



ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH

06.10.2017
3.2.0/18064



00000101496

25
LAT
1991-2016

Do druku nr 1863

KRZYSZTOF PIETRASZKIEWICZ

PREZES

Warszawa, 5 października 2017 r.

Pan

Adam Podgórski

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Ministrze,

W odpowiedzi na pismo z dnia 16 sierpnia 2017 r. przekazuję w załączeniu uwagi Związku Banków Polskich do przedstawionego przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej projektu ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

z wyrażeniami szacunku
inf.

WYDZIAŁ PREZYDIALNY

L.dz.

Data wpływu 08-10-2017

Główne tezy uwag sektora bankowego

do prezydenckiego projektu ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

1. Projekt ustawy obejmuje zasadnicze obszary: działalność Funduszu Wspierającego i Funduszu Restrukturyzacyjnego. W zakresie zmian zaproponowanych do działania Funduszu Wspierającego wiele z nich należy uznać za idące we właściwym kierunku – zmierzające do złagodzenia kryteriów dostępu dla klientów, co powinno spowodować większe wykorzystanie Funduszu a co za tym idzie lepszą realną pomoc kredytobiorcom hipotecznym znajdującym się w trudnej sytuacji finansowej. Zastrzeżenia banków do tej części propozycji mają w większości charakter bardziej szczegółowy i zostały przedstawione w dalszej części materiału. Jednakże wątpliwość budzi fakt usunięcia z ustawy zapisów o terminie zakończenia pomocy oraz o maksymalnej kwocie wpłat banków na Fundusz wspierający.
2. Projekt ustawy w zakresie propozycji utworzenia dodatkowego Funduszu Restrukturyzacyjnego budzi zdecydowanie więcej wątpliwości. Projekt ustawy powinien w sposób jasny określać cel wprowadzania nowej regulacji. Z istniejących zapisów projektu i uzasadnienia do projektu może wynikać, że celem jest doprowadzenie do najszybszej powszechnej konwersji na złote istniejącego portfela walutowych kredytów mieszkaniowych oraz udzielenie wsparcia tym kredytobiorcom, którego takiego wsparcia potrzebują z powodów społecznych. Obu tych celów nie można zrealizować przy wykorzystaniu tego samego instrumentarium. Celem ustawy powinno być udzielenie wsparcia kredytobiorcom będącym w najtrudniejszej sytuacji ekonomicznej, umożliwienie im konwersji kredytu walutowego na złote na preferencyjnych warunkach i adekwatne dostosowanie instrumentarium do efektywnego przeprowadzenia takiego procesu udzielenia wsparcia. Operacja ta musi być przy tym przeprowadzona przy zachowaniu stabilności sektora bankowego w Polsce.
3. Jeśli celem proponowanej regulacji miałoby być doprowadzenie do masowej konwersji kredytów walutowych na złote, to koszt wprowadzenia tej regulacji będzie wielokrotnie wyższy od wskazanych w uzasadnieniu do projektu ustawy i będzie zbliżony do wcześniejszych szacunków przedstawianych przez NBP czy KNF. Jeśli taki miałby być cel ustawy, to przedstawienie projektu ustawy w zaproponowanym kształcie może budzić zdziwienie w sytuacji, gdy Komitet Stabilności Finansowej wyraził pogląd, że portfel

walutowych kredytów mieszkaniowych nie rodzi ryzyka systemowego dla stabilności sektora finansowego. Projekt ustawy nie zawiera także instrumentów przeciwdziałania zaburzeniom na rynku walutowym, które mogą pojawić się w wyniku szerokiej konwersji waluty kredytów mieszkaniowych. Zaproponowana konstrukcja ustawy prowadzić będzie do sytuacji, w której największymi jej beneficjentami okażą się kredytobiorcy, którzy zaciągnęli największe kredyty a nie osoby biedniejsze z mniejszym zadłużeniem w banku a jednocześnie wysoki koszt masowej konwersji może doprowadzić za zaburzenia stabilności sektora bankowego w Polsce.

4. Należy podkreślić, że projektowana ustawa niesie w ocenie sektora bankowego ryzyko związane ze stabilnością systemu finansowego w Polsce. Banki dostrzegają dwa możliwe scenariusze zachowań rynkowych po wdrożeniu proponowanej ustawy, przy czym każdy z nich ma istotne wady. W pierwszym z nich (określanym jako scenariusz kontynuacji trendów rynkowych, czyli następowania globalnej normalizacji polityki pieniężnej, stabilnego lub lekko spadkowego trendu kursu EUR/PLN, spadkowego trendu kursu CHF/PLN generowanego przez wzrosty pary EUR/CHF powodowane istotną poprawą perspektyw dla strefy euro oraz lokalną likwidacją ryzyk z grubych ogonów, takich jak rozpad strefy euro) spodziewać się można presji klientów na przewalutowanie kredytu po najniższym kursie, co będzie mieć raczej niewielki wpływ na rynek finansowy, zmiany kursów walutowych, ale też będzie skutkowało niewielkim obniżeniem salda portfela kredytów i tym samym niewielkim obniżeniem wspomnianego ryzyka systemowego z tytułu istnienia portfela walutowych kredytów mieszkaniowych. Natomiast w drugim scenariuszu (zwanym scenariuszem odwrócenia pozytywnych trendów rynkowych, np. na skutek eskalacji napięcia politycznego w Polsce lub na świecie - jak np. konflikt z Koreą Płn. - czy wyhamowania wzrostu gospodarczego w strefie euro), zakładającym wysoki kurs rynkowy CHF, możliwa jest akceptacja przewalutowania kredytu przez klientów przy zastosowaniu wyższego kursu walutowego jako wynik doświadczeń z przeszłości. W efekcie szerszej konwersji nastąpi znacznie większe obniżenie salda portfela kredytów walutowych, ale jednocześnie powstanie ryzyko powstania efektu "kuli śnieżnej" na rynkach finansowych w postaci dalszego wzrostu kursu walutowego oraz jego negatywnego wpływu na rentowność obligacji. Zrealizowanie jednego z tych scenariuszy zależy od skali deprecjacji waluty, który doprowadzi do zmiany scenariusza kontynuacji na pesymistyczny. Wydaje się, że musi ona być raczej spora, aby nastąpiła zmiana scenariusza. Jednak część inwestorów – nastawiona pesymistycznie – może taki scenariusz preferować i dążyć do jego realizacji. Powstaje zatem pytanie, czy zapisy zawarte w projekcie ustawy będą na tyle skuteczne, aby - poprzez możliwe zmiany wielkości wpłat banków do Funduszu i tym samym ograniczanie limitu przewalutowań kredytów w

określonym czasie oraz przez zapisy rekomendacji KNF dotyczących np. kolejności przewalutowań - doprowadzić do utrzymania stabilności warunków rynkowych polskiej gospodarki. To wymaga elastycznego podejścia regulatorów i niewielkiej presji politycznej na przewalutowanie portfela kredytów, skoro może to prowadzić do pętli negatywnych sprzężeń zwrotnych istotnie zmniejszających szanse rządu na realizację przyjętej polityki gospodarczej. Przy zaleceniu stworzenia modelu dyskrejonalnego, wiele zależności będzie od sposobu doboru narzędzi przez regulatorów i elastyczności ich stosowania.

5. Projekt ustawy nie rozstrzyga kwestii przyszłości prezydenckiego projektu ustawy o zasadach zwrotu niektórych należności wynikających z umów kredytów i pożyczek (druk sejmowy nr 811). Jeśli prace nad tym projektem miałyby być kontynuowane w jakiegokolwiek formie (a tak należy rozumieć komunikat Kancelarii Prezydenta RP w sprawie projektu ustawy z 2016 r.) i jednocześnie byłyby prowadzone prace legislacyjne nad projektem ustawy z 2 sierpnia 2017 r., to muszą one doprowadzić do powstania sytuacji zagrażającej stabilności przynajmniej części sektora bankowego w Polsce. Koszt obciążeń z tytułu obu regulacji będzie bardzo wysoki, co będzie oznaczać dla wielu banków utratę kapitału na skutek regulacji Państwa i de facto częściowe wyłączenie akcjonariuszy. W ocenie banków możliwym wyjściem w tej sytuacji mogłoby być wycofanie prezydenckiego projektu ustawy z 2016 r. i uwzględnienie kwestii spreadów w generalnych warunkach konwersji, które mają być ujęte w rekomendacji Komisji Nadzoru Finansowego w ramach realizacji ustawy zaproponowanej 2 sierpnia 2017 r.
6. W projekcie z dnia 2 sierpnia 2017 r. kluczowe znaczenie ma stworzenie Funduszu Restrukturyzacji i zasady jego finansowania przez sektor bankowy w długim okresie. Nieokreślona ustawowo kwota i czas istnienia Funduszu, będące w intencji ustawodawcy zaletą pozwalającą na elastyczne zarządzanie funduszem, może prowadzić do powstania łącznych obciążeń sektora bankowego w wysokości co najmniej kilkunastu miliardów PLN. Co więcej, wartość tych zobowiązań nie może być w żadnym momencie przewidziana, gdyż tryb oraz kryteria podejmowania decyzji co do konkretnych kwot w tym zakresie nie są określone ustawowo. W konsekwencji - podobnie jak miało to miejsce w przypadku oceny wcześniejszych projektów ustaw dotyczących portfela walutowych kredytów mieszkaniowych w Polsce - uchwalenie ustawy w takim kształcie może pociągać za sobą decyzje akcjonariuszy banków o dochodzeniu roszczeń względem Państwa na drodze respektowania umów o ochronie wzajemnych inwestycji („BIT”). Celem BIT jest zapewnienie ochrony i bezpieczeństwa inwestycji dokonywanych przez strony BIT w państwie zgadzającym się przestrzegać zasad wynikających z BIT. Przepisy te zapewniają ochronę uprawnionych oczekiwań inwestora w chwili dokonywania decyzji o inwestycji, ochronę przed podejmowaniem kroków legislacyjnych w sposób arbitralny i nieuzasadniony, dyskryminacją i

każdym innym traktowaniem, które można uznać za nadmiarowe. W zakresie, w jakim prawo zapewnia ochronę konsumentów w złej sytuacji finansowej, jego wprowadzenie można uznać za racjonalne i uzasadnione, jednak w sytuacji, gdy wprowadza nieokreślone kwotowo w czasie obciążenia dla banków, prowadzi to do potencjalnego naruszenia zasad ochrony inwestorów oraz może być uznane za prawnie niedopuszczalne.

7. Kwota tak wysokiego obciążenia kosztami banków w warunkach stale rosnących obciążeń fiskalnych i pozafiskalnych jest niemożliwa do udźwignięcia bez poniesienia ryzyka naruszenia stabilności sektora bankowego w Polsce. Trzeba też pamiętać o stale rosnących wymogach kapitałowych nakładanych na banki przez regulatorów europejskich i krajowych (jak np. zapowiedź wprowadzenia bufora systemowego, wprowadzenie bufora zabezpieczającego, wymogów z filara II czy wagi ryzyka w wysokości 150%).
8. Przy kalkulacji kosztów operacji przewalutowania części portfela kredytów walutowych na złote nie można pominąć także dodatkowych kosztów operacyjnych niezbędnych do poniesienia w związku z realizacją obowiązków ustawowych, a także koszty zamknięcia swoich pozycji walutowych przez banki.
9. Dziś niektóre banki przedstawiają swoim klientom ofertę zamiany waluty kredytu mieszkaniowego z waluty obcej na złote. Jednak na skutek istniejącej różnicy w poziomie stóp procentowych kredytów w walucie polskiej i w wybranych walutach obcych zainteresowanie zamianą jest bardzo ograniczone. Wymuszanie zamiany waluty kredytu poprzez silne obciążanie banków wpłatami na Fundusz Restrukturyzacyjny będzie wymuszać nieracjonalne działania po obu stronach umowy kredytowej. Banki będą dążyć do ograniczenia strat spowodowanych wpłatą na Fundusz, a klienci będą czekać na najlepsze oferty umorzeń. Jest jednak duże ryzyko, że kredytobiorcy kredytów walutowych będą niezadowoleni, gdy w przyszłości nastąpi zmiana kursu waluty w sposób niekorzystny dla nich lub gdy stopy procentowe kredytów złotych wzrosną wyraźnie w stosunku do dzisiejszych stanów i oprocentowania stosowanych przy walutach obcych.
10. Fundusz Restrukturyzacji musi mieć ściśle określony okres jego funkcjonowania. Istnienie Funduszu przez wiele lat prowadzi do silnego wzrostu kosztów działania banków oraz powoduje powstanie opcji klienta poszukiwania najlepszego momentu na dokonanie przewalutowania kredytu w przyszłości. To powoduje, że bank nie będzie mieć de facto możliwości prawidłowego jej oszacowania i uwzględnienia w wycenie banku.
11. Bezterminowy charakter działania Funduszu i wbudowanej ustawowo bezterminowo opcji zachowania klienta względem banku zwiększa niepewność warunków prowadzenia działalności przez banki w Polsce. Banki w krótkim czasie mogą być skonfrontowane w przyszłości ze znaczącymi spekulacyjnymi oczekiwaniami klientów dotyczących momentu

- konwersji waluty kredytu (zwłaszcza przy większych rynkowych wahaniami kursu walutowego). Wskazują na to ostatnie zmiany cen rynkowych akcji banków na GPW oraz komunikat jednej z agencji ratingowych po opublikowaniu projektu ustawy. Ponadto długoterminowa opcja klienta powoduje, że nie można spodziewać się szybkiego obniżenia portfela walutowych kredytów mieszkaniowych w bankach i tym samym założony cel obniżenia ryzyka systemowego nie zostanie osiągnięty.
12. Jeśli ustawa ma realizować cel społeczny polegający na wsparciu kredytobiorców najbardziej wymagających pomocy, to operacja udzielenia wsparcia powinna być zrealizowana szybko i w krótkim czasie, w odniesieniu do portfela walutowego do 2009 roku, tak aby pomoc była skuteczna. Jeśli kredytobiorca zamierza skorzystać z pomocy za kilka lat, to oznacza, że nie jest ona mu faktycznie potrzebna i stanowi tylko swoistą darowiznę Państwa kosztem klientów i akcjonariuszy banków na rzecz części kredytobiorców.
 13. Wnosimy o stworzenie systemu, w którym czas na podjęcie jednorazowej decyzji o wystąpieniu przez kredytobiorcę o restrukturyzację zostanie ograniczony do 6 miesięcy z jednoczesnym pozostawieniem okresu następnych 6-9 miesięcy na uzgodnienie warunków i zawarcie umowy konwersji przez strony umowy kredytowej. Warunki umowy konwersji muszą przy tym uwzględniać łączne rozmiary Funduszu, który może być przeznaczony na konwersję.
 14. Środki zgromadzone przez bank i wpłacone do Funduszu (lub utrzymywane na rachunku uśpionym w banku na zasadzie analogicznej jak Fundusz Ochrony Środków Gwarantowanych w przeszłości w BFG) powinny być przez cały czas trwania Funduszu do dyspozycji banku i nie przepadać w żadnym momencie na rzecz innych banków czy podmiotów trzecich. Stworzenie krótkiego okresu na wykorzystanie środków będzie powodować, że z powodów tylko operacyjnych banki nie będą w stanie wykorzystać wpłaconych środków i pomniejszy to pulę środków do wykorzystania do przewalutowania portfela kredytów walutowych.
 15. Projekt ustawy powinien precyzować kryteria, których spełnienie będzie uprawniać kredytobiorcę do skorzystania z restrukturyzacji kredytu, uwzględniając tak ważne elementy socjalne, jak wysokość dochodu kredytobiorcy, wysokość raty kredytu mieszkaniowego do wysokości dochodu kredytobiorcy (tzw. Dtl), powierzchnię kredytowanego lokalu mieszkalnego czy domu mieszkalnego, brak innych nieruchomości posiadanych przez kredytobiorcę oraz minimalny wskaźnik obciążenia dochodu spłatą walutowego kredytu mieszkaniowego.
 16. Restrukturyzacją powinny być objęte jedynie kredyty udzielone przez banki przed 2009 r. Po tym roku, który oznaczał już trwanie ostatniego kryzysu finansowego na świecie i ujawienie się pewnych jego reperkusji w Polsce, trudno jest bronić tezy, że kredytobiorca nie wiedział,

- co to jest ryzyko walutowe. Od 2009 r. wzmocnieniu uległy także formalne obowiązki informacyjne oraz umowne nakładane na banki wobec klientów wynikające z udzielenia kredytów denominowanych w walucie obcej.
17. Wpłaty na fundusz powinny być ograniczone do wysokości oszacowanych kosztów banku na podstawie istniejącego portfela walutowych kredytów mieszkaniowych w danym banku. W przypadku postulowanego ograniczenia restrukturyzacji do portfela kredytów sprzed 2009 r. podstawą naliczenia opłat poszczególnych banków powinien być portfel kredytów udzielonych przed 2009 r.
 18. Należy rozważyć wyłączenie z przedmiotu ustawy kredytów denominowanych w euro, gdyż waluta ta nie podlegała tak silnym negatywnym wahaniom kursowym, jak miało to miejsce w przypadku franka szwajcarskiego. W efekcie kumulatywne koszty obsługi kredytu w euro są nadal zdecydowanie niższe niż kredytu w PLN – nawet po uwzględnieniu wpływu zmiany kursu na pozostający do spłaty kapitał. Według wiedzy banków zdecydowana większość kredytobiorców obsługujących kredyty denominowane/ indeksowane do euro nie jest zainteresowana ich konwersją na PLN.
 19. Konwersja na złote nie zamyka sprawy ewentualnych roszczeń kredytobiorców względem banku, nawet w części kredytu zrestrukturyzowanego. To pozostawia nadal otwartym ryzyko prawne związane z wcześniejszą ekspozycją walutową klienta. Ustawa musi zamykać tę lukę.
 20. Projekt ustawy nie zawiera żadnych zachęt dla kredytobiorców do podjęcia decyzji o zmianie waluty kredytu. W warunkach, gdy często rata kredytu denominowanego w walucie obcej jest dziś niższa niż rata analogicznego kwotowo kredytu w PLN trudno może być zachęcić klientów do zmiany waluty kredytu. Nie powinno być sytuacji, w której tylko banki są stymulowane do zmiany waluty kredytu. Być może zachętą do dokonywania konwersji byłoby ogłoszenie przez ustawodawcę, że w przyszłości nie będzie już innej ustawowej formy wsparcia, konwersji kredytów mieszkaniowych denominowanych czy indeksowanych do waluty obcej.
 21. Brzegowe zasady konwersji kredytu na złote powinny być określone ustawowo. Kredytobiorca powinien współfinansować koszt restrukturyzacji w części (np. 20%). Kredytodawca nie powinien w całości finansować restrukturyzacji, gdyż klienci podejmowali w większości świadome ryzyko kredytowe i walutowe a bezwarunkowe i bezpłatne umorzenie obniża zdolność płatniczą kredytobiorcą zmniejszając wolę terminowej spłaty kredytu w przyszłości.
 22. Nie jest jasne, czy zapisami projektu mają być objęte także kredyty w PLN, które zostały udzielone na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych kredytobiorcy, który osiąga głównie dochody w walucie obcej.

23. Nieprawidłowe jest zdefiniowanie zmiany warunków umów kredytowych, w tym zmiany waluty jako restrukturyzacji kredytu. Takie podejście powoduje poważne skutki dla bilansów banków, dla sprawozdawczości i oceny nadzorczej banków. Należy poszukiwać innego nazewnictwa tego procesu.
24. Wpłaty banków na restrukturyzację portfela powinny być kosztem uzyskania przychodów dla celów obliczania w banku podatku dochodowego.
25. Warto odnotować, że kwota wsparcia polegającego na umorzeniu części zadłużenia nie jest traktowana jako przychód zwolniony z opodatkowania u kredytobiorców. To oznacza, że od kwoty umorzenia w wyniku konwersji kredytobiorca będzie musiał zapłacić podatek dochodowy. Kwota umorzenia kredytu powinna być też kosztem uzyskania przychodu u kredytodawcy. Wprawdzie równocześnie ukazał się projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 2 sierpnia 2017 r. w sprawie zaniechania poboru podatku dochodowego od niektórych dochodów (przychodów) z tytułu kredytu hipotecznego udzielonego na cele mieszkaniowe, niemniej jednak projekt nie jest częścią ustawy a ponadto z uwagi na warunki wymienione w projekcie rozporządzenia nie zostały objęte nim wszystkie umorzenia przewidziane w projekcie ustawy.
26. W części dotyczącej proponowanego działania Funduszu Wspierającego niezrozumiałe jest proponowanie silnego dodatkowego kwartalnego obciążenia finansowego banków opłatami na rzecz tego Funduszu w sytuacji, gdy w dniu dzisiejszym poziom wykorzystania Funduszu jest bardzo niski i to pomimo kilkunasto- miesięcznego okresu funkcjonowania Funduszu. Można szacować, że roczna kwota opłat na ten Fundusz może wynieść ponad 300 mln PLN, czyli połowę pierwotnie ustalonego i zebranego z banków Funduszu Wsparcia Kredytobiorców. Postulujemy, aby obecnie obowiązujące zapisy dotyczące zasad i kwot wpłat banków na fundusz zostały przywrócone.
27. Podobnie jak w przypadku Funduszu Restrukturyzacji, nieuzasadnione jest bezterminowe funkcjonowanie Funduszu Wspierającego. Dziś FWK ma określony czas obowiązywania, który może ulec pewnemu wydłużeniu, ale brak jest uzasadnienia dla stałego funkcjonowania tego systemu i stałego zasilania go w nowe środki finansowe.
28. Obniżenie minimalnego wskaźnika Dtl jako jednego z warunków udzielenia pomocy stawia pod znakiem zapytania dotychczasową praktykę kredytową wielu banków oraz politykę nadzorczą KNF, w której poziom wskaźnika na poziomie 50% nie jest traktowany jako nadmiernie wysoki. Oznacza to, że dziś udzielane kredyty będą mogły od razu być podstawą do udzielenia wsparcia w ramach działalności Funduszu. Ponadto zachęca kredytobiorców do nadmiernego zadłużania się celem skorzystania z pomocy a w rezultacie umorzenia części długu. Kredytobiorca może bowiem zaciągnąć dodatkowy kredyt konsumpcyjny, aby spełnić

warunek Dtl rozumiany jako relacja wszystkich obciążeń z tytułu kredytów i pożyczek do dochodów kredytobiorcy. Nieoprocentowana i bezterminowa pomoc Funduszu niesie wielkie zagrożenie dla sektora bankowego w przypadku wzrostu w przyszłości stóp procentowych i pojawienia się znaczącej inflacji. Ten system tworzy stały i nieograniczony mechanizm subwencjonowania przez banki kredytobiorców i może prowadzić do pokusy nadużycia tego rozwiązania przez nierzetelnych kredytobiorców. Postulujemy zatem przywrócenie dotychczasowych zapisów tj. ograniczenie pomocy do osób których rata kredytu mieszkaniowego przekracza 60% dochodów. Poziom graniczny Dtl dla celów wykorzystania środków z Funduszu Wspierającego i Funduszu Restrukturyzacyjnego powinien być taki sam.

29. Wiele wątpliwości budzi możliwość niemal automatycznego umorzenia części wsparcia/pożyczki udzielonej z wykorzystaniem środków Funduszu Wspierającego. Umorzenie ma nastąpić po okresie blisko 10 lat od momentu uzyskania wsparcia, gdy na ogół sytuacja kredytobiorcy będzie nieporównywalnie lepsza niż w chwili przyznania wsparcia. Jest to forma zachęty do korzystania ze wsparcia, nawet w sytuacji, gdy nie jest ono kredytobiorcy niezbędne. Dodatkowo, ewentualne umorzenie części zwrotu wsparcia powinno być uzależnione nie tylko od terminowej spłaty wsparcia, ale również od terminowej obsługi kredytu hipotecznego przez kredytobiorcę.
30. Odrębne wątpliwości budzi nowa inicjatywa udzielenia pożyczki na spłatę zadłużenia przy sprzedaży nieruchomości. O ile zrozumiąta może być taka sytuacja w odniesieniu do kredytów walutowych, o tyle w przypadku kredytów w walucie krajowej może chodzić o kredyty niedawno udzielone o wysokim poziomie LtV lub też o kredyty od wielu lat nieobsługiwane. W tym ostatnim przypadku premiowanie klienta w postaci preferencyjnego kredytu budzi szczególne wątpliwości.
31. Brak pokrycia spłaty kredytu przychodami ze sprzedaży kredytowanej nieruchomości może następować w wyniku sprzedaży nieruchomości przez kredytobiorcę po cenie niższej od wartości rynkowej. To ograniczenie nie zostało jednak wpisane do warunków uzyskania wsparcia w formie pożyczki z BGK. Warunkiem ustawowym ma być natomiast wymóg sprzedaży kredytowanej nieruchomości na rzecz osób trzecich. Ten warunek nie musi jednak być w praktyce skuteczny, jeśli może to być sprzedaż nieruchomości przykładowo konkubentowi lub przyjacielowi. Inicjatywa ta rodzi pole do poważnych nadużyć.
32. Niezrozumiałe jest, dlaczego bank - kredytodawca ma udzielać promesy udzielenia w przyszłości pożyczki na spłatę zadłużenia przy sprzedaży nieruchomości, jeśli to Bank Gospodarstwa Krajowego jest dysponentem środków Funduszu Wspierającego a dodatkowo w projekcie wprowadza się możliwość dodatkowej weryfikacji wniosku przez Radę Funduszu.

33. Za nieuzasadnione należy uznać dwuletnią karencję w rozpoczęciu zwrotu otrzymanej pożyczki na spłatę zadłużenia po sprzedaży nieruchomości. Optymalny wydaje się maksymalnie 6 miesięczny okres karencji, gdyż w innym przypadku może być zgubiony związek między spłatą pożyczki a sprzedażą nieruchomości.

Wobec przedstawionych powyżej uwag do projektu ustawy przedstawiamy następujące propozycje zmian w projekcie ustawy:

1. Ponieważ celem obowiązywania ustawy powinno być udzielenie wsparcia osobom najbardziej potrzebującym, dla których skutki zmiany kursu walutowego CHF w przeszłości mogły być szczególnie dotkliwe ekonomicznie i społecznie a stan ich wiedzy o rynkach finansowych relatywnie niewielki rekomendujemy zawężenie zakresu podmiotowego stosowania zapisów ustawy w części restrukturyzacyjnej do kredytobiorców, którzy spełniają następujące warunki:
 - kredyt walutowy został udzielony przed 2009 r., tj. przed wybuchem ostatniego kryzysu na rynkach finansowych, który ujawnił skalę możliwych zaburzeń na tych rynkach, a ponadto banki w Polsce zostały wówczas zobowiązane rekomendacją KNF do wypełnienia obowiązków informacyjnych względem kredytobiorców dotyczących poziomu ponoszonego ryzyka przy kredycie walutowym i zaprezentowania odpowiednich symulacji porównawczych dla różnych kredytów,
 - Dtl liczony jako wskaźnik dochodów wszystkich kredytobiorców do raty walutowego kredytu mieszkaniowego ustalony na dzień 31 grudnia 2016 r. lub w okresie 12 miesięcy poprzedzających wejście w życie ustawy jest na poziomie minimum 60%,
 - dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o koszty obsługi kredytu mieszkaniowego jest mniejszy niż kwota zwaloryzowana zgodnie z przepisami ustawy o pomocy społecznej,
 - kredyt został udzielony na zakup lokali mieszkaniowych o powierzchni użytkowej do 75 m² i domów jednorodzinnych o powierzchni do 150 m² a klient nie posiada innego lokalu mieszkalnego lub dom objęty tym walutowym kredytem mieszkaniowym (dopuszczalna jest natomiast sytuacja, gdy kredytobiorca wynajmuje kredytowaną nieruchomość a sam najmuje inny lokal dla celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, tak aby ta operacja ułatwiła proces spłaty kredytu). Alternatywnie warunek powierzchni może ustalony, że preferencja jest ustanawiana tylko dla tej części kredytu, która proporcjonalnie odpowiada powierzchni mieszkania w wysokości 75 m² lub powierzchni domu do 150 m². Rezygnacja z kryterium

powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu powinna mieć miejsce tylko w przypadku rodzin wielodzietnych, tj. gdy w gospodarstwie domowym jest co najmniej 3 dzieci,

- nieruchomość jest wykorzystywana przez kredytobiorcę na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych (wykluczony jest cel inwestycyjny),

- następuje regularna obsługa kredytu i brak opóźnień w jego spłacie rozumiane jako brak opóźnienia w spłacie powyżej 60 dni na dzień składania wniosku oraz brak opóźnienia w spłacie powyżej 60 dni w jakimkolwiek dniu w okresie 12 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku.

2. Kwota wpłat poszczególnych banków powinna zostać ograniczona do wysokości oszacowanych kosztów banku na podstawie istniejącego portfela walutowych kredytów mieszkaniowych udzielonych przed 2009 r.
3. Konwersja kredytu powinna wiązać się ze zrzeczeniem się ewentualnych przyszłych roszczeń przez kredytobiorców wobec banku związanych z daną umową kredytu. Konwersja powinna stanowić ostateczne zakończenie problemu walutowego kredytu mieszkaniowego w relacji kredytobiorca - bank. Kredytobiorca nie może też w przyszłości dochodzić roszczeń względem banku, że na skutek jego decyzji o zamianie waluty kredytu oraz w wyniku wzrostu rynkowych stóp procentowych w PLN w przyszłości kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wyższych rat kredytowych niż wynosiła dotychczas rata jego kredytu wyrażona w walucie obcej.
4. Opcja konwersji powinna mieć charakter ściśle określony terminowo i być jednorazową ustawową możliwością składaną przez ustawodawcę kredytobiorcy w celu dokonania zamiany waluty kredytu mieszkaniowego. Okres obowiązywania oferty/termin na składanie wniosku przez kredytobiorcę powinien być ograniczony do 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. Wydłużenie okresu możliwości konwersji powodowałoby powstanie długoterminowej opcji klienta, którą trudno byłoby w sposób prawidłowy wycenić w księgach finansowych banków.
5. Po zakończeniu okresu obowiązywania możliwości konwersji dla klienta banki i kredytobiorcy powinni mieć okres 6-9 miesięcy na szczegółowe określenie warunków i zawarcie nowej umowy kredytowej. Krańcowe warunki konwersji walutowej kredytu powinny być określone w ustawie, a bardziej szczegółowe kwestie być ujęte w rekomendacji KNF. Takie podejście powinno pozwolić na w miarę jednolite traktowanie wszystkich kredytobiorców, którzy wymagają udzielenia wsparcia. Warunkiem brzegowym konwersji i udzielenia wsparcia powinno być przyjęcie zasady, że rata kredytu denominowanego w walucie obcej z ostatniego miesiąca przed konwersją kredytu będzie kwotowo identyczna jak pierwsza rata kredytu w PLN po konwersji. Zakłada się przy tym, że okres spłaty kredytu w PLN nie ulegnie

- zmianie w stosunku do okresu spłaty kredytu w walucie obcej. Różnica między kwotą kapitału kredytu walutowego przeliczonego na PLN przed konwersją a kwotą kredytu złotowego bezpośrednio po konwersji – powstała w wyniku różnicy w poziomie stóp procentowych dla kredytów w CHF i w PLN - jest kwotą umorzenia kredytu, która będzie rekompensowana bankowi z wykorzystaniem mechanizmu finansowego wskazanego w ustawie.
6. Po okresie podpisania umów konwersji i rozliczeniu kwoty strat następuje rozliczenie finansowe operacji. W miarę potrzeby środki zgromadzone w tym celu przez bank muszą być przez niego uzupełnione a nadwyżka powinna wracać do banku.
 7. Nie powinno być żadnego transferu środków finansowych między poszczególnymi bankami. Nie ma uzasadnienia dla finansowania konwersji w jednych bankach przez inne banki za pośrednictwem Funduszu.
 8. Niezbędna jest zmiana nazwy funduszu restrukturyzacji na fundusz konwersji oraz samej operacji zmiany waluty i warunków umowy, tak ażeby portfel kredytów ze zmienioną walutą nie musiał być ujmowany w księgach banków jako portfel restrukturyzowany. Rekomendujemy nazwanie funduszu i operacji zamiany waluty konwersją.
 9. W efekcie tak przeprowadzonej operacji fundusz przeznaczony na konwersję kredytów walutowych powinien zakończyć swoje funkcjonowanie do końca 2019 r.
 10. Wpłaty banków na restrukturyzację portfela powinny być kosztem uzyskania przychodów dla celów obliczania w banku podatku dochodowego.
 11. Należy zwolnić z podatku dochodowego od osób fizycznych kwotę wsparcia polegającą na powstaniu kwoty umorzenia między kwotą kredytu walutowego i kredytu złotowego. Konieczność zapłaty podatku dochodowego od kwoty uzyskanego umorzenia będzie powodować albo zniechęcenie do korzystania z konwersji przez kredytobiorcę lub domaganie się przez niego uzyskania dodatkowego kredytu na spłatę nowego zobowiązania podatkowego. Zaniechanie poboru podatku od umorzonych kwot wierzytelności na podstawie projektu rozporządzenia ministra rozwoju i finansów z dnia 2 sierpnia 2017 r. w sprawie zaniechania poboru podatku dochodowego od niektórych dochodów (przychodów) z tytułu kredytu hipotecznego udzielonego na cele mieszkaniowe obejmie bowiem kredyty udzielone przed dniem 15 stycznia 2015 r., natomiast projekt ustawy nie wprowadza ograniczenia związanego z datą udzielenia kredytu.
 12. W zakresie funkcjonowania Funduszu Wsparcia Kredytobiorców w tej części, która ma być przekształcona w Fundusz Wspierający rekomendujemy ograniczenie okresu działania funduszu przy jednoczesnym wydłużeniu tego okresu do 2020 r. oraz ograniczenie kwotowe wpłat na Fundusz zgodnie z obowiązującą wersją ustawy.

13. Kryterium udzielenia wsparcia z Funduszu Wspierającego powinno być posiadanie przez kredytobiorcę dochodu, który w co najmniej 60% obciążony jest ratą kredytu mieszkaniowego (jak jest to zapisane obecnie w ustawie).
14. Okres trwania wsparcia powinien wynosić 24 miesiące, a więc być dłuższym niż ma to miejsce dziś, ale krótszym niż 36 miesięcy. W obecnych warunkach istniejących na rynku pracy propozycja ustawowa utrzymywania wsparcia przez tak długi okres budzi zdziwienie i może następować w sytuacji, gdy kredytobiorca nie stara się aktywnie poszukiwać nowej pracy. Jako inną propozycję postulujemy zwiększenie elastyczności udzielania wsparcia poprzez możliwość zdywersyfikowania wielkości rat pożyczki udzielanych w poszczególnych miesiącach. Przykładowo, może ona być wyższa w pierwszym okresie po utracie pracy i stopniowo może ona ulegać zmniejszeniu w miarę stabilizowania się sytuacji finansowej kredytobiorcy.
15. Udzielenie wsparcia klientowi w postaci nieoprocentowanej długoterminowej pożyczki jest wystarczającym przywilejem dla kredytobiorcy i nie musi być ono dodatkowo wzmocnione obietnicą częściowego umorzenia pożyczki. Celem udzielenia pożyczki przez Fundusz nie jest maksymalna redystrybucja środków w Funduszu, lecz udzielenie realnego wsparcia osobom, które naprawdę jej potrzebują. Jeśli kredytobiorcy nie potrzebują wsparcia socjalnego, to Państwo nie powinno zachęcać ich do korzystania z takiego wsparcia w każdych warunkach. Dlatego też możliwość umorzenia części kredytu powinna być wyeliminowana z projektu ustawy i pozostawiona w obecnym kształcie jako swoisty wyjątek a nie stosowana reguła.
16. Rekomendujemy odstępianie od koncepcji udzielenia wsparcia kredytobiorcom w formie pożyczki związanej ze sprzedażą kredytowanej nieruchomości. W naszej ocenie Fundusz Wspierający nie powinien zastępować relacji bank-kredytobiorca w tym zakresie. Ewentualna kwota kredytu pozostająca do spłaty po sprzedaży kredytowanej nieruchomości powinna być spłacana na warunkach określonych indywidualnie przez kredytobiorcę i bank. Trzeba też pamiętać, że spłata kredytu następuje niebezpośrednio po momencie udzielenia kredytu i zwykle kwota zadłużenia kredytobiorcy ulega obniżeniu wraz z trwaniem umowy kredytowej, stąd ryzyko, że kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości będzie niższa niż kwota zadłużenia jest niska w przypadku kredytów regularnie obsługiwanych przez kredytobiorców. Wskazują na to także stopniowo rosnące ceny nieruchomości w Polsce w ostatnich latach. Trzeba też dodać, że proponowane rozwiązanie ustawowe mogą rodzić pokusę powstania istotnych nadużyć ze strony kredytobiorców do zaniżania ceny sprzedawanej nieruchomości w celu uzyskania nieoprocentowanej pożyczki.

Bardziej szczegółowe uwagi do projektu zmiany ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

- Pojęcia budowy, przebudowy i remontu wskazane w projektowanej ustawie nie zostały zinterpretowane ani nie zostały wprowadzone odpowiednie odesłania do konkretnych ustaw. Pojęcia należy też skorelować z definicjami wskazanymi w Instrukcji wypełnienia formularzy sprawozdawczych na potrzeby statystyki monetarnej dla banków stosujących polskie zasady rachunkowości, wydanej przez NBP. Niedostosowanie definicji ustawowych do omawianej instrukcji może doprowadzić do rozbieżności w wyliczeniach w zakresie właściwych portfeli banków, co może doprowadzić do sporów w kwestii wysokości składki (art. 1 ust. 2 ustawy o wsparciu w wersji proponowanej w projekcie).
- W analizie sytuacji finansowej danego klienta – m. in na potrzeby art. 3 - uwzględniany powinien być dochód za dany okres (np. ostatnie 3 miesiące). Obecnie brany jest pod uwagę dochód (zgodnie z ustawą o pomocy społecznej) z ostatniego miesiąca, co pozostawia pole do pewnych nadużyć (np. klient mógł być na urlopie bezpłatnym/zwolnieniu chorobowym). Dodatkowo bank powinien mieć prawo weryfikowania sytuacji finansowej klienta w trakcie udzielenia wsparcia (zwłaszcza, jeśli miałyby być ono udzielane na okres aż 36 miesięcy). Dziś takiej możliwości ustawa nie przewiduje.
- Obniżenie dopuszczalnego wskaźnika DTI do 50% będzie miało negatywny wpływ na sprzedaż kredytów hipotecznych, ponieważ część banków dziś udziela nowe kredyty o wyższym lub zbliżonym do tego poziomie. Praktycznie po udzieleniu kredytu klient – przy spełnieniu innych warunków – będzie mógł zgłosić się po udzielenie wsparcia. Dodatkowo z założenia ustawa powinna wspierać „kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji”. Klient, którego rata wzrosła do 50% dochodu nie oznacza automatycznie, że znajduje się w trudnej sytuacji (np. klient z dochodem 20 tys PLN i kredytem z 40% LTV). Warto przypomnieć, że ostatnio NIK wykazał nieprawidłowości w programie rządowym MDM, że był kierowany do klientów, którzy wsparcia nie potrzebowali – do osób o wysokich dochodach. Dlatego oprócz kryterium DTI powinny być określone dodatkowo kryteria, np. dochodowe (np. dopuszczalna wielokrotność średniego dochodu netto w Polsce).
- W zakresie warunków wykluczających udzielenie wsparcia lub pożyczki powinna być dodana instytucja rozwiązania stosunku pracy za porozumieniem stron (art. 3 ust. 2).
- Po art. 3 ust. 5 zasadne jest wskazanie przypadku, w którym wsparcie nie może być przyznane, gdyż podjęto czynności egzekucyjne z przedmiotu kredytowania. Brak jest

uregulowania tej kwestii w już dziś obowiązującej ustawie. Warto odnotować, iż jednocześnie jest to sytuacja powodująca wstrzymanie wsparcia.

- Ograniczenia wymienione w art. 4 powinny mieć zastosowanie także w odniesieniu do współwłaścicieli innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.
- Czy kredytodawca będzie mógł wypowiedzieć umowę kredytu mieszkaniowego w okresie dodatkowej weryfikacji wniosku przez Radę Funduszu? Zgodnie z zapisem art. 5 ust. 8 odpowiedź powinna być twierdząca.
- Pożyczka z Funduszu Wspierającego przy sprzedaży nieruchomości (na pokrycie brakującej części spłaty kapitału po sprzedaży nieruchomości) – zgodnie z art. 5a - powinna być dostępna tylko dla kredytów cechujących się aktualnym LTV na poziomie powyżej 100%.
- Powstaje też pytanie, co dzieje się w przypadku, gdy cena sprzedaży nieruchomości i pożyczka z Funduszu nie pokryją zadłużenia. Czy w takiej sytuacji bank ma obowiązek zwolnić zabezpieczenie hipoteczne? Jeśli odpowiedź na to pytanie jest twierdząca, to klient otrzymuje de facto większe wsparcie niż wynika wprost z projektu ustawy.
- Brak jest maksymalnego terminu obowiązywania promesy (art. 5b ust. 6). Proponujemy okres ważności promesy nie dłuższy niż 6 miesięcy. Taki czas wydaje się być wystarczający do przeprowadzenia transakcji sprzedaży kredytowanej nieruchomości. Rezerwacja środków na okres bezterminowy nie będzie stanowiła zdyscyplinowania do podjęcia działań w celu zawarcia umowy pożyczki.
- Zgodnie z art. 8 ustawy Kredytodawca uprawniony jest do przeprowadzenia weryfikacji wyłącznie w oparciu o oświadczenia i dokumenty przewidziane w ustawie oraz przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 6 ust. 3. W ocenie banków samo oświadczenie klienta nie powinno być wystarczające do podjęcia decyzji o udzieleniu wsparcia – powinna powstać wspólna swoista „checklista” wymaganych dokumentów dla wszystkich banków.
- Czy w świetle zapisu art. 8 ust. 5 pkt 3 pożyczka ma być wypłacana w jednorazowo czy w ratach? Wydaje się, że wypłata pożyczki powinna następować jednorazowo.
- W brzmieniu art. 8 ust. 6 pominięto utratę uprawnień do otrzymania pożyczki, z uwagi na wskazanie w art. 12 okoliczności stanowiących podstawę do niedokonywania wypłaty pożyczki.
- należy ponownie przeanalizować zasadność udzielenia Bankowi Gospodarstwa Krajowego kompetencji w zakresie ponownego rozpatrywania wniosku kredytobiorcy. W zakresie instytucji finansowych zastosowanie do wszelkich reklamacji dotyczących usług świadczonych przez te podmioty ma ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym. Dotychczas, ustawa nie była

stosowana do udzielonego wsparcia, ponieważ dotyczy reklamacji usług, a wsparcie nie mieści się w tej kategorii. Proszę rozważyć odpowiednie zastosowanie przepisów ustawy lub wskazanie wewnętrznej procedury odwoławczej u kredytodawców. Większość banków posiada we własnych strukturach instytucję rzecznika klienta.

- Rodzi się pytanie, jakie skutki będzie powodować brak wniesienia opłaty 100 PLN przez klienta za odwołania się od decyzji banku (zgodnie z art. 8a ust. 9). Pytanie to jest tym bardziej zasadne, że klient zobowiązany będzie do wniesienia opłaty dopiero po podjęciu decyzji przez Radę Funduszu.
- Wniosek o dodatkową weryfikację powinien być kierowany do Banku Gospodarstwa Krajowego, a nie do Rady Funduszu (art. 8a ust. 2). Podobna uwaga dotyczy wniosku o wypłatę środków z Funduszu Restrukturyzacyjnego.
- Proponowane nowe uprawnienia Rady Funduszu są kontrowersyjne. Oznaczają one, że Rada może tak naprawdę nakładać kary na banki, jeśli zdaniem Rady Funduszu klient spełnia przesłanki do udzielenia wsparcia. W ocenie banków kontrola decyzji banków powinna odbywać się w ramach audytu, do którego BGK ma prawo.
- Rada Funduszu ma 3 miesiące na dokonanie dodatkowej weryfikacji wniosku kredytobiorcy dotyczącego udzielenia wsparcia. Jest to bardzo długi okres biorąc pod uwagę, że z założenia wsparcie ma być kierowane do osób potrzebujących pilnej pomocy, a należy pamiętać, że brak wpłat przez 3 miesiące spowoduje wejście klienta w status default.
- BGK lub bank kredytodawca powinien przekazywać dane o udzielonych pożyczkach do BIK, aby banki mogły uwzględniać w ocenie badania zdolności kredytowej klienta fakt spłacania takiej pożyczki.
- W świetle art. 12 ust. 2 powstaje wątpliwość, czy nowo przyznane wsparcie powinno być zaliczane na poczet wsparcia przyznanego na podstawie innej przesłanki. Odrębną wątpliwość budzi całkowity okres wsparcia, który nie może przekroczyć 36 miesięcy (zgodnie z art. 3 ust. 3). Czy po złożeniu nowego wniosku i przyznaniu wsparcia łączny okres może być dłuższy niż 36 miesięcy?
- W art. 12 ust. 2 należy dopisać zastrzeżenie, że nie występują okoliczności, o których mowa w ust. 1. Jest to podyktowane możliwością wystąpienia okoliczności będących podstawą wstrzymania wypłat. Zmiana przesłanek do udzielenia wsparcia w obecnym projekcie stanowi konieczność ponownej weryfikacji wniosku kredytobiorcy, a fakt spełnienia nowych warunków ustawowych nie musi być jednoznaczny ze spełnieniem przesłanek na podstawie, których realizowane są wypłaty.

- W art. 13 warto zastanowić się, czy informacja dotyczy wsparcia przekazanego czy wsparcia, które ma być przekazane w przyszłości i w zależności od tego uzależnić proponowaną treść ust. 2.
- Zapis art. 13a ust. 6 nie określa, w jakich terminach ma nastąpić wypłata i w jaki sposób ten termin ma być określony: czy ma go określić kredytodawca w czasie przekazania w/w umowy do BGK czy ma to zrobić BGK. Szczegóły w tym zakresie zostaną doprecyzowane zapewne w umowie współpracy, która zostanie zawarta między kredytodawcą a BGK, ale należy wskazać podmiot, który wskazuje planowany termin wypłaty. Ponadto, z uwagi na możliwą rozbudowaną treść umów restrukturyzacyjnych, a także zawarcie w nich informacji handlowych, celem jest, aby BGK otrzymał jedynie informacje o tej umowie. Wzór oświadczenia kredytodawcy o zawartej umowie restrukturyzacyjnej powinien stanowić załącznik do umów współpracy.
- W art. 13a ust. 4 projektowanej ustawy warto rozważyć dodanie obowiązku wskazania waluty obcej, w jakiej udzielono kredytu mieszkaniowego. Przy analizie funkcjonowania Funduszu Restrukturyzacyjnego, taka informacja może być cenna z uwagi na obowiązek sprawozdawczy nałożony na BGK. W obecnym zapisie dane, jakie będzie zawierać umowa zawierana z kredytobiorcą, nie wskazują w jakiej walucie był kredyt mieszkaniowy będący przedmiotem zmiany waluty.
- Art. 13a ust. 4 pkt 3 stanowi de facto uogólnione powtórzenie zapisów zawartych w pkt. 2. Należy zatem z niego zrezygnować, jeśli nie wnosi dodatkowej treści.
- W świetle art. 13a ust. 7 trzeba dodatkowo podkreślić, że w sytuacji gdy kurs waluty obcej względem PLN będzie kształtował się na niskim poziomie, kredytodawcy nie będą mieli możliwości ustawowych do zawarcia umów o dobrowolną restrukturyzację, w efekcie środki nie będą mogły zostać wykorzystane.
- Art. 13b ust. 4 nie przesądza, co dzieje się ze środkami, które nie zostaną wykorzystane w pełni przez wszystkie uprawnione banki. Nie rozstrzyga tego też art. 14. Wyliczenie proporcji środków w kolejnych kwartałach przysługujących poszczególnym bankom z tytułu korzystania z wpłat innych banków stanie się z biegiem czasu coraz bardziej skomplikowane, dlatego też każdy bank powinien wykorzystać środki, które sam wniósł do Funduszu Restrukturyzacyjnego. To podejście powinno pozwolić na zmniejszenie ryzyka hazardu moralnego w zakresie korzystania ze środków innych banków, którzy mają kredytobiorców niezainteresowanych zmianą waluty kredytu.
- Warto rozważyć wykreślenie art. 14 ust. 11 pkt 3. Trudno bowiem będzie przygotować plany zawierające szczegółowych informacji o prognozowanym zapotrzebowaniu kredytobiorców na wsparcie. Ponadto, plany finansowe są przygotowywane z odpowiednim wyprzedzeniem.

Po uchwaleniu ustawy może nie być wystarczającego czasu na włączenie planu finansowego Funduszu Wsparcia Kredytobiorców do planu finansowego Banku Gospodarstwa Krajowego. Trzeba też podkreślić, że dla celów obecnego Funduszu Wsparcia Kredytobiorców nie sporządza się planu finansowego.

- W przypadku braku zmiany treści art. 15 ust. 2 pkt 3 istnieje uzasadnione prawdopodobieństwo konieczności corocznego powtarzania procedury wyboru przedstawiciela banków kredytujących. Ponadto, w tym zapisie jest mowa o składce wniesionej w danym roku, a składka jest wnoszona kwartalnie. Nie sposób w sposób rzetelny określić, których 5 kredytobiorców będzie wносить największe składki, szczególnie w sytuacji, gdy waga wpłat na Fundusz Restrukturyzacyjny będzie większa niż wpłat na Fundusz Wspierający i one będą decydować o łącznych obciążeniach. W przypadku Funduszu Restrukturyzacyjnego wielkość składki będzie zależeć od wielkości aktualnego portfela kredytów walutowych, który w trakcie restrukturyzacji może się szybko zmieniać.
- Czy zgodnie z art. 16a ust. 3a powinna zostać podjęta uchwała Rady Funduszu odrębnie dla każdego z kredytodawców? Celowym jest, aby do kredytodawców była przekazywana informacja Rady Funduszu podpisywana przez Przewodniczącego, a nie treść uchwał. Obowiązek przekazania uchwały każdemu z kredytodawców będzie się wiązał z koniecznością podpisu ponad 300 uchwał co najmniej w każdym kwartale przez wszystkich członków Rady. W obecnym brzmieniu ustawy Rada podjęła uchwałę o wysokości składek przypadających na poszczególnych kredytodawców – ta informacja stanowiła załącznik do uchwały i nie była przekazywana kredytodawcom.
- W świetle art. 17 ust. 1 decyzje podejmowane przez Radę Funduszu powinny być podejmowane po ewentualnym zaciągnięciu opinii Komisji Nadzoru Finansowego lub też innych instytucji odpowiedzialnych za stabilność sektora bankowego. Rozłożenie wpłaty na raty oznacza przykładowo, że klienci tego banku będą mieć mniejszą możliwość uzyskania przewalutowania kredytu na satysfakcjonujących ich warunkach.
- Analiza art. 17 ust. 4 wprowadza wątpliwość, kto będzie prowadzić egzekucję środków z tytułu wpłat kredytodawców, o których mowa w art. 16 ustawy.
- W przypadku zaistnienia sytuacji z art. 18 wysokość środków Funduszu może okazać się niewystarczająca do pokrycia wypłat z tytułu zawartych umów o udzieleniu wsparcia czy pożyczek na spłatę zadłużenia – zapisy projektu ustawy tego nie uwzględniają.
- W art. 19 jest mowa, że za terminowe spłaty należy uznać płatności zrealizowane do 15 dnia miesiąca. Jednak dla celów stosowania w przyszłości umorzeń w sytuacji terminowej spłaty wsparcia należy doprecyzować w ustawie, jaki dzień należy uznać za właściwy, jeśli 15 dzień miesiąca przypada w święto czy dzień ustawowo wolny.

- Zapis art. 19 ust. 3 rodzi pytanie, czy spłata wsparcia w części odpowiadającej spłacie 100 rat w okresie krótszym (nawet jednorazowo) też powoduje nabycie prawa do umorzenia pozostałej części wsparcia.
- W projekcie ustawy jest zapisane, że „Kredytodawca dochodzi roszczeń w zakresie zwrotu udzielonego wsparcia, o którym mowa w art. 19, art. 20 i art. 22.” Ten zapis ma sens w dzisiejszym stanie prawnym, gdy niewykorzystane środki z Funduszu mają finalnie wracać do banków. Przy proponowanej zmianie zapisów ustawy składka wpłacana do Funduszu jest bezzwrotna, więc windykacja należności przez banki jest bezcelowa nawet, jeśli klient uzyskał wsparcie niesłusznie. Ten wymóg generuje koszty dla banku nie przynosząc mu żadnych korzyści.
- W art. 23 ust. 2 wnioskodawcą powinien być też kredytodawca. W sytuacji np. nieskutecznej egzekucji lub braku możliwości dochodzenia roszczeń od kredytobiorcy, kredytodawca powinien mieć możliwość zwrócenia się do Rady Funduszu w celu umorzenia udzielonego wsparcia.
- Brak jest zapisów w ustawie, co się stanie ze spłatami klientów, jeśli działanie Funduszu zostanie w przyszłości zawieszona np. po kilku latach, a spłaty będą wpływać nawet po kilkunastu latach. Na jaki cel zostaną przeznaczone te środki? Czy pozostaną one w banku?
- Data, o której mowa w art. 4 projektowanej ustawy zmieniającej, może stanowić zbyt krótki termin do wynegocjowania postanowień zawartych umów o współpracy. Z uwagi na niedoprecyzowany termin wejścia w życie przedmiotowej ustawy termin wskazany w art. 4 wydaje się być ryzykowny. Opracowanie umów w jednolitym brzmieniu dla wszystkich kredytodawców, a co za tym idzie przygotowanie systemów informatycznych do obsługi Funduszu, wymaga intensywnej pracy po stronie BGK i kredytodawców. Wnosimy o wskazanie wejścia w życie zapisów ustawy i zawarcia umów współpracy co najmniej w terminie 6 miesięcy od ogłoszenia ustawy.