



**KANCELARIA
SENATU**

BIURO LEGISLACYJNE

Warszawa, 16 kwietnia 2024 r.

Opinia do ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej oraz ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom

(druk nr 69)

I. Cel i przedmiot ustawy

Celem uchwalonej przez Sejm ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej oraz ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom jest czasowe przedłużenie okresu obowiązywania rozwiązań osłonowych w postaci wakacji kredytowych oraz zwiększone wykorzystanie Funduszu Wsparcia Kredytobiorców.

W celu zwiększenia wykorzystania środków zgromadzonych w Funduszu Wsparcia Kredytobiorców proponuje się zmianę wskaźnika wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy (art. 1). Jeżeli stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego będzie wyższy niż 40% dochodu jego gospodarstwa domowego (obecnie wskaźnik wynosi 50%), będzie on mógł wnioskować o wsparcie lub pożyczkę na spłatę

zadłużenia na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej.

Skorzystanie ze wsparcia możliwe będzie, jeżeli miesięczny dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie będzie przekraczał dwuipółkrotności dochodów określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej. Obecnie obowiązuje warunek nieprzekroczenia dwukrotności tej kwoty. Okres, przez jaki wsparcie będzie udzielane ulegnie wydłużeniu z 36 do 40 miesięcy. Wartość maksymalnego wsparcia ulegnie zwiększeniu z 2000 zł do 3000 zł oraz wydłużony zostanie okres spłat wsparcia (lub pożyczki) z 144 rat do 200 rat. Maksymalna wysokość wsparcia lub pożyczki wyniesie 120 tys. zł. Obecne przepisy pozwalają na umorzenie 44 rat, po dokonaniu bez opóźnienia spłaty 100 rat. Ustawa wprowadza umorzenie 66 rat po dokonaniu terminowej spłaty 134 rat.

Nowelizacja ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (art. 2) prowadzi do przedłużenia obowiązywania mechanizmu wakacji kredytowych na rok 2024. Proponuje się, aby zawieszenie to przysługiwało w wymiarze dwóch miesięcy od dnia 1 czerwca 2024 r. do dnia 31 sierpnia 2024 r. oraz w wymiarze dwóch miesięcy od dnia 1 września 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.

Zawieszenie spłaty kredytu będzie przysługiwało konsumentowi, jeżeli wartość udzielonego kredytu nie przekroczy 1 200 000 zł oraz średnia arytmetyczna wartość wskaźnika RdD w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku będzie przekraczać 30% lub na dzień złożenia wniosku konsument ma na utrzymaniu co najmniej troje dzieci, przez które rozumie się także dzieci, nad którymi konsument sprawuje rodzinną pieczę zastępczą, oraz osoby przebywające w dotychczasowej rodzinie zastępczej albo w rodzinnym domu dziecka, o której mowa w art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej – zgodnie z definicją zawartą w art. 4 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny.

Weryfikacja wniosku o zawieszenie spłaty kredytu będzie odbywać się na zasadach dotychczasowych. Wraz z wnioskiem konsument będzie składał stosowne oświadczenie, że wniosek dotyczy umowy zawartej w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych

oraz, że spełnia warunek kryterium dochodowego, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Ustawa przedłuża możliwość korzystania z instrumentu wsparcia skierowanego do inwestorów społecznego budownictwa czynszowego polegającego na zawieszeniu spłaty kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Warunkiem wsparcia będzie, jak dotychczas, przesłanka udzielenia kredytów na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem lub budowę lokali mieszkalnych, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, przeznaczonych dla lokatorów o umiarkowanych dochodach (bez zdolności kredytowej). Zawieszenie spłaty kredytu będzie możliwe na czas czterech miesięcy w 2024 r., jednak łącznie nie dłuższy niż 12 miesięcy.

Ustawa zawiera przepisy przejściowe. Ustawa ma wejść w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Sejm uchwalił ustawę w dniu 12 kwietnia 2024 r. Ustawa stanowi przedłożenie rządowe (druk sejmowy nr 248). Prace nad ustawą prowadziła Komisja Finansów Publicznych, która wprowadziła do projektu poprawki polegające na skorelowaniu wejścia w życie ustawy oraz terminów obowiązywania wsparcia kredytobiorców w roku 2024 r. tak aby możliwie było skorzystanie z dobrodziejstw ustawy w terminach w niej określonych (druk sejmowy nr 286). W drugim czytaniu zgłoszony został wniosek o odrzucenie ustawy. Sejm przyjął ustawę w brzmieniu zaproponowanym przez Komisję przy 424 głosach za, 14 przeciw, 4 wstrzymujących.

Ustawa nie wzbudza zastrzeżeń o charakterze legislacyjnym.

Aldona Figura

Główny legislator