UZASADNIENIE

1. **Cel projektowanej ustawy**

Projekt ustawy wprowadza zmiany w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2452) oraz w ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o finasowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz. U. z 2023 r. poz. 414, z późn. zm.).

Pomimo podjętych decyzji Rady Polityki Pieniężnej o stopniowym obniżaniu stopy referencyjnej NBP, warunki spłaty mieszkaniowych kredytów hipotecznych udzielonych przed dniem 1 lipca 2022 r. pozostają z punktu widzenia kredytobiorców nadal znacząco gorsze niż warunki, jakie obowiązywały w dniu podpisywania umowy kredytowej oraz z jakimi na podstawie dostępnych wówczas prognoz mogli się liczyć w latach następnych. Celem projektowanych rozwiązań jest rozszerzenie możliwości skorzystania z rozwiązań, jakie zapewnia Fundusz Wsparcia Kredytobiorców oraz zapewnienie kontynuacji tzw. wakacji kredytowych, czyli możliwości zawieszenia obowiązku dokonywania płatności rat kredytu hipotecznego (niebędącego kredytem walutowym), do których kredytobiorca zobowiązany jest na podstawie zawartej umowy o kredyt hipoteczny.

Oba wskazane wyżej mechanizmy stanowią rozwiązania mające za zadanie pomoc kredytobiorcom, których zdolność do obsługi kredytów uległa osłabieniu.

Przyjęcie za warunek skorzystania z wakacji kredytowych parametru RdD (Rata do Dochodu) pozwoli na skorzystanie z tego instrumentu przez osoby faktycznie borykające się ze spłatą zobowiązań. Jednocześnie dalsza liberalizacja przepisów dotyczących pomocy z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, polegająca na obniżeniu współczynnika RdD, zwiększeniu kwoty maksymalnego wsparcia oraz wydłużeniu okresu zwrotu tego wsparcia przyczynią się do wykorzystania tego instrumentu wsparcia w większym stopniu przez osoby borykające się z problemem wysokich rat kredytów.

Celem Funduszu Wsparcia Kredytobiorców jest bowiem zapewnienie finansowego wsparcia osobom, które na skutek obiektywnych okoliczności znalazły się w trudnej sytuacji finansowej, a jednocześnie są zobowiązane do spłaty rat kredytu mieszkaniowego stanowiącego znaczne obciążenie dla ich domowych budżetów. Zgodnie z brzmieniem art. 16 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, środki Funduszu Wsparcia Kredytobiorców w dniu jego uruchomienia wynosiły  600 000 000 zł i składały się na nie wpłaty kredytodawców proporcjonalnie do wielkości posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych dla gospodarstw domowych, których opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek przekracza 90 dni. Na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, Fundusz Wsparcia Kredytobiorców został zasilony dodatkowo kwotą 1,4 mld zł.

Zgromadzone w Funduszu Wsparcia Kredytobiorców środki umożliwiają zatem dalszą pomoc kredytobiorcom, którzy znajdą się, na skutek różnych okoliczności, w trudnej sytuacji finansowej. W dalszym ciągu bowiem bieżąca obsługa miesięcznych zobowiązań z tytułu kredytu mieszkaniowego pozostaje dla kredytobiorców znacznym obciążeniem, w szczególności na skutek utraty pracy lub spadku dochodów.

Według danych Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego, średnia wartość udzielonego kredytu mieszkaniowego w okresie styczeń – listopad 2023 r. to prawie 400 tys. zł. W 2022 r. średnia wartość udzielonego kredytu mieszkaniowego wynosiła 350 tys. zł, w 2021 r. – 335 tys. zł, a w 2020 r. – 299 tys. zł.

Należy również pamiętać o długoterminowym charakterze zobowiązania, jakim jest kredyt mieszkaniowy. Są one bowiem udzielane przeważnie na 30 lat, a średnia wartość takiego kredytu w bilansach banków to około 200 tys. zł. Dane pokazują również, że połowa tych kredytów może zostać spłacona za 17 lat, niemniej jednak zapewnienie możliwości pomocy kredytobiorcom w trudnej sytuacji jest konieczne.

Poniższe symulacje aktualnej wartości raty kredytu mieszkaniowego, przy założeniu, że został on udzielony na 30 lat z marżą 2% (stawka bazowa WIBOR 3M), pokazują potencjalne obciążenia dla dochodów gospodarstw domowych. I tak, na przykład, dla kredytu o wartości nominalnej 400 tys. zł, udzielonego 30 czerwca 2023 r., rata może wynosić około 2 900 zł. W przypadku kredytu o wartości nominalnej 350 tys. zł, udzielonego 30 czerwca 2022 r., wysokość raty to około 2 500 zł. Bieżąca obsługa kredytu o wartości nominalnej 335 tys. zł, udzielonego 30 czerwca 2021 r., będzie wiązała się z ratą w wysokości około 2 400 zł, a kredytu o wartości nominalnej 299 tys. zł, udzielonego 20 czerwca 2020 r., około 2 100 zł.

Zgodnie z danymi zawartymi w uzasadnieniu do ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, która to ustawa tworzyła Fundusz Wsparcia Kredytobiorców - dla kredytu mieszkaniowego na 300 tys. zł, zaciągniętego na 30 lat w systemie rat równych, oprocentowanego według stawki WIBOR 3M - 1,65% powiększonej o 1,7% marży banku (z pominięciem opłat, prowizji kosztów dodatkowych produktów) - miesięczna rata kredytu wynosiła ok. 1322 zł. Ustawa ta wprowadziła pomoc dla kredytobiorców w wysokości nieprzekraczającej 1500 zł.

Zatem mając na uwadze, że obecnie wzrasta średnia miesięczna rata kredytu dla średniej wartości udzielonego kredytu mieszkaniowego, zasadnym jest, aby wysokość wsparcia z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców wzrosła do wartości 2500 zł.

Niezależnie od tego faktu, dane makroekonomiczne wskazują, że inflacja na przestrzeni lat obejmujących funkcjonowanie Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, w okresie od listopada 2015 r. do listopada 2023 r., wyniosła 47,5%, co świadczy o dynamicznym wzroście cen towarów i usług. Zatem wartość wsparcia z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (od 2015 r. – 1500 zł, od 2020 r. – 2000 zł) należy zwiększyć również w związku ze wzrostem inflacji.

Jednocześnie od II kwartału 2023 r. można zauważyć zmniejszoną skalę wnioskowanego wsparcia z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców. Z analiz wynika że główną przyczyną spadku zainteresowania wsparciem jest spadek w gospodarstwach domowych współczynnika RdD (Rata do Dochodu) poniżej 50% oraz wzrost dochodu powyżej dwukrotności kryteriów określonych w ustawie o pomocy społecznej.

Mając na uwadze powyższe należy ułatwić i udrożnić wsparcie jakie Fundusz Wsparcia Kredytobiorcom zapewnia gospodarstwom domowym przy jednoczesnym podwyższeniu miesięcznej oraz maksymalnej kwoty wsparcia.

Mechanizm wakacji kredytowych wprowadzony został przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom. Pozwala on na przesunięcie terminów spłaty kredytu mieszkaniowego, które dotyczą zarówno części kapitałowej, jak i odsetkowej kredytu. Wsparcie to przewidziane zostało dla kredytobiorców posiadających kredyty hipoteczne w złotych polskich, którzy zaciągnęli je na własny cel mieszkaniowy. Aby możliwe było skorzystanie z mechanizmu, umowa kredytowa powinna być zawarta przed 1 lipca 2022 r. Wakacjami kredytowymi objęto również kredyty, których spłata kończyła się co najmniej po upływie 6 miesięcy od tej daty.

1. **Szczegółowe rozwiązania zawarte w projekcie**

**Art. 1** projektu przewiduje zmianę obowiązujących przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej. W **pkt 1** projektu zaproponowano zmiany w obecnym brzmieniu art. 3 ust. 1 ustawy, w zakresie przesłanek do uzyskania wsparcia. W celu zwiększenia wykorzystania środków zgromadzonych w Funduszu Wsparcia Kredytobiorców proponuje się ich zliberalizowanie. Dlatego też w projekcie proponuje się zmniejszenie, jako jednej z przesłanek do uzyskania wsparcia, wielkości parametru RdD (Rata do Dochodu).

Parametr ten oznacza stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy. W celu liberalizacji tej przesłanki proponuje się ustalenie parametru na poziomie 40%, w miejsce obecnych 50%. Tym samym, jeżeli stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego stanowił będzie 40% dochodu jego gospodarstwa domowego, będzie on mógł wnioskować o wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia.

Drugą proponowaną w obszarze tego przepisu zmianą jest zwiększenie kwoty dochodu uprawniającej do uzyskania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia. Dlatego też przewidziano podwyższenie, wynikających z ustawy o pomocy społecznej, kwot dochodów na jednego członka rodziny lub na osobę samotnie gospodarującą, które będą umożliwiały otrzymanie wsparcia. Zgodnie z propozycją zmian, możliwe będzie skorzystanie ze wsparcia, jeżeli miesięczny dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie będzie przekraczał trzykrotności kryteriów określonych w ustawie o pomocy społecznej - w obecnych przepisach jest mowa o dwukrotności tej kwoty.

Ponadto proponuje się zmianę w zakresie obecnego brzmienia art. 3 ust. 3 w zakresie przesłanki wyłączającej możliwość uzyskania wsparcia jeżeli jeden z kredytobiorców uzyskał wsparcie na zasadach określonych w ustawie, chyba że wsparcie nie jest już udzielane. W związku z proponowanym wydłużeniem łącznego okresu wsparcia, konieczna jest precyzująca zmiana niniejszego przepisu, zgodnie z którą wsparcie dopuszcza się, jeśli okres udzielonego jednemu z kredytobiorców wsparcia nie przekroczył 39 miesięcy (w miejsce obecnych 35 miesięcy). W omawianym przypadku, aby wsparcie mogło być przyznane, jego łączny okres wsparcia przyznanego kredytobiorcom na spłatę kredytu mieszkaniowego nie może przekroczyć 40 miesięcy.

W **pkt 2** proponuje się zmianę polegającą na wydłużeniu możliwego okresu udzielania wsparcia z 36 na 40 miesięcy. Drugą proponowaną zmianą jest zwiększenie wartości maksymalnego wsparcia z dotychczasowego poziomu 2 000 zł do poziomu 2 500 zł. Zmiana ta pociąga za sobą również konieczność aktualizacji **w pkt 3** wskazanej w obecnym art. 5a ust 3 ustawy, maksymalnej wysokości pożyczki na spłatę zadłużenia, która będzie wynosić 100 000 zł.

**Pkt 4** stanowi dalszą realizację przyjętych założeń, polegającą na wydłużeniu okresu spłat wsparcia (lub pożyczki) z obecnych 144 rat do 200 rat. Projekt przewiduje także, aby umorzenie pozostałej części rat zwrotu wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia następowało po dokonaniu, bez opóźnienia, spłaty 134 rat. Obecne przepisy pozwalają na umorzenie 44 rat, po dokonaniu spłaty 100 rat. Projektowane rozwiązanie zapewni możliwość umorzenia 66 rat i tym samym pozostałej do zwrotu kwoty wsparcia w wysokości do 33 tys. zł.

**Art. 2** projektu wprowadza zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o finasowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz. U. z 2023 r. poz. 414 i 1723). W **pkt 1** proponuje się zmianę polegającą na przedłużeniu obowiązywania mechanizmu wakacji kredytowych na rok 2024. Jednak w związku z koniecznością procedowania procesu legislacyjnego projektu proponuje się, aby zawieszenie to przysługiwało w wymiarze jednego miesiąca od dnia 1 marca 2024 r. do dnia 31 marca 2024 r., zaś w przypadku kolejnych kwartałów - w wymiarze miesiąca w każdym kwartale. W **pkt 2** przewidziano kryterium, zgodnie z którym zawieszenie spłaty kredytu będzie przysługiwało konsumentowi, jeżeli średnia arytmetyczna wartości wskaźnika RdD (Rata do Dochodu; 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 35%. Jednocześnie wartość wskaźnika RdD - jego wysokość - oceniana będzie na podstawie wniosku konsumenta o zawieszenie wykonania umowy. We wniosku tym (**pkt 3 i 4**) konsument będzie również musiał zadeklarować spełnianie przesłanki odnośnie wartości wskaźnika RdD, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Przepis **art. 3** projektu zawiera regulację przejściową. Przewidziano w nim, że przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, w brzmieniu nadanym niniejszą zmianą będą miały zastosowanie do wniosków o wsparcie złożonych po dniu wejścia w życie projektowanych zmian.

Zgodnie z **art. 4**, ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia. Uwzględniając treść projektowanej regulacji, która będzie miała korzystny wpływ na krąg podmiotów, do których jest adresowana, należy stwierdzić, że zasady demokratycznego państwa prawnego nie stoją na przeszkodzie wejścia w życie projektowanych rozwiązań z dniem następującym po dniu ich ogłoszenia.

Projekt ustawy nie wymaga przedstawiania organom i instytucjom Unii Europejskiej w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia.

Zawarte w projekcie regulacje nie stanowią przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039), dlatego też projekt ustawy nie podlega procedurze notyfikacji.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) projekt został zamieszczony w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów.

Projektowana ustawa nie będzie miała wpływu na mikro-, małych i średnich przedsiębiorców, zgodnie z ustawą z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2023 r. poz. 221, z późn. zm.), ponieważ dotyczy jedynie osób fizycznych.

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.