

ARTYKUŁY

Prof. dr hab. Zbigniew Ofiarski

Uniwersytet Szczeciński, Wydział Prawa i Administracji

ORCID: 0000-0003-1675-933X

e-mail: zbigniew.ofiarski@usz.edu.pl

Modyfikacja prawnej konstrukcji pomocy udzielanej z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców — konstatacje po upływie sześciu lat jego funkcjonowania

Modification of the legal structure of aid granted from the Borrowers Support Fund — findings after six years of its operation

Streszczenie

Fundusz Wsparcia Kredytobiorców (FWK) utworzono w drodze ustawy w 2015 r. i powierzono jego obsługę Bankowi Gospodarstwa Krajowego. Źródłami jego przychodów są obowiązkowe wpłaty dokonywane przez banki. Pomoc udzielana z FWK może polegać na okresowym wsparciu kredytobiorcy w spłacie rat kredytu mieszkaniowego lub udzieleniu jednorazowej pożyczki na spłatę zadłużenia z tego tytułu. Dotychczasowe roczne wykorzystanie zasobów FWK było bardzo niskie i nie przekroczyło 6% zgromadzonych środków. Zmiany ustawy dokonane od 1.01.2020 r. polegają na poszerzeniu podmiotowego i przedmiotowego zakresu pomocy kierowanej do kredytobiorców, a także podwyższeniu jej limitów i wydłużeniu okresu udzielania. Wprowadzono również możliwość umorzenia części udzielonej pomocy. Poddano weryfikacji hipotezę o antycypacyjnej ingerencji ustawodawcy w prawny mechanizm pomocy udzielanej kredytobiorcom z FWK. Wykazano, że dokonane zmiany w prawnej konstrukcji tej pomocy mogą być przydatne w związku z utrwalającymi się współcześnie negatywnymi zjawiskami na rynku kredytów mieszkaniowych, w szczególności związanymi z rosnącymi kosztami ich spłaty przez kredytobiorców. W podsumowaniu rozważań podkreślono prawdopodobieństwo materializowania się ryzyka utraty zdolności do terminowej spłaty kredytów, które przede wszystkim warunkuje wysoka inflacja i wzrost stóp procentowych wynikający z decyzji Rady Polityki Pieniężnej, mający wpływ na wysokość stawki WIBOR uwzględnianej w zmiennej stopie oprocentowania kredytów mieszkaniowych.

Słowa kluczowe: banki, kredyt mieszkaniowy, Fundusz Wsparcia Kredytobiorców, zaległości w spłacie, pomoc finansowa

Abstract

The Borrower Support Fund (FWK) was established by law in 2015 and its operation was entrusted to the Bank Gospodarstwa Krajowego. The sources of its income are obligatory payments made by banks. The assistance provided by the FWK may consist in periodical support for the borrower in repayment of housing loan installments or in granting a one-off loan to repay the debt. The annual use of the FWK's resources so far has been very low and has not exceeded 6% of the allocated funds. Amendments to the Act, made from January 1, 2020, consist in extending the subjective and objective scope of aid addressed to borrowers, as well as increasing its limits and extending the period of granting aid. The possibility of canceling a part of the granted aid was also introduced. The hypothesis of the legislator's anticipated interference in the legal mechanism of assistance provided from the FWK was verified. It has been shown that the changes made in the legal structure of this aid may be useful in connection with the persistent negative phenomena on the housing loan market, in particular those related to the growing costs of their repayment by borrowers. The summary of these considerations emphasizes the probability of the risk of losing the ability to repay loans on time, which is primarily determined by high inflation and an increase in interest rates resulting from the decision of the Monetary Policy Council. This affects the amount of the WIBOR rate included in the variable interest rate on housing loans.

Keywords: banks, housing loan, Borrowers Support Fund, arrears in repayment, financial assistance

JEL: G21, H81, K39

Wstęp

Fundusz Wsparcia Kredytobiorców (FWK) utworzono w 2015 r. w celu udzielania pomocy kredytobiorcom, którzy przejściowo utracili zdolność do terminowej spłaty kredytów zaciągniętych na cele mieszkaniowe¹. Źródła jego przychodów to obowiązkowe proporcjonalne wpłaty od banków, których wysokość uzależniono od wartości posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych dla gospodarstw domowych opóźnionych w spłacie kapitału lub odsetek o więcej niż 90 dni. W momencie utworzenia na rachunku FWK zgromadzono 600 mln zł. Zasady wykorzystywania tych środków pochodzących od kredytodawców zostały określone przez ustawodawcę.

Głównym motywem utworzenia FWK było wprowadzenie przejrzystego i względnie prostego mechanizmu udzielania zwrotnej przejściowej pomocy finansowej dedykowanej ustawowo określonej kategorii kredytobiorców. Cele funkcjonowania tego funduszu można wiązać z określonymi preferencjami polityki społecznej państwa, adresowanymi do ustawowo zdefiniowanych grup konsumentów (Bączyk, 2020, s. 568). Beneficjentami pomocy udzielanej z FWK mogą być wyłącznie osoby fizyczne, znajdujące się w trudnej sytuacji finansowej i zobowiązane do spłaty rat kredytu mieszkaniowego znacznie obciążających ich bieżące dochody. Ogólna koncepcja FWK wpisuje się w systemy ochrony tzw. konsumentów wrażliwych, wprowadzane w poszczególnych państwach UE na rynku kredytów mieszkaniowych (Pachuca-Smulska, 2021, s. 149). Motywy utworzenia w Polsce FWK są związane z działalnością „pomocową” państwa adresowaną do nadmiernie zadłużonych kredytobiorców (Jurkowska-Zeidler, 2016, s. 148). W szerszej perspektywie można przyjąć, że zadania realizowane przez FWK mogą być uzupełnieniem zgłaszanej w doktrynie koncepcji tworzenia struktury instytucjonalnej ochrony konsumenta na rynku usług finansowych, tzw. sieci ochrony konsumenta tych usług. Zawierałaby się ona w sieci bezpieczeństwa finansowego i w sposób systemowy chroniłaby konsumentów i rynek finansowy przed poważnymi zakłóceniami (Rutkowska-Tomaszewska, 2019, s. 17).

Celem opracowania jest analiza i ocena zmian regulacji prawnych dotyczących mechanizmu pomocy finansowej dla kredytobiorców, będącego integralną częścią regulacji prawnej zamieszczonej w omawianej ustawie, który ma stać wyodrębnionego i ukierunkowanego strumienia środków pieniężnych pochodzących od kredytodawców i zgromadzonych w FWK. W szczególności kwerendzie poddano obszerną nowelizację ustawy o wsparciu kredytobiorców dokonaną z dniem 1.01.2020 r.² Jej efektem jest wprowadzenie dualnej formy pomocy udzielanej kredytobiorcom z FWK, tzn. mającej postać wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia. Weryfikacji poddano hipotezę, że nowelizacja ustawy była antycypacją zjawisk na rynku kredytów mieszkaniowych mających swoje źródło w finansowych skutkach wywołanych przez pandemię COVID-19, w tym objawiających się szybkim wzrostem inflacji oraz podstawowych stóp procentowych negatywnie oddziałujących na zdolność kredytobiorców do spłaty rat kredytów mieszkaniowych. Z perspektywy upływu nieco ponad dwóch lat od

rozszerzenia zakresu pomocy oferowanej kredytobiorcom z FWK dokonane zmiany ustawodawstwa można uznać za uzasadnione i przydatne. Szczególnie w okresie, w którym dynamicznie rosną koszty (oprocentowanie) kredytów mieszkaniowych, pomoc w ich spłacie będzie budziła większe zainteresowanie ze strony kredytobiorców. W opracowaniu zastosowano metodę dogmatycznoprawną i uzupełniającą zaprezentowano dane statystyczne dotyczące dotychczas udzielonego wsparcia z FWK od momentu jego utworzenia.

Ogólna sytuacja na rynku kredytów mieszkaniowych w okresie poprzedzającym cykl podwyżek podstawowych stóp procentowych

Zapoczątkowany przez Radę Polityki Pieniężnej (RPP) w październiku 2021 r. cykl podwyżek podstawowych stóp procentowych, uzasadniony wysoką inflacją, skutkuje wzrostem części odsetkowej spłacanych rat kredytów mieszkaniowych, których oprocentowanie uzależniono od wskaźnika WIBOR. Przed pierwszą decyzją RPP w tej sprawie wartość WIBOR 3M wynosiła 0,21%, natomiast 15.07.2022 r. osiągnęła poziom 7,00%. Stawka WIBOR 6M wzrosła w tym okresie z 0,25% do 7,30%. W odniesieniu do miesięcznej raty kredytu zaciągniętego na 30 lat oznacza to jej zwiększenie odpowiednio o mniej więcej 320 zł lub 400 zł na każde 100 000 zł pozostałego do spłaty zadłużenia w zależności od tego, czy stopa oprocentowania kredytu została uzależniona od WIBOR 3M, czy od WIBOR 6M. Według prognoz długoterminowych tempo wzrostu WIBOR może być szybsze od wzrostu podstawowych stóp procentowych określanych przez RPP.

Problem ten w najbliższych miesiącach lub nawet latach może istotnie wpływać na obciążenia finansowe gospodarstw domowych z uwagi na ich wysoki poziom zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych. Według stanu na 31.12.2019 r. łączna liczba czynnych umów o kredyty mieszkaniowe osiągnęła poziom 2 389 311 sztuk, a całkowity stan zadłużenia z tego tytułu wynosił 443,1 mld zł. Średnia kwota udzielonego kredytu w 2018 r. stanowiła 263 190 zł, natomiast w 2019 r. wzrosła do poziomu 283 150 zł. Na dzień 31.12.2019 r. udział kredytów zagrożonych w portfelu kredytów mieszkaniowych ogółem wyniósł 2,33%, natomiast na koniec 2018 r. stanowił 2,48% (Pilcicka i in., 2019, s. 24–31).

Trend dynamicznego wzrostu był kontynuowany w kolejnych latach. Według stanu na koniec trzeciego kwartału 2021 r. łączna liczba czynnych kredytów mieszkaniowych wynosiła 2 538 814 sztuk, a całkowity stan zadłużenia z tego tytułu osiągnął poziom 500,1 mld zł. Na dzień 31.12.2021 r. całkowity stan zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych wzrósł do poziomu 511,3 mld zł, natomiast liczba czynnych umów kredytowych zwiększyła się do poziomu 2 549 000 sztuk. Średnia kwota udzielonego kredytu mieszkaniowego wzrosła do 339 133 zł, przy czym aż 67,3% nowo udzielonych kredytów stanowiły kredyty z okresem spłaty od 25 do 35 lat. Na koniec 2021 r. średnia wartość

udzielonego kredytu wyniosła 350 539 zł. Było to spowodowane wzrostem cen na rynku budowlanym. Według stanu na dzień 30.09.2021 r. średnie oprocentowanie standardowego kredytu hipotecznego (kwota 300 000 zł z okresem spłaty wynoszącym 25 lat) wyniosło 2,46%, natomiast średnia marża bankowa kształtowała się na poziomie 2,22%. Na koniec 2021 r. przeciętne oprocentowanie takiego kredytu wzrosło do poziomu 4,70%, a więc dwukrotnie w relacji do stanu sprzed 3 miesięcy. Na koniec trzeciego kwartału 2021 r. udział kredytów zagrożonych w portfelu kredytów mieszkaniowych ogółem wyniósł 2,45%, ale na koniec 2021 r. zmniejszył się do poziomu 2,31% (Ptaszyński i in., 2021, s. 8–16).

W grudniu 2021 r., w porównaniu z grudniem 2020 r., wartość udzielonych kredytów mieszkaniowych była wyższa o 27,8%. W 2021 r. banki udzieliły kredytów mieszkaniowych na historycznie najwyższą kwotę 88,7 mld zł. Wzrosła zwłaszcza liczba zawieranych umów o wysokokwotowe kredyty mieszkaniowe, tzn. przekraczające wartość 350 tys. zł. Łączne zadłużenie gospodarstw domowych na koniec grudnia 2021 r. z tytułu wszystkich produktów kredytowych (kredytów, limitów na kartach kredytowych, pożyczek pozabankowych) wyniosło 739,7 mld zł. W strukturze tego portfela dominowały kredyty mieszkaniowe, stanowiące 71% jego wartości, z zadłużeniem wynoszącym 526,5 mld zł. Jest to zjawisko naturalne, zważywszy na długoterminowy charakter tych zobowiązań, tzn. od 20 do 35 lat. W relacji do PKB zadłużenie z tytułu kredytów mieszkaniowych wynosiło ok. 20%, co sytuowało Polskę poza pierwszą dwudziestką państw UE. Jakość całego portfela kredytowego gospodarstw domowych była generalnie dobra, ponieważ udział wartości kredytów opóźnionych w spłacie o ponad 90 dni stanowił tylko 4,9%, a na początku 2020 r. kształtował się na poziomie 5,7%³.

Efektem systematycznych podwyżek stóp procentowych jest zmniejszająca się zdolność kredytowa statystycznego kredytobiorcy. W połowie lutego 2022 r., w porównaniu z wrześniem 2021 r., spadła o 30%. W wyniku kolejnych wzrostów stóp procentowych możliwy jest spadek zdolności kredytowej o 45% w stosunku do sytuacji z połowy 2021 r. Według prognoz Biura Informacji Kredytowej w 2022 r. wartość udzielonych kredytów mieszkaniowych wyniesie 80 mld zł, tj. prawie o 10% mniej w porównaniu z 2021 r., ale nadal będzie to wysoki poziom wpływający na wzrost zadłużenia gospodarstw domowych. Odsetki od kredytów mieszkaniowych są naliczane według stopy zmiennej, a więc podwyżki stóp dokonywane przez RPP powodują wzrost wskaźnika WIBOR i w ostatecznym rezultacie zwiększają część odsetkową raty kredytowej. Dla osób planujących zaciągnięcie kredytów mieszkaniowych dostęp do nich będzie trudniejszy, natomiast dla już spłacających kredyty negatywnym efektem będą wyższe raty miesięczne spłacanego zadłużenia⁴.

Według oceny NBP sformułowanej na koniec 2021 r. ryzyko dla stabilności finansowej płynące z rynku nieruchomości mieszkaniowych może być znaczne, zwłaszcza w przypadku jednoczesnego wystąpienia następujących zjawisk: wzrostu cen nieruchomości do poziomu nieuzasad-

nionego czynnikami fundamentalnymi i obciążonego ryzykiem ich znacznej korekty, nadmiernego rozluźnienia standardów udzielania kredytów mieszkaniowych przez banki prowadzącego do istotnego wzrostu ekspozycji sektora bankowego na ten segment rynku, nadmiernego zadłużenia gospodarstw domowych mogącego skutkować problemami z obsługą długu i spadkiem konsumpcji w gospodarce (Szczyńska, 2021, s. 47).

Zakres zmian w mechanizmie pomocy z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców

Od momentu wejścia w życie ustawy o wsparciu kredytobiorców, tj. od 19.02.2016 r. do 29.07.2022 r. pięciokrotnie ją nowelizowano. Zmian jej przepisów dokonywano w 2018 r. (z mocą od 1.01.2019 r.), w 2019 r. (z mocą od 1.01.2020 r.), w 2020 r. (z mocą od 19.01.2021 r.), w 2021 r. (z mocą od 21.08.2021 r.) oraz w 2022 r. (z mocą od 29.07.2022 r.). Zmiany najistotniejszej i najbardziej ingerującej w pierwotny mechanizm wsparcia, ze skutkiem obowiązującym od 1.01.2020 r., dokonano ustawą z 4.07.2019 r. o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy oraz niektórych innych ustaw⁵. Pozostałe nowelizacje przepisów tej ustawy miały charakter porządkujący lub doprecyzowujący. Najważniejszymi argumentami uzasadniającymi nowelizację ustawy, dokonaną z dniem 1.01.2020 r., były: dotychczasowy niski poziom wykorzystania środków finansowych z FWK, nadmiernie restrykcyjne warunki dopuszczające udzielenie pomocy kredytobiorcy oraz wyłączanie zwrotny charakter wsparcia (Sejm, 2017, s. 2).

W wyniku nowelizacji ustawy wprowadzono nową formę pomocy w postaci pożyczki na spłatę zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego oraz częściowo zmieniono warunki uprawniające do otrzymania dotychczasowej formy pomocy z FWK w postaci tzw. wsparcia. Niezbędnych korekt dokonano również w procedurze ubiegania się o udzielenie wsparcia lub pożyczki będącej nową formą pomocy udzielanej kredytobiorcom. Uporządkowano problem dokonywania wpłat przez kredytodawców, które są głównym źródłem przychodów FWK. Pozostałe zmiany polegały na doprecyzowaniu podstawowych pojęć stosowanych w prawnej konstrukcji mechanizmu pomocy udzielanej ze środków FWK. Zasadniczym celem zmian było zwiększenie zakresu pomocy udzielanej kredytobiorcom, którzy z przyczyn obiektywnych nie mogą dokonywać terminowych spłat rat kredytów mieszkaniowych. Projekt nowelizacji uwzględniał także sugestie zawarte w uchwale nr 14/2017 Komitetu Stabilności Finansowej z 13.01.2017 r. w sprawie rekomendacji dotyczącej restrukturyzacji portfela kredytów mieszkaniowych w walutach obcych. Wskazano, że Biuro Analiz Sejmowych, a także NBP, KNF oraz UOKiK generalnie pozytywnie oceniły ten projekt nowelizacji ustawy umożliwiając pogodzenie sprzecznych interesów, tzn. z jednej strony utrzymania stabilności krajowego systemu finansowego i gospodarki finansowej banków oraz z drugiej strony

uzasadnionej konieczności udzielenia pomocy osobom mającym problemy ze spłatą długoterminowych kredytów zaciągniętych na cele mieszkaniowe (Szpringer, 2018).

Pożyczka na spłatę zadłużenia

Obok dotychczas stosowanej formy wsparcia wprowadzono od 1.01.2020 r. możliwość udzielania pożyczek z FWK na spłatę zadłużenia. Zgodnie z art. 5a u.w.k. o pożyczkę może ubiegać się kredytobiorca, który dokonał sprzedaży kredytowanej nieruchomości, a kwota uzyskana ze sprzedaży nie pokryła całego zobowiązania z tytułu kredytu mieszkaniowego zaciągniętego na jej zakup. Efektem tej zmiany ustawy jest powiększenie katalogu beneficjentów pomocy finansowanej z FWK (Choptiany, 2019, s. 74). Pożyczka ma charakter celowy, ponieważ może być przeznaczona wyłącznie na spłatę kredytu mieszkaniowego, a jej wysokość ograniczono do kwoty 72 000 zł. Oznacza to, że w konkretnej sytuacji pożyczka może być niższa, tzn. wtedy, gdy różnica między ceną sprzedaży kredytowanej nieruchomości a pozostałym do spłaty kredytem mieszkaniowym wynosi mniej niż 72 000 zł. Przyjęte rozwiązanie umożliwia dostosowanie kwoty pożyczki do potrzeb kredytobiorcy, ale z ustawowo wyznaczonym limitem tej formy pomocy (Nierodka, 2021, s. 568).

Kredytobiorca może skorelować zamiar sprzedaży kredytowanej nieruchomości z inicjatywą uzyskania pomocy z FWK. Zgodnie z art. 5b u.w.k. przed dokonaniem sprzedaży kredytowanej nieruchomości kredytobiorca może wystąpić o przyrzeczenie (promesę) udzielenia mu pożyczki na spłatę zadłużenia. Zapewnienie promesy następuje wtedy, gdy spodziewana kwota ze sprzedaży kredytowanej nieruchomości nie pokryje całego zobowiązania z tytułu kredytu mieszkaniowego zaciągniętego na jej zakup. O promesę może ubiegać się kredytobiorca, który zawarł przedwstępną umowę sprzedaży kredytowanej nieruchomości oraz spełnia jeden z następujących warunków:

- w dniu złożenia wniosku ma status bezrobotnego (jeżeli kredytu udzielono więcej niż jednej osobie to status bezrobotnego powinien posiadać co najmniej jeden współkredytobiorca), lub
- wartość wskaźnika RdD przekracza 50% (przedstawia relację wydatków kredytobiorcy na miesięczną ratę kapitałową i odsetkową kredytu do miesięcznego dochodu jego gospodarstwa domowego), lub
- miesięczny dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie przekracza w jednoosobowym gospodarstwie domowym w 2022 r. kwoty 1552 zł, tzn. dwukrotności kwoty ustalonej na podstawie ustawy z 12.03.2004 r. o pomocy społecznej⁶, a w wieloosobowym gospodarstwie domowym w 2022 r. łącznie kwoty 1200 zł i liczby członków tego gospodarstwa domowego.

W art. 3 ust. 2 i 4 u.w.k. oraz w art. 4 u.w.k. ustalono następujące przesłanki wyłączające udzielenie promesy oraz pożyczki na spłatę zadłużenia:

- utratę zatrudnienia w wyniku rozwiązania umowy o pracę z wypowiedzeniem przez kredytobiorcę (ewentualnie przez co najmniej jednego ze współkredytobiorców) lub rozwiązanie umowy o pracę bez wypowiedzenia z winy pracownika w trybie art. 52 § 1 ustawy z 26.06.1974 r. — Kodeks pracy⁷, lub

• wypowiedzenie umowy kredytu mieszkaniowego przed złożeniem wniosku o promesę lub pożyczkę, lub

- posiadanie przez kredytobiorcę w momencie złożenia wniosku lub w okresie 6 miesięcy przed jego złożeniem prawa własności innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, lub innego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego bądź domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, lub innego roszczenia o przeniesienie na niego prawa własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego, spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej.

Wystąpienie jednej z takich okoliczności bezwzględnie eliminuje możliwość udzielenia promesy lub pożyczki na spłatę zadłużenia. Procedura przyznania promesy jest wieloetapowa i wymaga zaangażowania kilku podmiotów. Wniosek o jej udzielenie, w postaci papierowej lub elektronicznej, składa się do kredytodawcy (do banku, który udzielił kredytu mieszkaniowego), który dokonuje jego weryfikacji w terminie nie dłuższym niż 21 dni. Po stwierdzeniu, że kredytobiorca spełnia ustawowe warunki, przekazuje wniosek do BGK w terminie 7 dni w celu zarezerwowania środków na udzielenie pożyczki na spłatę zadłużenia. W terminie 7 dni od dnia otrzymania kompletnego wniosku BGK informuje kredytodawcę i kredytobiorcę o zarezerwowaniu tych środków. Wydanie kredytobiorcy promesy przez kredytodawcę powinno nastąpić w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od dnia otrzymania od BGK informacji o zarezerwowaniu środków. W promesie ustala się okres jej ważności, nie krótszy niż 6 miesięcy. Umowę sprzedaży kredytowanej nieruchomości kredytobiorca powinien złożyć kredytodawcy w terminie 14 dni od dnia dokonania jej sprzedaży. Po jej złożeniu zawierana jest między bankiem, który udzielił kredytu mieszkaniowego, a kredytobiorcą umowa pożyczki na spłatę jego zadłużenia. W terminie 7 dni od dnia jej zawarcia kredytodawca przesyła umowę pożyczki do BGK w celu przekazania środków pieniężnych na rachunek kredytodawcy wskazany w umowie. Pożyczki na spłatę zadłużenia udziela się w walucie polskiej, ale w przypadku spłaty kredytu mieszkaniowego w walucie obcej BGK przekazuje pożyczone środki w walucie spłaty kredytu, stosując przelicznik uwzględniający kurs walutowy sprzedaży ogłoszony przez NBP w dniu poprzedzającym dzień przekazania środków.

Z zestawienia poszczególnych etapów procedury udzielania pożyczki na spłatę kredytu mieszkaniowego wynika, że od chwili złożenia kompletnego wniosku o pożyczkę do momentu przekazania środków pieniężnych na rachunek kredytodawcy — przy zachowaniu maksymalnych terminów i pozytywnej oceny wniosku — upłyną 63 dni. Należy podkreślić, że pożyczkobiorca bezpośrednio nie dysponuje przekazanymi środkami pieniężnymi, ponieważ BGK przelewa je na rachunek kredytodawcy. Pożyczka pieniężna ma

charakter celowy, ponieważ może być przeznaczona wyłącznie na spłatę zadłużenia z tytułu uprzednio zaciągniętego kredytu mieszkaniowego.

Korekta pierwotnej wersji mechanizmu zwrotnego wsparcia udzielanego z FWK

Z dniem 1.01.2020 r. istotnie zmodyfikowano warunki uprawniające do udzielenia zwrotnego wsparcia dla kredytobiorcy zadłużonego z tytułu kredytu mieszkaniowego. Obniżono z 60% do 50% limit wydatków kredytobiorcy przeznaczonych na miesięczną ratę kapitałową i odsetkową kredytu mieszkaniowego w relacji do miesięcznych dochodów jego gospodarstwa domowego. W ten sposób rozszerzono potencjalny krąg osób zainteresowanych wsparciem z FWK. Identyczny warunek dotyczy możliwości uzyskania pożyczki na spłatę zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego. Pozostałe warunki formalne, dopuszczające lub uniemożliwiające udzielenie wsparcia, zmieniono od 1.01.2020 r. w taki sposób, aby były tożsame z wymaganiami dotyczącymi pożyczki na spłatę zadłużenia.

Dla osób wnioskujących o wsparcie z FWK istotne są wysokość kwoty, długość okresu tej formy pomocy oraz warunki jej zwrotu przez beneficjenta (Ofiarski, 2017, s. 513). Doniosłą zmianą jest wzrost maksymalnej kwoty wsparcia z 27 000 zł do 72 000 zł, a więc zwiększono ponad 2,5-krotnie dotychczasowy limit wsparcia. W odróżnieniu od pożyczki na spłatę zadłużenia, wsparcie nie jest realizowane jednorazowo, lecz periodycznie (w ratach miesięcznych). Podwyższenie limitu wsparcia powiązane ze wzrostem jego maksymalnej miesięcznej kwoty (z 1500 zł do 2000 zł) i jednocześnie wydłużeniem dopuszczalnego okresu udzielania (z 18 miesięcy do 36 miesięcy). Wsparcie polega na przekazywaniu przez BGK bezpośrednio kredytodawcy, który udzielił kredytu mieszkaniowego, kwoty środków pieniężnych z przeznaczeniem na spłatę zobowiązań kredytobiorcy z tego tytułu. Jeżeli kredyt mieszkaniowy jest spłacany w walucie obcej, to BGK przekazuje wsparcie w walucie spłaty kredytu, przeliczając ratę wsparcia na walutę spłaty kredytu według kursu sprzedaży ogłoszonego przez NBP, obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień przekazania środków pieniężnych. Celem wsparcia jest udzielenie kredytobiorcy pomocy w spłacie rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego. Jeżeli suma kapitału i odsetek z raty miesięcznej jest wyższa od 2000 zł, to miesięczne wsparcie ogranicza się do 2000 zł. Pozostałą część rat miesięcznych kredytobiorca obowiązany jest spłacać samodzielnie.

Przed omawianą nowelizacją ustawy wsparcie udzielone kredytobiorcy było w pełni zwrotne, tzn. spoczywał na nim obowiązek zwrotu kwoty udzielonego wsparcia. Należało rozpocząć zwrot wsparcia w miesiącu następującym po miesiącu, w którym upłynęły 2 lata od wypłaty ostatniej jego raty. Był on dokonywany przez 8 kolejnych lat w równych nieoprocenowanych miesięcznych ratach, płatnych do 15. dnia miesiąca na rachunek FWK. Beneficjent wsparcia (kredytobiorca) nie ponosił dodatkowych kosztów tej po-

mocy w postaci odsetek. Konstruktywna zmiana w tym zakresie polega na wydłużeniu okresu spłaty wsparcia oraz możliwości umorzenia części kwoty wsparcia (podobnie, jak w przypadku pożyczki na spłatę zadłużenia). Zgodnie z art. 19 u.w.k. zwrot wsparcia (podobnie pożyczki na spłatę zadłużenia) rozpoczyna się w miesiącu następującym po miesiącu, w którym upłynęły 2 lata od wypłaty ostatniej raty wsparcia (pożyczki), i jest dokonywany w 144 równych, nieoprocenowanych miesięcznych ratach, płatnych do 15. dnia miesiąca na rachunek wskazany przez kredytodawcę. Zgodnie z art. 22a u.w.k. kredytodawca w terminie do 25. dnia miesiąca przekazuje zbiorczo środki pochodzące z dokonanych przez kredytobiorców wpłat na rachunek FWK. Maksymalny okres zwrotu wsparcia wydłużono z 8 lat do 12 lat. Jednak w przypadku zbycia przez kredytobiorcę przedmiotu kredytowania objętego wsparciem jego zwrot musi nastąpić w terminie 30 dni od dnia zbycia.

Istotną korzyścią dla kredytobiorcy jest możliwość umorzenia części zadłużenia z tytułu udzielonego wsparcia lub pożyczki. Zastosowanie tej preferencji uzależniono jednak od określonego zachowania kredytobiorcy. Jeżeli dokonuje on spłaty miesięcznych rat bez opóźnienia, to po terminowym uregulowaniu 100 rat pozostałe raty są umarzane. Zakładając, że udzielono wsparcia w maksymalnej kwocie wynoszącej 72 000 zł, wysokość wnoszonej miesięcznej raty to 500 zł. Spłacając terminowo 100 miesięcznych rat zobowiązany oddaje 50 000 zł, a więc w wyniku umorzenia uzyskuje korzyść w kwocie 22 000 zł.

Uszczegółowienie reguł dotyczących wpłat na FWK

Uporządkowano i doprecyzowano regulacje prawne dotyczące źródeł przychodów FWK. Zgodnie z art. 16 ust. 1 i 2 u.w.k. fundusz ten powstał w 2016 r. z wpłat dokonanych przez kredytodawców proporcjonalnie do wielkości ich portfeli kredytów mieszkaniowych dla gospodarstw domowych, których opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek przekraczało 90 dni. Dotychczas było to jednorazowe obciążenie banków z tego tytułu, ale należy pamiętać o innych ponoszonych systematycznie przez banki ciężarach o charakterze publicznoprawnym, w tym o podatku dochodowym od osób prawnych, podatku od niektórych instytucji finansowych, obowiązkowych składkach na Bankowy Fundusz Gwarancyjny oraz obligatoryjnych wpłatach na pokrycie kosztów nadzoru bankowego (Kowalewska, 2021, s. 178). W dniu uruchomienia na rachunku FWK było 600 mln zł. Uchylono z dniem 1.01.2020 r. postanowienia art. 16 ust. 3–7 oraz art. 17 u.w.k. regulujące wnoszenie systematycznych wpłat na rachunek tego funduszu i jednocześnie przyjęto przepisy art. 16a oraz art. 17a u.w.k. zmieniające niektóre przesłanki uzasadniające obowiązek ponoszenia takich obciążeń przez kredytodawców, a także doprecyzowano tryb dokonywania wpłat.

Zasadniczym źródłem przychodów FWK są kwartalne wpłaty dokonywane przez kredytodawców. Obowiązek ich

ponoszenia materializuje się w odniesieniu do tych kredytodawców (tj. banków udzielających kredytów mieszkaniowych), u których opóźnienie w spłacie rat kredytowych (kapitałowych lub odsetkowych) przekracza 90 dni. W takich przypadkach są obowiązani dokonać wpłaty wymierzonej proporcjonalnie do tej części wartości bilansowej brutto posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych. W ustawie określono podstawę obliczenia kwartalnej wpłaty oraz maksymalną jej stawkę, a więc te elementy prawnej konstrukcji wpłaty, które wyznaczają wysokość obciążenia kredytodawcy. Kwartalna wpłata nie może przekraczać równowartości iloczynu wartości bilansowej brutto wyżej wskazanej części posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych oraz stawki 1%. Od 29.07.2022 r. obowiązuje art. 16a ust. 2b u.w.k. stanowiący, że wysokość wpłat na FWK powinna zapewniać stałe utrzymanie jego środków na poziomie zabezpieczającym bieżące zawieranie umów o udzielenie wsparcia lub pożyczki. Ustawodawca upoważnił Radę FWK do ustalenia — w drodze uchwały i na podstawie opinii Komitetu Stabilności Finansowej (KSF) wykonującego nadzór makroostrożnościowy — wysokości tej wpłaty. Według opinii KSF z 25.05.2022 r. nie było potrzeby wnoszenia wpłaty na FWK przez kredytodawców za czwarty kwartał 2021 r. (opinie o podobnej treści KSF przyjmował w poprzednich latach). Uznano, że stan środków FWK na koniec marca 2022 r. wynoszący 609,8 mln zł, oraz umiarkowana liczba wniosków o wsparcie, a także ich brak w odniesieniu do pożyczek na spłatę zadłużenia nie uzasadniały wprowadzenia obowiązku wnoszenia wpłat kwartalnych przez kredytodawców. Dotychczas udzielona pomoc oraz przyszłe zobowiązania FWK z tytułu przyznanego wsparcia są bardzo niskie w porównaniu z wartością środków pozostających w dyspozycji FWK⁸.

W art. 16a ust. 5–9 u.w.k. określono również warunki dokonywania wpłat kwartalnych. Każdy kredytodawca powinien być indywidualnie poinformowany przez Radę FWK, do 15. dnia trzeciego miesiąca następnego kwartału, o wysokości wpłaty na ten fundusz. W terminie 6 tygodni od zakończenia kwartału, za który należna jest wpłata, Przewodniczący KNF przekazuje Przewodniczącemu KSF i Radzie FWK dane dotyczące wielkości tych części portfeli kredytów mieszkaniowych, których opóźnienia w spłacie przekraczają 90 dni. Informacja powinna uwzględniać stan na koniec kwartału, za który należna jest wpłata. Do końca drugiego miesiąca następującego po kwartale, za który należna jest wpłata, Przewodniczący KSF przekazuje Radzie FWK opinię KSF o sytuacji na rynku kredytów mieszkaniowych. Wpłaty na rachunek FWK należy dokonać do końca trzeciego miesiąca następującego po kwartale, za który jest ona należna.

W przypadku zaistnienia ustawowych przesłanek wpłaty na FWK stają się obligatoryjne. Wniosek taki wynika z analizy treści art. 17a u.w.k. Kredytodawca, który nie dokona wpłaty w ustalonym terminie, wzywany jest przez Radę FWK do jej wniesienia wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi począwszy od dnia wymagalności wpłaty. Ponadto Rada FWK informuje ministra właściwego do spraw instytucji finansowych o niewniesieniu wpłaty w terminie; mini-

ster ten jest uprawniony do dochodzenia roszczeń dotyczących należnych wpłat. Należności z tytułu wpłat na FWK można egzekwować w trybie przepisów ustawy z 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji⁹ (dalej u.p.e.a.). Przepis art. 17a ust. 3 u.w.k. jest rozwinięciem ogólnej reguły wyrażonej w art. 2 § 1 pkt 5 u.p.e.a. stanowiącej o poddaniu egzekucji administracyjnej obowiązków dotyczących należności pieniężnych przekazanych na podstawie innych ustaw do tego trybu egzekucji. Przyjmując taki tryb przymusowego ściągnięcia należnych wpłat, ustawodawca wskazuje na możliwość ich zakwalifikowania do kategorii należności publicznoprawnych (Hauser & Piątek, 2021, s. 34).

Obowiązek dokonywania wpłat można czasowo zawiesić, jeżeli środki zgromadzone na FWK pozwalają na udzielenie pomocy bez wnoszenia kolejnych wpłat. Stwierdzenie istnienia tej przesłanki nie oznacza jednak automatycznego wstrzymania realizacji obowiązku wnoszenia wpłat kwartalnych. W tym zakresie niezbędna jest decyzja Rady FWK wydawana po uzyskaniu zgody ministra właściwego do spraw instytucji finansowych. Wznowienie obowiązku wnoszenia wpłat przez kredytodawców następuje w tym samym trybie w przypadku, gdy środki FWK zostaną wykorzystane w takim stopniu, że realizacja wsparcia lub udzielanie pożyczek na spłatę zadłużenia bez wnoszenia kolejnych wpłat mogą być zagrożone. Wydanie właściwej decyzji przez Radę FWK następuje w formie uchwały, której podjęcie — zgodnie z art. 15 ust. 3 i 4 u.w.k. — wymaga zwykłej większości głosów przy obecności co najmniej 3 członków Rady FWK (w jej skład wchodzi 5 członków). W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady FWK, którym jest przedstawiciel ministra właściwego do spraw instytucji finansowych.

Z dniem 29.07.2022 r. dodano przepisy art. 17a ust. 6–8 u.w.k. regulujące warunki zwrotu kredytodawcom (bankom) uprzednio dokonanych wpłat środków na FWK. Może to nastąpić tylko wtedy, gdy według stanu na koniec roku środki FWK będą większe od prognozowanej wartości wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia w roku następnym. O zwrocie części środków postanawia Rada FWK, ale po uprzednim wyrażeniu zgody przez ministra właściwego do spraw instytucji finansowych. Ustawodawca zastrzega, że zwrot środków nie może prowadzić do obniżenia środków FWK poniżej kwoty 600 mln zł lub do zagrożenia realizacji umów o udzielenie wsparcia bądź pożyczki. Zwrotu środków dokonuje się w terminie 30 dni od dnia podjęcia przez Radę FWK uchwały w tej sprawie, proporcjonalnie do wpłat wniesionych przez kredytodawców.

Obowiązujące od 29.07.2022 r. przepisy art. 16a ust. 2a oraz 2c u.w.k. wprowadzają w odniesieniu do kredytodawców (banków oraz spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych) zwolnienie z obowiązku wnoszenia wpłat na FWK. Dedykowane jest ono kredytodawcom niespełniającym wymogów w zakresie funduszy własnych (banki) lub współczynnika wypłacalności (spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe). Zwolnienie z obowiązku dokonywania wpłat wymaga notyfikacji Komisji Europejskiej i następuje

po wydaniu przez Komisję Europejską decyzji stwierdzającej zgodność tego zwolnienia z rynkiem wewnętrznym, na okres wskazany w tej decyzji.

Istotnej nowelizacji dokonano także 1.01.2020 r. w przepisach prawa podatkowego, jednoznacznie rozstrzygając o braku możliwości zaliczania obowiązkowych wpłat na FWK do kosztów uzyskania przychodów kredytodawców. Zmiana polegała na dodaniu pkt 76 i pkt 77 w art. 16 ust. 1 ustawy z 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych¹⁰. Wyłączono z katalogu „kosztów uzyskania przychodów” wpłaty kwartalne na FWK dokonywane przez kredytodawców, a także kwoty obciążające ich środki własne z tytułu pomocy należnej dla kredytobiorcy za okres od dnia wydania negatywnej oceny jego wniosku, przeprowadzonej przez kredytodawcę, do dnia ponownego rozpatrzenia wniosku i wydania oceny pozytywnej przez Radę FWK. Przed tą nowelizacją banki wielokrotnie występowały o wydanie indywidualnych urzędowych interpretacji przepisów prawa podatkowego, w których obowiązkowe wpłaty na FWK uznawane były przez organy podatkowe za koszty uzyskania przychodów banków¹¹. Nowelizacja ustawy podatkowej odrzuciła utrwalony trend interpretacyjny wypracowany przez organy podatkowe. W rezultacie przyjęty sposób unormowania w ustawodawstwie podatkowym wpłat kredytodawców na FWK zwiększa zakres obowiązkowych obciążeń wynikających z prowadzonej działalności bankowej.

Z dniem 1.01.2020 r. znówelizowano pkt 143 w art. 21 ust. 1 ustawy z 26.07.1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych¹², wprowadzając szerszy zakres zwolnienia z opodatkowania dochodów kredytobiorców korzystających z pomocy unormowanej w ustawie o wsparciu kredytobiorców. Aktualnie zwolniona jest z opodatkowania zarówno kwota umorzonej pomocy finansowej otrzymanej z FWK, jak i niepodlegająca zwrotowi kwota takiego wsparcia pokrywana ze środków kredytodawcy za okres dodatkowej weryfikacji wniosku o jego udzielenie. W aspekcie podat-

kowoprawnym każda forma udzielonej, a następnie umorzonej pomocy finansowej, którą kredytobiorca uzyskał na podstawie przepisów ustawy o wsparciu kredytobiorców, traktowana jest równorzędnie.

Uwagi końcowe

Dotychczasowe wydatki z FWK w postaci udzielonego kredytobiorcom wsparcia są umiarkowane w stosunku do wartości zgromadzonych w nim środków. Umowy o wsparcie rejestrowane przez BGK w latach 2016–2021 oraz przyznane i wypłacone kwoty wsparcia zaprezentowano w tabeli 1.

Z danych zamieszczonych w tabeli 1 wynika, że w kolejnych latach zwiększają się zarówno kwoty przyznanego, jak i udzielonego wsparcia z FWK. Jednak w relacji do sumy bilansowej tego funduszu są to kwoty, które wynoszą od 1,78% w 2016 r. do 6,24% w 2021 r. (przyznane wsparcie) oraz od 0,52% w 2016 r. do 3,87% w 2021 r. (udzielone wsparcie). Dostrzegalny jest także systematyczny wzrost liczby rejestrowanych umów o wsparcie zawieranych z kredytobiorcami. W porównaniu ze stanem z końca 2016 r. na dzień 31.12.2021 r. zarejestrowano o 267,36% więcej umów o wsparcie. W tym okresie, z uwagi na brak wniosków, nie były przyznawane pożyczki na spłatę zadłużenia (formalnie taka możliwość istnieje dopiero od 1.01.2020 r.).

Cechami wsparcia z FWK są jego cykliczność i okresowość, które przybierają formę miesięcznych rat. W analizowanym okresie, w związku ze wzrostem w kolejnych latach wartości udzielanego wsparcia, zwiększała się także łączna liczba rat miesięcznych. Z informacji dostępnych w sprawozdaniach z działalności BGK wynika, że w 2016 r. wypłacono 2466 rat wsparcia (średnia wysokość raty wynosiła 1257 zł). W 2017 r. wypłacono 8297 rat, a jej przeciętna kwota to 1266 zł. Trend wzrostowy był kontynuowany w następnych latach. W 2018 r. wypłacono 11 604 raty i średnia wysokość raty wynosiła 1267 zł. W 2019 r. wypłacono 12 956 rat

Tabela 1

Ilościowe i wartościowe efekty funkcjonowania FWK w latach 2016–2021

| Rok | Suma bilansowa FWK (w mln zł) | Liczba umów zawartych z kredytodawcami (w szt.) | Liczba zarejestrowanych umów o udzielenie wsparcia kredytobiorcom (w szt.) | Wsparcie przyznane kredytobiorcom (w mln zł) | Wsparcie udzielone kredytobiorcom (w mln zł) |
|------|-------------------------------|---|--|--|--|
| 2016 | 601,1 | 43 | 481 | 10,7 | 3,1 |
| 2017 | 600,8 | 43 | 759 | 16,8 | 10,5 |
| 2018 | 605,8 | 42 | 888 | 19,5 | 14,7 |
| 2019 | 611,7 | 42 | 947 | 20,9 | 16,4 |
| 2020 | 611,9 | 36 | 1161 | 31,5 | 18,9 |
| 2021 | 604,5 | 35 | 1286 | 37,7 | 23,4 |

Źródło: opracowano na podstawie informacji zamieszczonych w sprawozdaniach zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Banku Gospodarstwa Krajowego z lat 2016–2021, <https://www.bgk.pl/dla-klienta/relacje-inwestorskie/okresowe-raporty-finansowe/#c4155> (pobrano 17.07.2022).

wsparcia, a przeciętna wysokość raty to 1413 zł. W 2020 r. wypłacono 14 728 rat, ale średnia kwota raty zmniejszyła się w porównaniu z rokiem poprzedzającym i wyniosła 1283 zł. Największą liczbę rat wsparcia wypłacono w 2021 r., tzn. 17 635, przy czym średnia kwota raty zwiększyła się w porównaniu z 2020 r. i wyniosła 1327 zł. Od 2018 r. beneficjenci wsparcia rozpoczęli zwroty udzielonej pomocy. Z tego tytułu wpłynęło na rachunek FWK 0,2 mln zł w 2018 r., natomiast w 2019 r. była to kwota 0,5 mln zł, w 2020 r. kwota 1,4 mln zł oraz w 2021 r. kwota 3,2 mln zł. Ponadto w 2020 r. zastosowano po raz pierwszy nowe regulacje prawne obowiązujące od 1.01.2020 r. i umorzono uprzednio udzielone wsparcie w kwocie 0,3 mln zł. W 2021 r. umorzono kredytobiorcom 0,8 mln zł z tytułu udzielonego wsparcia.

W latach 2016–2021 niewielkie zapotrzebowanie na pomoc finansową zgłaszane przez osoby fizyczne spłacające kredyty mieszkaniowe można uzasadnić następującymi argumentami. Umiarkowane stopy procentowe oraz niska inflacja umacniały konsumentów w przekonaniu o stabilnej sytuacji finansowej ich gospodarstw domowych i prawdopodobnym utrzymywaniu się tego stanu w długim okresie. Raty spłacanych systematycznie kredytów mieszkaniowych stanowiły w analizowanym okresie regularny i akceptowalny przez dłużników wydatek obciążający dochody ich gospodarstw domowych. Jednak od drugiej połowy 2021 r. sytuacja istotnie się zmieniła. Negatywne skutki pandemii COVID-19 zostały wzmocnione wysoką inflacją. Według prognozy NBP w 2022 r. inflacja konsumencka miała się kształtować na poziomie 10,8%, natomiast w 2023 r. miała wynosić ok. 9%.

Szacunki dotyczące wysokości inflacji oraz podstawowych stóp procentowych były jednak zbyt optymistyczne. Pierwsza połowa 2022 r. przyniosła istotny wzrost kosztów związanych ze spłatą długoterminowych kredytów mieszkaniowych. Efektem tej sytuacji jest także zwiększone zainteresowanie kredytobiorców pomocą udzielaną przez FWK. Od 1.01.2022 r. do 31.05.2022 r. zawarto 1519 umów o wsparcie z FWK, przy czym tylko w maju 2022 r. zawarto aż 968 umów na łączną kwotę 60 mln zł. Prawdopodobny wzrost stóp procentowych w kolejnych miesiącach spowoduje wzmocnienie zainteresowania kredytobiorców omawianą formą pomocy.

Instrumentem przeciwdziałania wysokiej inflacji stosowanym przez NBP są podwyżki podstawowych stóp procentowych. Odnosząc ten problem tylko do stopy referencyj-

nej, stosowanej do oprocentowania kredytu refinansowego udzielanego przez NBP dla banków w celu uzupełnienia ich zasobów pieniężnych, należy wskazać na jej znaczący wzrost z 0,10% (według stanu na dzień 6.10.2021 r.) do poziomu 6,50% (według stanu na dzień 8.07.2022 r.). Podwyżki tej stopy procentowej wpływają na kształtowanie się stawki WIBOR 6M uwzględnianej przy ustalaniu stopy zmiennej oprocentowania kredytów długoterminowych. Drugim składnikiem ceny kredytu jest marża stosowana przez kredytodawcę, której średnia wysokość w grudniu 2021 r. wynosiła 2,60%, natomiast w maju 2022 r. zmniejszyła się do poziomu 1,92%. Zwiększają się jednak koszty obsługi rat kredytowych z powodu wzrostu oprocentowania kredytów, które zależy od stawki WIBOR. Od października 2021 r. do 15.07.2022 r. stawka WIBOR 6M wzrosła z 0,25% do 7,30%. Oznacza to istotny wzrost kwoty części odsetkowej spłacanej miesięcznej raty kredytu mieszkaniowego.

Efektem jest nie tylko wzrost wysokości miesięcznej raty kredytu, ale także większe obciążenie gospodarstw domowych z tytułu innych bieżących wydatków (np. zakupu żywności, energii, kosztów utrzymania lokalu mieszkalnego). W związku z tym zmniejsza się zdolność kredytobiorców do systematycznej i terminowej spłaty zaciągniętych kredytów mieszkaniowych. Zakładając dynamiczny wzrost stopy referencyjnej w kolejnych miesiącach oraz utrzymującą się wysoką inflację przez co najmniej dwa następne lata, można spodziewać się, że zwiększy się odsetek kredytobiorców mających problemy z obsługą swojego długu wynikającego z zaciągniętego kredytu mieszkaniowego.

W tym kontekście dokonane zmiany w konstrukcji prawnej pomocy udzielanej z FWK można potraktować jako szczególnego rodzaju działanie wyprzedzające (antycypację), które powinno zwiększyć zainteresowanie kredytobiorców ofertą kierowaną ze strony FWK. W szczególności wprowadzona pożyczka na spłatę zadłużenia może być dla najbardziej zdeterminowanych kredytobiorców alternatywą rozwiązania problemu z rosnącym ciężarem obsługi spłacanego kredytu mieszkaniowego. Wydłużenie okresu pomocy finansowej z FWK oraz podwyższenie jej maksymalnych limitów, a także możliwość częściowego umorzenia powstałego z tego tytułu długu również mogą odpowiednio motywować kredytobiorców do korzystania z oferty FWK.

Przypisy/Notes

¹ Ustawa z 9.10.2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, Dz.U. z 2022 r., poz. 298 ze zm., dalej u.w.k.

² Ustawa z 4.07.2019 r. o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. z 2019 r., poz. 1358.

³ Departament Business Intelligence w Biurze Informacji Kredytowej S.A., 2020.

⁴ Biuro Informacji Kredytowej, 2022.

⁵ Dz.U. z 2019 r., poz. 1358 ze zm.

⁶ Dz.U. z 2021 r., poz. 2268 ze zm.

⁷ Dz.U. z 2022 r., poz. 1510 ze zm.

⁸ Uchwała nr 61/2022 KSF z 25.05.2022 r. w sprawie opinii dotyczącej kwartalnej wysokości wpłaty na Fundusz Wsparcia Kredytobiorców, <https://www.nbp.pl/nadzorkaostroznosciowy/komunikaty/2022-06-10.aspx> (pobrano 16.07.2022).

⁹ Dz.U. z 2022 r., poz. 479 ze zm.

¹⁰ Dz.U. z 2021 r., poz. 1800 ze zm.

¹¹ Np. Interpretacja indywidualna Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie z 25.05.2016 r., IPPB3/4510-214/16-2/JBB, www.mf.gov.pl; Interpretacja indywidualna Dyrektora Izby Skarbowej w Katowicach z 18.05.2016 r., IBPB-1-2/4510-323/16/MM, www.mf.gov.pl.

¹² Dz.U. z 2021 r., poz. 1128 ze zm.

Bibliografia/References

Literatura/Literature

- Bączyk, M. (2020). Umowy bankowe w polskim systemie prawnym. W: M. Stec (red.), *Prawo umów handlowych. System prawa handlowego*. Tom 5c (441–712). C.H.Beck.
- Choptiany, W. (2019). Mechanizmy ochrony kredytobiorcy — konsumenta w kontekście kredytów denominowanych i indeksowanych do waluty obcej w świetle ustawy o wsparciu kredytobiorcy — wybrane zagadnienia. *Internetowy Kwartalnik Antymonopolowy i Regulacyjny*, (8), 65–77. <https://doi.org/10.7172/2299-5749.IKAR.8.8.5>
- Hauser, R., & Wierzbowski, M. (red.). (2021). *Postępowanie egzekucyjne w administracji. Komentarz*. C.H.Beck.
- Jurkowska-Zeidler, A. (2016). Asymetria ryzyka a zasada sprawiedliwości społecznej na tle problemu kredytów we frankach szwajcarskich. *Gdańskie Studia Prawnicze*, (35), 131–153.
- Kowalewska, E. (2021). *Status prawny składek wnoszonych na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego*. C.H.Beck.
- Nierodka, A. (2021). Kredyty z dopłatą dla kredytobiorców w trudnej sytuacji finansowej. W: I. Heropolitańska, A. Nierodka, & T. Zdziarski, *Kredyty, pożyczki i gwarancje bankowe* (567–569). Wolters Kluwer.
- Ofiarski, Z. (2017). Borrowers Support Fund in Poland. *Acta Universitatis Brunensis — Iuridica*, (580), 504–517.
- Pachuca-Smulska, B. (2021). Rola państwa w kształtowaniu ochrony konsumentów na rynku kredytów hipotecznych po kryzysie finansowym 2007–2011 w świetle przepisów Dyrektywy 2014/17/UE. C.H.Beck.
- Pilcicka, A., Ptasiński, J., Meluch, B., & Polkowska, M. (2019). *Ogólnopolski raport AMRON-SAFRiN o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości*, (4), 24–31. https://www.zbp.pl/getmedia/9b70af88-8203-4f1d-822e-b5ed8a798783/Raport-AMRON-SARFiN-Nr-4-2019_PL
- Ptasiński, J., & Polkowska, M. (2021). *Ogólnopolski raport AMRON-SAFRiN o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości*, (3), 8–16. https://www.zbp.pl/getmedia/725ef9c0-5a82-445c-820672524b37e776/0_AMRON_211129_RaportAmron_Sarfin_3_21_PL
- Rutkowska-Tomaszewska, E. (2019). Czy struktura instytucjonalna ochrony konsumenta na rynku usług finansowych wymaga zmian? *Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego*, (11), 15–23. <https://doi.org/10.33226/0137-5490.2019.11.3>
- Szczepańska, O. (red.). (2021). *Raport NBP o stabilności systemu finansowego*. Narodowy Bank Polski.
- Szpringer, Z. (2018). Ocena z dnia 29 marca 2018 r. skutków regulacji zawartych w prezydenckim projekcie 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, druk sejmowy nr 1863.

Pozostałe źródła/Other sources

- Biurowo Informacji Kredytowej (2022). Zdolność kredytowa w czasach wysokich stóp procentowych. <https://media.bik.pl/informacje-prasowe/724552/zdolnosc-kredytowa-w-czasach-wysokich-stop-procentowych> (pobrano 28.02.2022).
- Departament Business Intelligence w Biurze Informacji Kredytowej S.A. (2022). Analizy rynkowe. <https://media.bik.pl/analizy-rynkowe> (pobrano 28.02.2022).
- Sejm (2017). Uzasadnienie 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, druk nr 1863.

Prof. dr hab. Zbigniew Ofiarski

Pracownik Instytutu Nauk Prawnych Uniwersytetu Szczecińskiego na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Szczecińskiego. Specjalizuje się w prawie finansowym i bankowym.

Prof. dr hab. Zbigniew Ofiarski

An employee of the Institute of Legal Sciences of the Faculty of Law and Administration, University of Szczecin. He specializes in financial and banking law.

Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego

ZNAJDZIESZ

NAS

TU

www.pug.pl

tel. 795 155 583

00-252 Warszawa, ul. Podwale 17