowej. Wskazane zobowiązanie banku do udzielenia kredytu budzi wątpliwości, w pierwszej kolejności w zakresie potencjalnej sprzeczności z art. 70 ustawy Prawo bankowe, który stanowi, że bank uzależnia przyznanie kredytu od zdolności kredytowej kredytobiorcy. Z tej racji należy dokonać wyłączenia zapisu art. 70 ust. 1 Prawa bankowego w tym zakresie.

Obowiązek udzielenia kredytu bez badania zdolności kredytowej, a więc „zmuszenie” banku do udzielenia kredytu i nałożenia na bank ryzyka udzielenia kredytu osobie nie posiadającej zdolności kredytowej stoi w sprzeczności z Rekomendacją S i zasadami ostrożnego i stabilnego zarządzania bankiem, a także zasadą swobody umów.

W odniesieniu do art. 5 ust. 5 wątpliwość wzbudza także zapis mówiący o racie kapitałowej oraz racie kapitałowo- odsetkowej tj. czy nie spowoduje podwójnego ujęcia kapitału podczas wyliczania nowej wartości zobowiązania kredytobiorcy, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 3 (zgodnie z uzasadnieniem do Ustawy jest to zadłużenie z tytułu odsetek). Mając na uwadze zapisy art. 4 ust. 1 pkt. 1 i 2 dotyczące ustalenia kwoty kapitału i ustalenia na ich bazie zobowiązania, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 2, zasadne byłoby, aby art. 4 ust. 1 pkt 3 i 4 odnosiły się do raty odsetkowej.

22. Art. 6 projektu ustawy

Projektodawca zdaje się nie dostrzegać dodatkowych, trudnych do oszacowania (ale bez wątplenia wysokich) kosztów operacyjnych projektowanego rozwiązania. Zgodnie z art. 6 projektu ustawy wszyscy kredytobiorcy, dowolną ilość razy w okresie pomiędzy wejściem z życie ustawy a dniem 30 czerwca 2020 r. będą uprawnieni do wystąpienia do banku o udzielenie informacji, o których mowa w art. 4, czyli de facto o przeliczenie zobowiązania kredytowego zgodnie z projektem. Powyższe wymagać będzie zorganizowania dodatkowej komórki organizacyjnej, zajmującej się wyłącznie tym procesem i ponoszenia związanych z tym kosztów.

Należy tym samym określić zakres i częstotliwość udzielania wskazanych informacji tj. czy informacje te mają polegać na przekazaniu wyników wyliczeń według poszczególnych ustępów i punktów art. 4, czy również ustaleń banku, czy też bank będzie miał obowiązek wskazania całego procesu dokonywania tych wyliczeń, uzasadnień itp. Jak zostało wskazane w uwagach ogólnych i podparte wypowiedziami Trybunału Konstytucyjnego, ustawodawca nie powinien nakładać na banki zobowiązań, które są nieprecyzyjne. Należy wskazać, na czym dokładnie ma polegać obowiązek informacyjny oraz w jaki sposób ma być realizowany. Klienci mogą mieć różne oczekiwania informacyjne w tym zakresie.

23. Art. 7 oraz art. 8 projektu ustawy

Celem tych zapisów jest zapewnienie możliwości rozpoznania przez banki kosztu podatkowego z tytułu przedmiotowego umorzenia (podatek dochodowy od osób prawnych) oraz zapewnienie braku przychodu podatkowego dla klienta banku, w stosunku do którego

takie umorzenie jest dokonywane (podatek dochodowy od osób fizycznych). Zaproponowane przepisy, odpowiednio art. 7 i art. 8 przedłożonej propozycji definiują kwotę umorzenia poprzez odwołanie do art. 4 ust. 1 przedłożonej propozycji ustawy. W celu zapewnienia lepszej precyzji w określeniu kwoty umarżanej wierzytelności proponuje się, odwołanie w zarówno w art. 7 jak i art. 8 przedmiotowej propozycji ustawowej do art. 5 ust. 4.

W kontekście proponowanego zapisu art. 7 powstaje pytanie, czy udzielenie klientowi kredytu na warunkach korzystniejszych od rynkowych (w części niezabezpieczonej) będzie wiązać się z obowiązkiem naliczenia podatku dochodowego z tytułu uzyskania dodatkowego świadczenia. W ocenie banków taki obowiązek powstanie, jeśli nie będzie wyraźnego zwolnienia podatkowego w tym zakresie.

24. Art. 10 projektu ustawy

Krótki okres od momentu opublikowania do momentu wejścia w życie (30 dni) nie pozwoli bankom w praktyce przygotować się od strony organizacyjnej, operacyjnej i informatycznej do obsługi wniosków o przewalutowanie w początkowym okresie obowiązywania ustawy. Proponujemy wydłużenie tego okresu do 6 miesięcy.

Zasada zapewnienia przez ustawodawcę odpowiedniej *vacatio legis* jest jedną z dyrektyw prawidłowej legislacji, wynika wprost z jednej z konstytucyjnych zasad tj. zasady demokratycznego państwa prawnego, a jej której stosowanie jest **obowiązkiem prawodawcy** (wyroki z: 15 lutego 2005 r., K 48/04 i 28 października 2009 r., K 32/08). Co więcej, stosownie do zasady zaufania obywatela do państwa i stanowionego przez nie prawa prawodawca ma nie tylko umożliwić adresatowi zapoznanie się z nowymi regulacjami, **lecz także pozwolić mu dostosować się do zmieniającego się stanu prawnego. Na odpowiedniość *vacatio legis* składa się stopień ingerencji prawodawcy w dotychczasową sytuację prawną adresata oraz** wzgląd na umożliwienie adresatom zapoznania się z treścią regulacji (orzeczenia z: 1 czerwca 1993 r., P 2/92, 30 listopada 1993 r., K 18/92 i wyrok z 28 października 2009 r., K 32/08).

Propozycje zmian przygotowane przez Związek Banków Polskich

do ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej oraz o zmianie niektórych innych ustaw

Propozycja I

W art. 3 ust. 2 ustawy wyrazy „w terminie 30 dni” zastępuje się wyrazami „w terminie 90 dni”.

Uzasadnienie

Z racji dużej liczby umów kredytowych zawartych przez poszczególne banki ze swoimi klientami dotyczącymi udzielenia kredytu mieszkaniowego denominowanego w walucie obcej i spodziewanym dużym zainteresowaniem kredytobiorców złożeniem wniosku o zmianę waluty kredytu sektor bankowy uznaje, że dotrzymanie terminu 30 dni na rozpatrzenie wniosku będzie w praktyce niemożliwe do osiągnięcia. Analiza każdego wniosku będzie musiała następować w sposób indywidualny i będzie wiązać się ze sprawdzeniem spełnienia kryteriów uprawniających do zmiany waluty kredytu na mocy ustawy. Szczególnie wiele czasu może wymagać sprawdzenie kryterium LtV, gdzie musi nastąpić weryfikacja bieżącej wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu. Zmiana waluty kredytu wymaga także przygotowania trzech nowych umów kredytowych, których treść musi zostać zaakceptowana przez kredytobiorcę.

Propozycja II

W art. 3 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) powierzchnia użytkowa nieruchomości nie przekracza 75 m² dla lokalu mieszkalnego i 100 m² dla domu jednorodzinnego”

Uzasadnienie

Podstawowym celem uchwalenia ustawy powinno być skierowanie wsparcia do kredytobiorców najbardziej potrzebujących pomocy, którzy bez udzielenia takiego wsparcia mogą mieć trudności z terminową spłatą swoich zobowiązań kredytowych i w konsekwencji poważne problemy z zaspokojeniem swoim podstawowych potrzeb mieszkaniowych. W ocenie sektora bankowego pierwotnie zaproponowane w projekcie ustawy powierzchnie lokalu mieszkalnego i domu mieszkalnego w wysokości odpowiednio 75 m² i 100 m² były wystarczające i mogły skutecznie służyć zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkaniowych obywateli. Warto też w tym miejscu przypomnieć dla porównania, że w realizowanym rządowym programie wsparcia pt. Mieszkanie dla Młodych przyjęto także maksymalny limit powierzchni lokalu mieszkalnego w wysokości 75 m².

Ponadto można przytoczyć, że zgodnie z publikacją Głównego Urzędu Statystycznego pt. Gospodarka mieszkaniowa w 2013 r. opublikowanym w październiku 2014 r. średnia powierzchnia mieszkania wynosiła w grudniu 2013 r. 73,1 m². Te dane nie uzasadniają zatem w ocenie sektora bankowego podwyższenia powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego uprawniającego do preferencyjnego traktowania na mocy ustawy. Trzeba bowiem też pamiętać, że skorzystanie z preferencji ustawowej wiąże się z dodatkową preferencją podatkową udzielaną kredytobiorcy. Zdaniem sektora bankowego tego rodzaju preferencja nie powinna być kierowana do osób budujących/ kupujących dom lub mieszkanie o większej powierzchni niż pierwotnie proponowana w projekcie ustawy.

Propozycja III

W art. 3 ust. 3 dodaje się pkt 5 w następującym brzmieniu:

„5) kredytobiorca uzyskał w okresie dwunastu miesięcy poprzedzających miesiąc złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 1, dochód w wysokości dwunastokrotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w sektorze przedsiębiorstw określonego przez Główny Urząd Statystyczny w kwartale poprzedzającym miesiąc złożenie powyższego wniosku”

Uzasadnienie

Podstawowym celem uchwalenia ustawy powinno być skierowanie wsparcia do kredytobiorców najbardziej potrzebujących pomocy, którzy bez udzielenia takiego wsparcia mogą mieć trudności z terminową spłatą swoich zobowiązań kredytowych i w konsekwencji poważne problemy z zaspokojeniem swoim podstawowych potrzeb mieszkaniowych. W ocenie sektora bankowego celowe jest rozszerzenie kryteriów zamiany waluty kredytu od wielkości dochodów kredytobiorców. Pamiętając, że skorzystanie z preferencji ustawowej będzie wiązać się dodatkowo z preferencją podatkową udzielaną kredytobiorcy, sektor bankowy uważa, że tego rodzaju preferencja nie powinna być kierowana do osób zamożniejszych.

Propozycja IV

W art. 3 dodaje się ust. 5 w następującym brzmieniu:

„5. Jeżeli wartość wskaźnika LtV jest:

- 1) wyższa niż 120% wniosek, o którym mowa w ust. 1, może zostać złożony od dnia wejścia w życie ustawy,
- 2) wyższa niż 100% i nie wyższa niż 120%, wniosek, o którym mowa w ust. 1, może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie roku 1 roku od dnia wejścia w życie ustawy,

3) jest wyższa niż 80% i nie wyższa niż 100%, wniosek, o którym mowa w ust. 1, może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 2 lat od dnia wejścia w życie ustawy.”

Uzasadnienie

Propozycja zawiera powrót do koncepcji przedstawionej w poselskim projekcie ustawy. Zakłada ona rozłożenie w okresie trzech lat skutków redukcji zadłużenia klientów i negatywnych skutków dla banków.

Propozycja V

W art. 5 ust. 4 proponuje się nadać następujące brzmienie:

4. Bank umarza x% 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.”

Uzasadnienie

Przyjęcie w ustawie zasady umarzania w wysokości 90% różnicy między niespłaconą kwotą kredytu walutowego i hipotetyczną wartością podobnego kredytu wyrażonego w złotych spowoduje, że po skorzystaniu z tej formy restrukturyzacji kredytobiorca kredytu walutowego będzie w lepszej sytuacji niż kredytobiorca kredytu złotowego. Takie określenie wielkości umorzenia części zobowiązania może w uzasadniony sposób budzić sprzeciw kredytobiorców, którzy na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych zaciągnęli kredyt wyrażony w złotych.

Wszystkie propozycje przewidujące redukcję różnicy w zadłużeniu w wysokości 50% lub wyższej będą mieć silny negatywny wpływ na sytuację sektora bankowego, zagrażający stabilności sektora finansowego w Polsce.

Propozycja VI

Po art. 8 dodaje się art. 8a w następującym brzmieniu:

„Art. 8 a. W ustawie o z dnia 29 sierpnia 1997 r. o Narodowym Banku Polskim (Dz.U. 1997 Nr 140 poz. 938, z późn. zm.) po art. 42 dodaje się art. 42a w następującym brzmieniu:

„Art. 42a. 1. NBP podejmuje działania w celu umożliwienia bankom wsparcia w zarządzaniu ryzykiem i ograniczenia wahań na rynku walutowym w sytuacji dokonywania przez bank restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych na zasadach określonych w ustawie z dnia..... o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej

2. Zakres i rodzaj podejmowanych przez NBP działań, o których mowa w ust. 1 odbywa się w ramach prowadzenia działalności dewizowej NBP określonej w art. 52 ustawy i uzależniony jest w szczególności od stopnia realizacji wniosków o restrukturyzację walutowych kredytów mieszkaniowych.”

Uzasadnienie

Realizacja przez banki restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych na zasadach określonych w niniejszej ustawie wymaga, aby niezbędnie podjęte zostały określone działania i udostępnione zostały określone instrumenty finansowe przez Narodowy Bank Polski w celu zapewnienia bankom komercyjnym dostępu do płynności i ograniczenia wahań na rynku walutowym. Kluczowym założeniem takiej zmiany jako bezpośredniej konsekwencji wdrażania ustawy jest uzupełnienie płynności na rynku walutowym w sytuacji konieczności przewalutowania dużej części walutowych kredytów mieszkaniowych, co może odbywać się w różnych formach np. sprzedaż walut, udostępnienie linii kredytowych w walutach obcych itd.)

Propozycja VII

W art. 10 ustawy wyrazy „po upływie 30 dni” zastępuje się wyrazami „po upływie 90 dni”.

Uzasadnienie

Po uchwaleniu ustawy banki będą musiały pilnie rozpocząć prace nad przygotowaniem systemu operacyjnego, w tym systemu informatycznego, który umożliwi dokonanie konwersji i redukcję zadłużenia kredytobiorców zgodnie z warunkami określonymi w ustawie. Proces ten będzie skomplikowany, a przygotowania do jego wdrożenia będą mogły się rozpocząć dopiero po przyjęciu finalnej wersji ustawy. Biorąc pod uwagę zaledwie 30-sto dniowy okres na rozpatrzenie przez bank wniosku klienta o zmianę waluty kredytu, system operacyjny banku, w tym system informatyczny muszą być gotowe w chwili wejścia ustawy w życie. Praktyka wieloletnia wskazuje, że zmiany w systemach informatycznych są wprowadzane w okresie sześciu miesięcy, co jest podyktowane dbaniem o bezpieczeństwo i adekwatność systemu. Uwzględniając nadzwyczajne okoliczności przyjęcia ustawy, okres ten mógłby zostać skrócony do trzech miesięcy.