



Warszawa, 26 sierpnia 2015 r.

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

(druk nr 1048)

I. Cel i przedmiot ustawy

Celem uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 5 sierpnia 2015 r. ustawy jest restrukturyzacja walutowych kredytów mieszkaniowych.

Ustawa wprowadza możliwość złożenia przez kredytobiorcę wniosku o restrukturyzację walutowego kredytu mieszkaniowego na warunkach określonych w ustawie.

Restrukturyzacja polegać ma na:

1) porównaniu pozostałej do spłaty kwoty kapitału walutowego kredytu mieszkaniowego w przeliczeniu na walutę polską, według kursu ogłaszanego przez NBP, z dnia poprzedzającego dzień, w którym kredytobiorca wystąpił z wnioskiem o restrukturyzację – z kwotą kapitału kredytu mieszkaniowego, jaka 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 – i umorzeniu przez bank 90% owej różnicy jeżeli jest dodatnia;

2) porównaniu sumy rat kapitałowo-odsetkowych, które kredytobiorca spłaciłby do dnia złożenia wniosku gdyby wziął kredyt w walucie polskiej – z sumą rat kapitałowo-odsetkowych, które spłacił z tytułu kredytu walutowego, według kursu z dnia poprzedzającego spłatę poszczególnych rat;

3) dalszej spłacie: a) kwoty kredytu, jaka pozostałaby do spłaty, gdyby kredytobiorca zawarł umowę o kredyt mieszkaniowy w walucie polskiej – co stanowi co zobowiązanie z

tytułu kredytu mieszkaniowego, b) 10% (nieumorzonej) różnicy w walucie polskiej oraz całej różnicy między ratami, które spłaciłby, gdyby wziął kredyt w złotych, a tymi, które spłacił w kredycie walutowym – co stanowi nowe zobowiązanie, na które bank udziela kredytu.

Przepis art. 3 ust. 3 ustawy przewiduje, że z uprawnienia do restrukturyzacji może skorzystać kredytobiorca, będący konsumentem, który zaciągnął walutowy kredyt mieszkaniowy, o ile są spełnione następujące warunki: 1) kredytobiorca nie posiada innego lokalu mieszkalnego ani innego domu jednorodzinnego; 2) powierzchnia użytkowa nieruchomości nie przekracza 100 m² dla lokalu mieszkalnego i 150 m² dla domu jednorodzinnego; 3) wartość wskaźnika LtV jest wyższa niż 80% (wartość kredytu jest wyższa niż 80% wartości nieruchomości). Z uprawnienia do restrukturyzacji, może skorzystać kredytobiorca posiadający inne lokale lub domy, jeśli zostały one nabyte w drodze spadku po dniu zaciągnięcia kredytu. Jeżeli na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację kredytobiorca wychowuje troje lub więcej dzieci warunek „metrażowy”, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 nie ma zastosowania.

Wniosek o restrukturyzację może zostać złożony do 30 czerwca 2020 r.

Ustawa dokonuje również zmian w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych poprzez wprowadzenie zwolnienia podatkowego dla umorzonej przez bank kwoty kredytu (art. 7) oraz w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych w celu zaliczenia umorzonych w wyniku restrukturyzacji kredytów kwot do kosztów uzyskania przychodu przez banki.

Ustawa ma mieć zastosowanie tylko do umów zawartych przed dniem jej wejścia w życie.

Ustawa ma wejść w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Ustawa została uchwalona przez Sejm w dniu 5 sierpnia 2015 r. Ustawa stanowi przedłożenie poselskie. Prace nad ustawą prowadziła Komisja Finansów Publicznych, która przedstawiła swoje sprawozdanie (druk sejmowy nr 3781). W pierwszym czytaniu wprowadzono w projekcie ustawy zmiany, głównie o charakterze redakcyjnym.

Przekształceniu uległ art. 3 dotyczący wniosku o restrukturyzację kredytu. Na etapie pierwszego czytania uzupełniono przepis o termin w jakim bank jest zobowiązany rozpatrzyć wniosek o restrukturyzację kredytu. Zmianie uległa też powierzchnia użytkowa nieruchomości w związku z kredytowaniem, której kredytobiorca może ubiegać się o restrukturyzację kredytu.

W drugim czytaniu zgłoszono 11 poprawek. Sejm przyjął cztery z nich. Poprawka pierwsza dotyczyła art. 3 ust. 3 i ograniczyła warunki jakie ma wypełnić kredytobiorca starający się o restrukturyzację o warunek, że nieruchomość ma być przeznaczona na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych.

Druga z przyjętych poprawek wprowadziła w art. 3 ust. 4 wyjątek od zasady, że kredytobiorca nie może posiadać w dniu złożenia wniosku o restrukturyzację innej nieruchomości. Poprawka daje możliwość skorzystania z restrukturyzacji kredytobiorcy posiadającemu lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lub ich części, nabyte w drodze spadku.

Trzecia z poprawek skreśla przepis określający okres początkowy od dnia wejścia w życie ustawy, od którego poszczególni kredytobiorcy, w zależności od wskaźnika LtV mogli zacząć składać wnioski o restrukturyzację.

Ostatnia z przyjętych poprawek prowadzi do zwiększenia wartości umorzenia z 50 % do 90 % jaką bank jest zobowiązany zastosować w stosunku do kwoty, która stanowi zobowiązanie z tytułu kredytu mieszkaniowego, wyrażonej w art. 4 ust. 2 ustawy.

III. Uwagi ogólne

1. Oceny prawnej wymaga m.in. lista warunków, które powinien spełnić kredytobiorca ubiegający się o restrukturyzację walutowego kredytu mieszkaniowego, w tym w szczególności uzależnienie możliwości skorzystania z restrukturyzacji kredytu od powierzchni użytkowej nieruchomości. Sposób określenia zakresu osób uprawnionych do restrukturyzacji kredytu może powodować m.in. następujące sytuacje: osoby gotowe wydać określoną kwotę, którym zależało na większym mieszkaniu, wybierały gorszą lokalizację tego mieszkania (np. obrzeża miast lub wieś), natomiast osoby, którym zależało na dobrej lokalizacji (np. centra dużych miast), za taką samą kwotę kupowały mieszkania mniejsze. W konsekwencji osoby mieszkające w centrach dużych miast, często lepiej zarabiające, z racji

tego, że mają mniejsze mieszkania mogą skorzystać z restrukturyzacji kredytu, natomiast osoby gorzej zarabiające, mieszkające na prowincji, które kupiły większe „wielopokoleniowe” mieszkania lub domy nie mogą skorzystać z restrukturyzacji. Pojawia się tu problem zgodności regulacji z zasadą równości.

Ponadto należy zwrócić uwagę ryzyko naruszenia przez ustawę niektórych innych zasad konstytucyjnych.

2. Przepis art. 32 ust. 1 Konstytucji przewiduje, że „Wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne”. Zdaniem Trybunału Konstytucyjnego „argumenty uzasadniające odstępstwa od **nakazu równego traktowania podmiotów podobnych** muszą: 1) mieć charakter relewantny, a więc pozostawać w bezpośrednim związku z celem i zasadniczą treścią przepisów, w których zawarta jest kontrolowana norma oraz służyć realizacji tego celu i treści; innymi słowy wprowadzane różnicowania muszą mieć charakter racjonalnie uzasadniony; 2) mieć charakter proporcjonalny, a więc waga interesu, któremu ma służyć różnicowanie sytuacji adresatów normy musi pozostawać w odpowiedniej proporcji do wagi interesów, które zostaną naruszone w wyniku nierównego potraktowania podmiotów podobnych; 3) pozostawać w związku z innymi wartościami, zasadami czy normami konstytucyjnymi, uzasadniającymi odmienne potraktowanie podmiotów podobnych” (wyrok K/04 pkt III.1.3). Z kolei art. 2 Konstytucji przewiduje, iż „Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym **zasady sprawiedliwości społecznej**”. Zdaniem jednego z komentatorów tego przepisu, „[o] ile zasada równości zakłada jednakowe traktowanie wszystkich podmiotów wyróżnionych według cechy relewantnej w danej sferze stosunków społecznych, o tyle zasada sprawiedliwości [społecznej] ujawnia, czy wybór danego kryterium wyodrębnienia był prawidłowy, adekwatny do sytuacji danej osoby” (W. Sokolewicz, Uwaga 43 do art. 2, [w:] Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz, red. L. Garlicki, Warszawa 2007). Z art. 2 wywodzi się też **zasadę ochrony interesów w toku**. Z kolei art. 64 Konstytucji przewiduje, że „1. Każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia. 2. Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. 3. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności”, statuując tym samym **zasadę ochrony własności**.

3. Zgodnie z uzasadnieniem złożonego w Sejmie projektu ustawy „celem ustawy jest umożliwienie kredytobiorcom przejścia z kredytu walutowego na kredyt złotowy oraz dokonania symetrycznego podziału kosztów tej operacji pomiędzy kredytobiorcę i bank”. Można uznać za prawdziwą pierwszą część cytowanego fragmentu, ponieważ ustawa przyznaje prawo do zamiany walutowego kredytu mieszkaniowego na złotówkowy, choć dość ograniczonej grupie kredytobiorców. (Na marginesie należy wspomnieć, że już obecnie regulaminy bankowe i umowy kredytowe często taką możliwość przewidują.) Trudno natomiast w jakikolwiek sposób połączyć z ustawą dalszy zacytowany fragment uzasadnienia, mówiący o tym, że „celem ustawy jest umożliwienie (...) dokonania (...) podziału kosztów tej operacji pomiędzy kredytobiorcę i bank” (bez znaczenia jest w tej chwili czy „symetrycznego”, czy w proporcji 9 [bank] do 1 [kredytobiorca]). Ustawa nie wspomina bowiem w ogóle o „kosztach operacji przejścia z kredytu walutowego na kredyt złotowy”. Nie wiadomo czy chodzi o przewidziane w regulacjach bankowych i umowach kredytowych opłaty za wniosek o przewalutowanie kredytu lub o zmianę w umowie kredytowej, czy może o koszty nakładu pracy pracowników banku, związane z przewalutowaniem, które nie będą małe. Jak można się domyślać jest to wynik niefortunnego nazwania kwoty, jaka powstaje przez porównanie sumy pozostałych do spłacenia rat kredytu walutowego wyrażonej w złotych z sumą rat, jaka pozostałaby do spłacenia, gdyby kredyt był wzięty w złotych. Dla samej interpretacji przepisów ustawy nie ma to żadnego znaczenia. Jest to jednak istotne by stwierdzić czy odstępstwo od podniesionej zasady równości jest usprawiedliwione. Usprawiedliwione ono może być m.in. jeśli pozostaje w bezpośrednim związku z celem i zasadniczą treścią przepisów, w których zawarta jest kontrolowana norma oraz służy realizacji tego celu i treści. W uzasadnieniu projektodawca nie wyraził jednak celu ustawy, poza stwierdzeniem, że „celem ustawy jest umożliwienie kredytobiorcom przejścia z kredytu walutowego na kredyt złotowy” (co można uznać za adekwatne opisanie przedmiotu ustawy, ale nie celu) oraz „dokonania symetrycznego podziału kosztów tej operacji pomiędzy kredytobiorcę i bank” (co nie ma związku z przepisami ustawy, a w każdym razie nie może być jej celem). Badanie zgodności regulacji (przedmiotu) z konstytucyjną zasadą równości ma polegać na ocenie owej regulacji ze względu na jej cel (cel przyznania uprawnienia jednym podmiotom, a innym nie). Ponieważ wnioskodawca nie przedstawił tego celu w uzasadnieniu (pomylił cele z przedmiotem regulacji), cel ustawy należy dekodować z pozostałych fragmentów uzasadnienia lub z przepisów ustawy.

W uzasadnieniu stwierdza się także, przy omawianiu poszczególnych przepisów ustawy, że „[w] art. 1 projektu określony został cel ustawy, którym jest restrukturyzacja walutowych kredytów mieszkaniowych”. Przepis art. 1 w pierwotnej wersji projektu stanowił, że „Ustawa reguluje szczególne zasady restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych”, a uchwalono go ostatecznie z uzupełnieniem: „w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej”. W uzasadnieniu wnioskodawca zwraca również uwagę na zmianę relacji wymiany między złotówką i frankiem szwajcarskim, niekorzystną w ostatnich latach dla posiadaczy kredytów denominowanych w tej ostatniej walucie. „Frankowicze” niejednokrotnie płacą obecnie wyższe raty, niż wynosiły one w początkowym okresie spłacania kredytu, a suma niespłaconej kapitałowej części rat jest wyższa, niż wartość kredytowanej nieruchomości. Można się zatem domyślać, że celem ustawy jest przysporzenie majątkowe (obniżenie kwoty kredytu) na rzecz niektórych kategorii frankowiczów, wyróżnionych ze względu na: 1) mniejszą powierzchnię kredytowanej nieruchomości, 2) wielodzietność, 3) posiadanie tylko jednej nieruchomości (z wyjątkiem spadkobierców) oraz 4) niską wartość tej nieruchomości w stosunku do aktualnej wartości kredytu. Dochodzi zatem do zróżnicowania frankowiczów na tych, którzy posiadają mniejsze nieruchomości oraz na tych, którzy posiadają większe nieruchomości, w ten sposób, że ci ostatni nie mogą skorzystać z dobrodziejstwa ustawy. Zakres podmiotów uprawnionych do skorzystania z uprawnienia do restrukturyzacji może sugerować, że ustawodawca zamierzał przyjąć ustawę o charakterze socjalnym, redystrybucyjnym. Nie jest jednak oczywiste, a w konsekwencji uzasadnione, kryterium wedle którego wyodrębnił podmioty uprawnione. Zwykle przy świadczeniach socjalnych, kryterium uprawniającym doń jest kryterium dochodowe. Tymczasem ustawodawca przyjął kryteria (warunki), które jedynie „zamarkowują”, kojarzą się z niższym dochodem. Jednym z kryteriów jest kryterium **powierzchni użytkowej nieruchomości**. Wydawać się może, że osoby o niskich dochodach posiadają mniejsze nieruchomości. Rocznik statystyczny (Rocznik Statystyczny RP 2013, Warszawa, s. 329) wskazuje, że większe nieruchomości znajdują się na wsi (średnia - 92 m²), a mniejsze w miastach (średnia - 64 m²), co zważywszy na średnie dochody na wsi (niższe) i w miastach (wyższe) przeczyłoby socjalnemu charakterowi ustawy. Porównanie (r. 2002 i 2011) wskazuje nawet, że w ostatnich latach powierzchnia nieruchomości powiększyła się ponadproporcjonalnie bardziej na wsi, niż w miastach. Prawdą jest, że budowa lub zakup nieruchomości na wsi wymaga mniejszego kredytu, ale i dochody na wsi są niższe. Ustawa uprawnia do skorzystania z restrukturyzacji kredytu wszystkie **rodziny wielodzietne**, bez

względu na powierzchnię nieruchomości. Co prawda art. 71 Konstytucji wskazuje, że rodziny wielodzietne mają prawo do szczególnej pomocy ze strony władz publicznych, ale jedynie te „znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej i społecznej”. Nie wiadomo dlaczego pominął tutaj rodziny niepełne, o których mówi ten przepis Konstytucji, w szczególności, że zwłaszcza te mogą być w trudnej sytuacji materialnej. Przepis art. 71 brzmi bowiem następująco: „Rodziny znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej i społecznej, zwłaszcza wielodzietne i niepełne, mają prawo do szczególnej pomocy ze strony władz publicznych”. Zatem, jeśli już, to uprawnienie to powinno być skierowane przede wszystkim do rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej i społecznej, a w szczególności do tych spośród nich, które są wielodzietne lub niepełne. Tymczasem uprawniona została każda rodzina wielodzietna. Nie posiadają takiego uprawnienia natomiast rodziny znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej i społecznej (o ile przypadkiem nie są wielodzietne). Ustawodawca nieprawidłowo zinterpretował przepis Konstytucji, że rodzina wielodzietna to to samo co rodzina w trudnej sytuacji materialnej i społecznej. W art. 71 Konstytucji użyto wyrażenia „zwłaszcza”, a nie „oraz”, co oznacza, że wyróżnione przez ustawodawcę mogą być tylko te rodziny wielodzietne (jak i niepełne), które są w trudnej sytuacji materialnej i społecznej. Drugim kręgiem wyróżniania zostały objęte w Konstytucji pozostałe rodziny znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej i społecznej. W żaden sposób ten przepis Konstytucji nie wyróżnia rodzin nie znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej i społecznej, choćby były wielodzietne.

Kolejnym kryterium uprawniającym jest **stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości kredytowanej nieruchomości** wynoszący powyżej 80% (czyli sytuacja, w której wartość kredytu równa się 80% wartości nieruchomości, albo jest większa niż owe 80%). Ma ono związek z wartością nieruchomości oraz ze zmianą kursu franka, jednak nie jest jasne czy ma jakikolwiek związek z dochodami kredytobiorcy. Wskaźnik ten jest przede wszystkim wynikiem zmiany kursu franka oraz zmiany cen na rynku nieruchomości. Jest wynikiem relacji między tymi zmianami, nie dotyczy zaś samej ceny nieruchomości. Ostatnim kryterium jest **liczba nieruchomości** nie większa niż jeden. Liczba posiadanych nieruchomości jest elementem majątkowym, jednak zupełnie abstrahuje od wartości (cen) tych nieruchomości. Jedna niewielka nieruchomość (np. w mieście) może być więcej warta, niż w sumie kilka innych i większych nieruchomości (np. na obrzeżach miasta lub na wsi).

4. W konsekwencji podniesioną na początku kwestię powierzchni nieruchomości, jako kryterium różnicującego kredytobiorców, można uznać za wątpliwą z punktu widzenia celu ustawy, jednak problem ten dotyczy generalnie celu ustawy, czy - konkretniej - kryteriów wedle, których wyodrębniono podmioty uprawnione do restrukturyzacji kredytu walutowego. Uprawnione są wszystkie rodziny wielodzietne, niezależnie od ich sytuacji społecznej i ekonomicznej (niezależnie od ich dochodów, majątku, powierzchni i wartości nieruchomości), nie są zaś uprawnione dominujące pod względem liczby dzieci (2) rodziny w trudnej sytuacji społecznej i majątkowej mieszkające na mniej zurbanizowanych terenach w większych powierzchniowo nieruchomościach. W uzasadnieniu ustawy brak informacji dlaczego nie przyjęto kryterium dochodowego, które jest lepszym wskaźnikiem sytuacji ekonomicznej kredytobiorcy lub rodziny.

Ustawa dokonuje pewnego przysporzenia majątkowego na rzecz różnie sytuowanych podmiotów, a zobowiązanymi z tego tytułu czyni podmioty prywatne - banki, które udzielały restrukturyzowanych kredytów. Trudno uznać banki za „winne”. Gdyby tak było należałoby doprowadzić do zwrotu kredytobiorcom całości różnicy między wartością kredytu walutowego i złotowego, a zarazem uniemożliwić zajęcie takiej sytuacji w przeszłości. Tymczasem ustawa ma charakter epizodyczny, dotyczy tylko kredytów wziętych przed dniem wejścia w życie ustawy. Nie uniemożliwia też udzielania kredytów walutowych w przyszłości (obecnie można mówić jedynie o honorowaniu przez banki zalecenia KNF dotyczącego kredytów walutowych, niebędącego ani powszechnie obowiązującym źródłem prawa, ani decyzją administracyjną). Zatem jeżeli już ustawodawca ingeruje w prawo własności podmiotów prywatnych (Konstytucja nie różnicuje zakresu ochrony własności osób fizycznych i osób prawnych), powinien to robić z zachowaniem wszelkich wymogów konstytucyjnych wynikających m.in. z art. 31 ust. 3 Konstytucji przewidującego, że ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Pod pojęciem konieczności kryje się wymóg sprawdzenia tej ingerencji pod kątem tego czy: 1) czy jest ono w stanie doprowadzić do zamierzonych przez ustawodawcę celów, 2) czy jest ono niezbędne (konieczne) dla ochrony interesu publicznego, z którym jest powiązane, 3) czy jego efekty pozostają w proporcji do nałożonych przez nie na obywatela ciężarów lub ograniczeń. Trudno znaleźć w powyższym przepisie podstawę do naruszenia prawa własności lub innych praw

majątkowych; w tym kontekście nie jest pewne czy nawet prawidłowe ustalenie zakresu beneficjentów ustawy przywróciłoby zgodność regulacji z Konstytucją. Należy też zwrócić uwagę, że ostatnio w przypadku kilku ustaw i przepisów epizodycznych lub czyniących wyjątki od powszechnie obowiązujących reguł, Trybunał Konstytucyjny stwierdzał ich niezgodność z zasadą równości lub zasadą demokratycznego państwa prawnego (np. ustawa z dnia 28 czerwca 2012 r. o spłacie niektórych niezaspokojonych należności przedsiębiorców, wynikających z realizacji udzielonych zamówień publicznych, ustawa z dnia 31 sierpnia 2012 r. o zmianie ustawy o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012, ustawa z dnia 16 grudnia 2010 r. o racjonalizacji zatrudnienia w państwowych jednostkach budżetowych i niektórych innych jednostkach sektora finansów publicznych w latach 2011-2013, przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych przewidujące możliwość zasiedzenia przez spółdzielnie mieszkaniowe nieruchomości gruntowych o nieuregulowanym stanie prawnym, posiadanych przez nie 5 grudnia 1990 r., kosztem ich prawowitych właścicieli, a także ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw przewidująca umorzenie należności niektórych członków spółdzielni wobec spółdzielni). W przypadku opiniowanej ustawy mamy do czynienia zarówno z ingerencją w trwające już stosunki cywilnoprawne, ingerencja ta ma charakter epizodyczny, a także polega na różnicowaniu grupy kredytobiorców. Ponadto zakres temporalny tej ingerencji wskazuje, że ustawa może budzić wątpliwości co do jej zgodności z wywodzoną z art. 2 Konstytucji **zasadą ochrony interesów w toku**. Jeżeli można zgodzić się z twierdzeniem, że ustawodawca może kształtować stosunki cywilnoprawne na przyszłość, m.in. w celu ochrony konsumenta (art. 76 Konstytucji) i np. zakazywać pewnych praktyk dotychczas obecnych na rynku, to trudniej uzasadnić takie działanie w odniesieniu stosunków prawnych już trwających.

IV. Uwagi szczegółowe

1) w art. 1 w pkt 3 ustawy zawarto definicję ustawową określenia wskaźnik LtV. Należy zwrócić uwagę, że zaproponowana definicja jest nieczytelna dla przeciętnego odbiorcy ustawy poprzez posługiwanie się niepotrzebnie niezrozumiałym językiem („stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości kredytowanej nieruchomości”) podczas gdy określenie to można wyjaśnić jako stosunek udzielanego kredytu do wartości

kredytowanej nieruchomości. Dodatkowo skoro określenie to występuje tylko raz w ustawie to zgodnie z § 146 ust. 2 Zasad Techniki Prawodawczej jego definicję formułuje się tylko w przypadku gdy wieloznaczności nie eliminuje zamieszczenie go w odpowiednim kontekście językowym.

Wydaje się, że pojęcie nie jest na tyle wieloznaczne, że konieczne jest jego definiowanie i bardziej wskazanym byłaby zmiana treści art. 3 ust. 3 pkt 3.

Propozycja poprawek:

- w art. 1 skreśla się pkt 3;

- w art. 3 w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) stosunek udzielanego kredytu do wartości kredytowanej nieruchomości (wskaźnik LtV) jest wyższy niż 80%.”;

2) wydaje się, że konstrukcja art. 3 ust. 4 powinna być taka jak art. 3 ust. 5 w celu wyeliminowania nieprecyzyjnej, mogącej budzić wątpliwości, wypowiedzi ustawodawcy.

Propozycja poprawki:

- w art. 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jeżeli na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, kredytobiorca posiada inne lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne, lub ich części, nabyte w drodze spadku po dniu zaciągnięcia kredytu podlegającego restrukturyzacji warunków, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 nie ma zastosowania.”;

3) w art. 3 ust. 5 konieczne jest doprecyzowanie co należy rozumieć pod pojęciem „wychowuje troje lub więcej dzieci” ponieważ pojęcie to jest zbyt szerokie. Z uzasadnienia do projektu ustawy nie wynika jaki był w tym zakresie cel ustawodawcy i czy chodzi tylko o dziecko własne czy też przysposobione, do osiągnięcia przez nie pełnoletności czy może do czasu zakończenia nauki. Warto w tym zakresie przyjąć rozwiązanie jakie jest stosowane np. w ustawie o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez

młodych ludzi Katalog dzieci określonych w art. 7 ust. 1a dotyczy osób chcących skorzystać z pomocy państwa w nabyciu mieszkania, wychowujących przynajmniej troje własnych lub przysposobionych:

- 1) małoletnich dzieci,
- 2) dzieci bez względu na wiek, które zgodnie z odrębnymi przepisami otrzymują zasiłek (dodatek) pielęgnacyjny lub rentę socjalną,
- 3) dzieci do ukończenia przez nie 25. roku życia, uczących się w szkołach, zakładach kształcenia nauczycieli oraz kolegiach pracowników służb społecznych, o których mowa w przepisach o systemie oświaty, przepisach o szkolnictwie wyższym lub przepisach regulujących system oświatowy lub szkolnictwo wyższe obowiązujących w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie oraz szkołach wyższych i wyższych seminariach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i związki wyznaniowe na podstawie przepisów o stosunku państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów o stosunku państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych.

Propozycja poprawki:

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

4) w art. 8 niejasne jest brzmienie dodawanego w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych pkt 5. Przepis jest nieprawidłowo skonstruowany pod względem stylistycznym ale i merytorycznym. Chodzi tu w istocie o kwotę kredytu umorzoną przez bank, o której mowa w art. 5 ust. 4 ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji(...) a nie o nadwyżkę powstałą po ustanowieniu zabezpieczenia hipoteką na skutek wzrostu kursu waluty obcej.

Propozycja poprawki:

- w art. 8 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

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

Aldona Figura

Starszy legislator

Marek Jarentowski

Ekspert ds. legislacji