



Warszawa, 7 lipca 2015 r.

**Opinia do ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego  
mieszkania przez młodych ludzi**

**(druk nr 963)**

**I. Cel i przedmiot ustawy**

Uchwalona przez Sejm w dniu 25 czerwca 2015 r. ustawa o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi ma na celu poprawę jej funkcjonowania między innymi poprzez:

1) zwiększenie oferty mieszkań objętych programem poprzez wprowadzenie do ustawy możliwości uzyskania dopłat w przypadku nabywania mieszkań z rynku wtórnego, mieszkań będących przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz mieszkań utworzonych w wyniku przebudowy istniejących budynków (art. 1 pkt 1 i 2, pkt 3 lit. b i d);

2) zwiększenie wysokości wsparcia dla rodzin z większą liczbą dzieci poprzez rezygnację w stosunku do nich z warunków określonych dla pozostałych uczestników programu (limit wieku, pierwsze mieszkanie), zwiększenie kwoty dofinansowania wkładu własnego od 150 - 300% kwoty określonej jako iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego w gminie, na terenie której położone jest mieszkanie, zwiększenie powierzchni użytkowej mieszkania będącej podstawą do ustalenia wysokości dofinansowania z 50 m<sup>2</sup> do 65 m<sup>2</sup> (art. 1 pkt 8);

3) określenie współczynnika przy dofinansowaniu wkładu własnego przy zakupie mieszkania z rynku wtórnego w wysokości 0,9. Współczynnik 0,9 będzie obejmował wszystkie przypadki poza nowo wybudowanymi mieszkaniami, gdzie współczynnik ten pozostaje bez zmian i wynosi 1,1 (art. 1 pkt 6 lit. a).;

4) rezygnację z określenia kręgu osób, które mogą razem z nabywcą mieszkania przystąpić do umowy kredytowej w przypadku nieposiadania przez niego zdolności kredytowej (art. 1 pkt 7 lit. b);

5) wprowadzenie obowiązku zwrotu do Funduszu Dopłat części finansowego wsparcia udzielonego nabywcy w przypadku dokonania przez niego wcześniejszej spłaty kredytu w całości lub w części przekraczającej wysokość udzielonego dofinansowania wkładu własnego (art. art. 1 pkt 13);

6) obowiązek niezwłocznego zwrotu do Funduszu Dopłat kwoty równej środkom dofinansowania wkładu własnego wypłaconego przez instytucję kredytującą w przypadku spłaty kredytu przed dniem zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia prawa własności mieszkania (art. 1 pkt 14).

Ponadto ustawa dostosowuje przepisy do zmian zawartych w nowelizacji ustawy-Prawo budowlane dotyczących wprowadzenia możliwości realizacji inwestycji mieszkaniowej bez wymogu uzyskania pozwolenia na budowę, a w oparciu o zgłoszenie budowy (art. 1 pkt 16-19).

Ustawa zawiera przepisy przejściowe, zgodnie z którymi w przypadku umów o kredyt zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy nie będzie miał zastosowania dodawany nowelizacją obowiązek zwrotu dofinansowania w przypadku wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu (art. 2). Do wniosków o dofinansowanie wkładu własnego złożonych przed dniem wejścia w życie ustawy stosować się będzie dotychczasowe przepisy w zakresie wysokości dofinansowania (art. 3).

Natomiast z dniem wejścia w życie ustawy, do wniosków złożonych wcześniej, zastosowanie będą miały zasady dotyczące ustalania zdolności kredytowej (art. 4), możliwości wypłaty środków z tytułu udzielonego nabywcy dofinansowania na rachunek osoby, która sprzedaje mieszkanie oddane do użytku a sprzedaż nie wiązała się z zawarciem umowy deweloperskiej.

Ustawa ma wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

## **II. Przebieg prac legislacyjnych**

Ustawa została uchwalona przez Sejm w dniu 25 czerwca 2015 r. Ustawa stanowi przedłożenie rządowe (3246). Prace nad ustawą prowadziły Komisja Finansów Publicznych i Komisja Infrastruktury, które przestawiły wspólne sprawozdanie (druk sejmowy nr 3527).

Komisje postanowiły rozszerzyć projekt ustawy między innymi o:

- 1) możliwość dofinansowania mieszkań z rynku wtórnego oraz określenie współczynnika w wysokości 0,9 przy dofinansowaniu takich mieszkań;
- 2) dostosowanie ustawy do zmian w ustawie - Prawo budowlane w związku z wprowadzeniem możliwości realizacji budowy na podstawie zgłoszenia budowy.
- 3) obowiązek zwrotu dopłat do Funduszu dopłat w przypadku spłaty kredytu przed dniem zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia prawa własności mieszkania.

W drugim czytaniu zgłoszono poprawki, które zostały odrzucone w całości.

Ustawa nie budzi zastrzeżeń o charakterze legislacyjnym

*Aldona Figura*

*Starszy legislator*