



ZPPM / 4S / II / 2023

Stanowisko Związku Pracodawców Polska Miedź – uwagi do projektu ustawy o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (numer w Wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów: UD479)

Związek Pracodawców Polska Miedź (ZPPM) jest samorządną organizacją pracodawców, niezależną w swej działalności od organów władzy i administracji państwowej, samorządowej oraz innych organizacji. Nasza organizacja zrzesza ponad 120 pracodawców, zatrudniających blisko 38 000 pracowników. Założycielem Związku jest KGHM Polska Miedź S.A., a naszymi członkami są również podmioty prywatne, w szczególności z sektora małych i średnich przedsiębiorstw, jak również firmy samorządowe niezwiązane kapitałowo z Grupą KGHM. Od ponad 25 lat Związek monitoruje i opiniuje projekty aktów prawnych istotnych dla gospodarki, chroniąc prawa i reprezentując interesy pracodawców i przedsiębiorców.

Analiza projektu ustawy i załączonych dokumentów (uzasadnienie, OSR) oraz opinie otrzymane od naszych podmiotów członkowskich pozwoliły nam na przygotowanie załączonej poniżej uwagi. Zwracamy się z prośbą o wzięcie pod uwagę zaprezentowanych w niniejszej opinii wniosków, uwag oraz przedłożonej argumentacji przy tworzeniu ostatecznego kształtu projektu aktu prawnego. Jesteśmy otwarci na dyskusję merytoryczną dotyczącą modyfikacji projektowanych zapisów na dalszym etapie prac legislacyjnych.

Przygotowany przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii projekt ustawy o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe będzie podstawą realizacji nowego rządowego programu mieszkaniowego pn. „Pierwsze Mieszkanie”, w skład którego wchodzi dwa instrumenty, tj. Konto Mieszkaniowe i bezpieczny kredyt 2%. Jest to bardzo cenna inicjatywa legislacyjna, gdyż obydwa instrumenty to kompleksowe rozwiązania skierowane do osób, które planują zakup pierwszego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego albo jego budowę. Projektowany pakiet rozwiązań jest zróżnicowany. Uwzględniono zarówno instrumenty o charakterze systemowym i wieloletnim, jak również najpoważniejsze problemy z jakimi czasowo boryka się rynek mieszkaniowy w związku ze wzrostem stóp procentowych. Co istotne beneficjenci będą mieć nie tylko gwarancję całkowitej ochrony wartości odkładanych środków (oprocentowanie wskaźnikiem rocznej inflacji lub wzrostu ceny mieszkań), ale i dodatkowego zysku z tytułu dodatkowego oprocentowania oszczędzanych środków przez bank.

Niezwykle ważne dla przedsiębiorców jest to, że projekt zakłada wprowadzenie rozwiązań zabezpieczających inwestorów budujących mieszkania w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa społecznego czynszowego (program SBC) oraz najemców takich mieszkań przed konsekwencjami wzrostu obciążeń finansowych związanych ze spłatą preferencyjnego kredytu w okresie dużej zmienności i wzrostu rynkowych stóp procentowych.

Z punktu widzenia „użytkowników prawa” cenne jest podjęcie działań zmierzających do doprecyzowania oraz uzupełnienia przepisów, które ułatwią prowadzenie działalności w tym obszarze przez przedsiębiorców.

Uwagi ogólne

Uwaga dotyczy fragmentu zawartego w Rozdziale 6: Zmiany w przepisach obowiązujących – art. 23 pkt 12) zawierający nowelizację ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym - część ustawy dotycząca „Bezpiecznego kredytu 2%” znajdującego się w Rozdziale 3, Art 9a, ust. 2, pkt. 1) lit a), który brzmi:

„Bezpieczny kredyt 2% może zostać udzielony, jeżeli: (...) Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit a, uznaje się za spełniony również w przypadku gdy osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego



kredytobiorcy posiadają lub posiadały łącznie prawo własności jednego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego:(...)

1) w udziale nie wyższym niż 50% i nabyte w drodze dziedziczenia, jeżeli:

a) nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub"

Wymieniony fragment słusznie wskazuje, że posiadanie nie więcej niż 50% odziedziczonej nieruchomości nie powinno być przyczynkiem do odmowy udzielenia kredytu. W znacznej większości przypadków dziedziczenie jest niezbywalne. Jednak wymóg niezamieszkiwania przez rok w odziedziczonej w niewielkiej części nieruchomości może być trudny w praktycznej realizacji przez beneficjentów. Program ten ma służyć pomocy w zakupie pierwszej nieruchomości, która często jest pierwszą po domu rodzinnym – w tym przypadku w części odziedziczonym. Taka osoba najczęściej zamieszkuje przez okres dwunastu miesięcy w domu rodzinnym. W jaki sposób potrzeby mieszkalne są zapewnione takiej osobie i czym różni się ten przypadek, od osoby mieszkającej z rodzicami jednak obojwojgiem żyjących? Osoby postawione w sytuacji śmierci jednego z rodziców (a jest to jedyny możliwy sposób dziedziczenia) i wchodzące w dorosłość bez pełnego wsparcia, są w znacznie trudniejszej sytuacji, niż ich rówieśnicy z obojgiem rodziców żyjących. Przypadek posiadania jednej, odziedziczonej nieruchomości w udziale nie większym niż 50% w wystarczającym stopniu wyklucza nadużycia, a stosowanie dodatkowego, rocznego niezamieszkiwania jest niewspółmierne w stosunku do osób, do których adnotacja ta miała być nakierowana.

Dodatkowy opis znajduje się w załączonej tabeli

Stanowisko przygotowane na podstawie ekspertyz i opinii pochodzących od podmiotów członkowskich Związku Pracodawców Polska Miedź oraz opracowań własnych.

ZWIĄZEK PRACODAWCÓW
POLSKA MIEDŹ
ul. Chopina 2, 59-300 Lubin
NIP: 692-11-70-332, Regon: 390437022