



# ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH

KRZYSZTOF PIETRASZKIEWICZ

PREZES

Warszawa, 28 sierpnia 2015 r.

Pan

Bogdan Borusewicz

Marszałek Senatu RP

*Szanowny Panie Marszałku,*

W związku z trwającymi pracami nad ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 r. o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej pragnę wyrazić podziękowanie za przeprowadzenie szerokiej dyskusji nad tym dokumentem na posiedzeniu Komisji Budżetu i Finansów Publicznych w dniu 27 sierpnia br. i jednocześnie za zgłoszenie i przyjęcie przez Komisję kilku zmian legislacyjnych do ustawy. Ich przyjęcie powinno w mojej ocenie nieco złagodzić negatywne skutki ustawy dla stabilności rynku finansowego i polskiej gospodarki, o których wyraźnie wypowiedział się w ostatnich dniach Komitet Stabilności Finansowej.

Ustawa z dnia 5 sierpnia br. w wersji przyjętej po poprawkach Komisji Budżetu i Finansów Publicznych nie zmienia mojej generalnej oceny, że jest niestety ona nadal obciążona poważnymi wadami, w tym wymienianymi przeze mnie w poprzednim piśmie obawami dotyczącymi braku jej zgodności z Konstytucją RP oraz z umowami międzynarodowymi (BIT). Dlatego też w toku dalszych prac legislacyjnych w Senacie wymaga ona kolejnej modyfikacji rozwiązań w celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia powyższych negatywnych skutków jej uchwalenia.

Pragnę podtrzymać moje dotychczasowe stanowisko, że ustawa zakładająca przyznanie kredytobiorcom prawa do powszechnej redukcji części zobowiązania kredytowego wynikającego z tytułu zaciągnięcia w przeszłości walutowego kredytu mieszkaniowego stanowi niebezpieczny precedens dla stabilności obrotu gospodarczego w kraju i może w przyszłości wpłynąć na obniżenie dyscypliny finansowej innych kategorii dłużników. Nie można zgodzić się z przyjętą w ustawie zasadą, że prawo do redukcji kwoty zobowiązania przysługuje osobom mającym zdolność kredytową do terminowej spłaty swojego zobowiązania. Chcę przypomnieć, że Narodowy Bank Polski w swojej opinii z dnia 31 lipca br. przekazanej do Sejmu RP podkreślał, że *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.”.*

Także Komisja Nadzoru Finansowego w swoim stanowisku do Senatu RP z dnia 12 sierpnia 2015 r. stwierdza, że *rzetelna analiza sytuacji kredytobiorców CHF i PLN wskazuje, że w obecnych warunkach rynkowych nie ma żadnego uzasadnienia dla udzielenia nadzwyczajnej pomocy kredytobiorcom CHF, gdyż znajdują się oni w relatywnie dobrej, a zarazem znacznie korzystniejszej sytuacji, od tej w jakiej przez długi okres znajdowali się kredytobiorcy PLN. Dodatkowo trzeba mieć na uwadze, że część kredytobiorców CHF charakteryzuje się ponadprzeciętnymi dochodami i znajduje się w lepszej sytuacji materialnej od znacznej części kredytobiorców PLN. To prowadzi KNF do konkluzji, że ustawę w obecnym kształcie należy ocenić negatywnie, gdyż łamie ona elementarne zasady sprawiedliwości.*

Wyrażając negatywny pogląd na temat zastosowania zasady powszechnej redukcji zadłużenia dla wszystkich kredytobiorców podkreślam, 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 i zadeklarował dalsze działania w tym kierunku.

W mojej ocenie pomoc polegająca na restrukturyzacji finansowej zadłużenia 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. Dlatego też rozumiejąc złożoną sytuację wielu kredytobiorców, którzy zaciągnęli wieloletnie kredyty mieszkaniowe proponowałem w ostatnich miesiącach i proponuję obecnie wprowadzenie dodatkowego kryterium socjalnego do ustawy, które pozwoli zaadresować pomoc przede wszystkim do tych kredytobiorców, którzy faktycznie takiej pomocy potrzebują. Zaproponowałem, aby takim warunkiem socjalnym było uzyskiwanie przez kredytobiorcę - w okresie dwunastu miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku - dochodu w wysokości niższej od dwunastokrotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w sektorze przedsiębiorstw określonego przez Główny Urząd Statystyczny. Uważam to rozwiązanie za społecznie akceptowane i pozwalające uniknąć sytuacji, w której kredytobiorcy w CHF są wyraźnie w lepszej sytuacji niż kredytobiorcy w PLN.

W toku prac senackiej Komisji Budżetu i Finansów Publicznych przedstawiono także koncepcję oparcia kryterium socjalnego o wskaźnik Dtl obrazujący poziom obciążenia dochodu kredytobiorcy z tytułu bieżącej spłaty kredytu mieszkaniowego. Akceptuję jako alternatywę także ten kierunek prac nad dodaniem warunku socjalnego do tekstu ustawy. Przy przyjęciu tego wskaźnika do treści ustawy pomoc nie powinna być kierowana do osób, którzy przeznaczają na obsługę kredytu mniej niż 50% swoich dochodów. Trzeba bowiem pamiętać, że zgodnie z cytowanym wcześniej

dokumentem NBP kredytobiorcami walutowych kredytów mieszkaniowych są zwykle osoby cechujące się przeciętnie wyższymi dochodami.

Jako swoiste kryterium socjalne wymienione w obecnym tekście ustawy można do pewnego stopnia uznać limit powierzchni użytkowej kredytowanego mieszkania lub domu jednorodzinnego. Jego istnienie powoduje, że wsparcie może być pośrednio adresowane do osób o niższych dochodach. Trzeba jednak zaznaczyć, że to kryterium nie ma tak wyraźnie socjalnego charakteru jak przedstawione powyżej rozwiązanie obejmujące wielkość dochodu lub dopuszczalny wskaźnik Dtl.

Jeśli jednak powierzchnia użytkowa mieszkania lub domu miałyby być utrzymana jako quasi kryterium socjalne, to należy podkreślić, że przyjęte w ustawie z 5 sierpnia br. wielkości tej powierzchni są niezgodne z przyjętą generalną polityką mieszkaniową państwa. Można bowiem przytoczyć, że w ustawie o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi, która wprowadziła tzw. program Mieszkanie dla Młodych (MDM) przyjęto maksymalny limit powierzchni użytkowej mieszkania w wysokości 75 m<sup>2</sup> (lub 85 m<sup>2</sup> jeśli nabywca wychowuje troje lub więcej dzieci) oraz domu w wysokości 100 m<sup>2</sup> (lub 110 m<sup>2</sup> jeśli nabywca wychowuje troje lub więcej dzieci). Także praktyka pokazuje, że zdecydowana większość kredytów walutowych została zaciągnięta na mieszkania o mniejszej powierzchni niż wersja zaproponowana w ustawie. Na podstawie naszych danych można wskazać, że utrzymanie zaproponowanych wielkości powierzchni użytkowej stworzy prawo do redukcji zadłużenia dla niemal wszystkich kredytobiorców walutowych, co oznacza prawo do niemal powszechnej abolicji. Dlatego też należałoby dokonać ujednoczenia polityki państwa poprzez stworzenie takich samych limitów powierzchni użytkowej w różnych ustawach dotyczących wsparcia państwa w zakresie uzyskania własnego mieszkania lub domu. Powinno to nastąpić poprzez powrót w ustawie do zapisów zawartych w pierwotnym projekcie poselskim przewidującym maksymalną powierzchnię użytkową mieszkania w wysokości 75 m<sup>2</sup> oraz domu jednorodzinnego w wysokości 100 m<sup>2</sup> (z wyłączeniem rodzin mających troje dzieci lub więcej).

Chcę także wyraźnie zaznaczyć, że wdrożenie ustawy wymaga ogromnego przygotowania organizacyjnego i technologicznego ze strony banków, które będą rozpatrywać wnioski klienta o restrukturyzację kredytu. Trzeba przy tym podkreślić, że rozpatrzenie wniosku nie będzie polegać tylko na analizie faktycznej sytuacji kredytobiorcy (materiałnej i rodzinnej), ale także na zbudowaniu analizy porównawczej opartej na indywidualnym modelu hipotetycznego kredytu złotowego udzielonego na innych warunkach określonych dla każdego klienta (analogicznych do warunków przyjętych w przypadku kredytu walutowego). Przy założeniu projektodawców, że oferta jest kierowana do dużej grupy kredytobiorców wymaga to przygotowania odpowiedniego oprzyrządowania tej operacji, tak aby standard rozpatrywania wniosków był jednakowy dla wszystkich klientów. Dodatkowo, jak wskazywałem w piśmie do poseł Krystyny Skowrońskiej z dnia 22 lipca br., a następnie w piśmie do senatora Kazimierza Kleiny z 14 sierpnia br., projekt zawiera wiele szczegółowych niejasności prawnych, które będą musiały być wyjaśnione w drodze interpretacji po uchwaleniu ostatecznego brzmienia ustawy. Stąd wnoszę o niezbędne wydłużenie terminu *vacatio legis*, które pozwoli bankom lepiej przygotować się do wdrożenia zapisów ustawy i nie będzie tworzyć niepotrzebnych napięć między bankami i ich klientami. Ustawa powinna wejść w życie po upływie 90 dni od jej ogłoszenia. W mojej ocenie przyjęcie takiego rozwiązania pozwoli na zachowanie prawa kredytobiorcy do restrukturyzacji kredytu a jednocześnie obsługa klientów będzie przebiegać sprawniej, co powinno być także w interesie klientów banków.

Szczegółowe propozycje najważniejszych poprawek Związku Banków Polskich do tekstu ustawy przyjętego na posiedzeniu Komisji Budżetu i Finansów Publicznych przekazuję w załączeniu.

Ufam, że w toku dalszych prac w Senacie nad ustawą z 5 sierpnia br. uda się powrócić do tych kwestii i wypracować rozwiązanie, które będzie akceptowane przez większą część interesariuszy tej ustawy.

W  
w. Szepiński  
inf. 4

### 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. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) powierzchnia użytkowa nieruchomości nie przekracza 75 m<sup>2</sup> dla lokalu mieszkalnego i 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 II

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

„5) kredytobiorca uzyskał w okresie dwunastu miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, dochód w wysokości nie wyższej od dwunastokrotności przeciętnego

miesięcznego wynagrodzenia brutto w sektorze przedsiębiorstw określonego przez Główny Urząd Statystyczny w kwartale poprzedzającym miesiąc złożenia powyższego wniosku”

lub alternatywnie w następującym brzmieniu:

„5) wskaźnik wyrażający stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą walutowego kredytu mieszkaniowego do jego dochodu netto (DtI) wyliczony za okres dwunastu miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku przekroczył 50%”

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 III

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.