

# U S T A W A

z dnia 5 sierpnia 2015 r.

## **o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej<sup>1-1</sup>**

**Art. 1.** Ustawa reguluje szczególne zasady restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej.

**Art. 2.** Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) **walutowy kredyt mieszkaniowy** – kredyt, o którym mowa w art. 69 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 128, 559 i 978), o ile został zaciągnięty na cele mieszkaniowe, na pokrycie własnych potrzeb mieszkaniowych kredytobiorcy, jest denominowany lub indeksowany do waluty innej niż ta, w której kredytobiorca uzyskuje dochód; przez walutowy kredyt mieszkaniowy rozumie się także pożyczkę denominowaną lub indeksowaną do waluty innej niż ta, w której pożyczkobiorca uzyskuje dochód, o ile spełnia pozostałe kryteria określone dla kredytu, o którym mowa w art. 69 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe; warunek innej waluty kredytu niż ta, w której kredytobiorca uzyskuje dochód powinien być także spełniony na dzień podpisania umowy kredytowej;~~walutowy kredyt mieszkaniowy – kredyt, o którym mowa w art. 69 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 128, 559 i 978), o ile jest denominowany lub indeksowany do waluty innej niż ta, w której kredytobiorca uzyskuje dochód, przez walutowy kredyt mieszkaniowy rozumie się także pożyczkę denominowaną lub indeksowaną do waluty innej niż ta, w której pożyczkobiorca uzyskuje dochód, o ile spełnia pozostałe kryteria określone dla kredytu, o którym mowa w art. 69 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe;~~
- 2) **bank** - bank krajowy, oddział instytucji kredytowej lub oddział banku zagranicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe;
- 3) **wskaźnik LtV** - stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości kredytowanej nieruchomości;
- 4) **lokal mieszkalny** - samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr

80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492) znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa takie lokale;

- 5) **dom jednorodzinny** - budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm<sup>1</sup>), w którym znajduje się wyłącznie lokal mieszkalny.

**Art. 3.** 1. Na pisemny wniosek kredytobiorcy złożony w okresie do 30 czerwca 2020 r. bank dokonuje na zasadach określonych w ustawie restrukturyzacji walutowego kredytu mieszkaniowego.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, bank rozpatruje w terminie ~~30 dni~~ 60 dni od dnia złożenia. W tym samym terminie kredytobiorca może wycofać wniosek. Prawo ponownego złożenia wniosku nie przysługuje.

3. Z uprawnienia do restrukturyzacji, o której mowa w ust. 1, może skorzystać kredytobiorca, będący konsumentem w rozumieniu ustawy z dnia 23 czerwca 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121, z późn. zm.<sup>2</sup>), który zaciągnął walutowy kredyt mieszkaniowy, o ile na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, są spełnione następujące warunki:

- 1) kredytobiorca nie posiada innego lokalu mieszkalnego ani innego domu jednorodzinnego;
- 2) powierzchnia użytkowa nieruchomości nie przekracza 100 m dla lokalu mieszkalnego i 150 m dla domu jednorodzinnego;
- 3) wartość wskaźnika LtV jest wyższa niż 80%.

4. Warunku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, nie stosuje się w przypadku lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, lub ich części, jeżeli zostały one nabyte w drodze spadku po dniu zaciągnięcia kredytu podlegającego restrukturyzacji. Z uprawnienia do restrukturyzacji, o której mowa w ust. 1, może skorzystać także kredytobiorca posiadający inne lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne, lub ich części, jeśli zostały one nabyte w drodze spadku po dniu zaciągnięcia kredytu podlegającego restrukturyzacji.

5. Jeżeli na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, kredytobiorca wychowuje troje lub więcej dzieci własnych lub przysposobionych, o których mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133 i 1200 oraz z 2015 r. poz. 151, 200, 443, 528 i 774.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 827 oraz z 2015 r. poz. 4, 397 i 539.

[dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi \(Dz. U. poz. 1304 i 1608 oraz z 2015 r. poz. 1194\)](#), warunek, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 nie ma zastosowania.

6. Jeżeli wartość wskaźnika LtV jest:

- 1) wyższa niż 120% – z uprawnienia do restrukturyzacji można skorzystać od dnia wejścia w życie ustawy;
- 2) wyższa niż 100% i nie wyższa niż 120% – z uprawnienia do restrukturyzacji można skorzystać nie wcześniej niż po upływie roku od dnia wejścia w życie ustawy;
- 3) wyższa niż 80% i nie wyższa niż 100% – z uprawnienia do restrukturyzacji można skorzystać nie wcześniej niż po upływie 2 lat od dnia wejścia w życie ustawy.

**Art. 4.** 1. Bank ustala:

- 1) pozostałą do spłaty kwotę kapitału walutowego kredytu mieszkaniowego w walucie polskiej poprzez przeliczenie pozostałej do spłaty kwoty kapitału walutowego kredytu mieszkaniowego, wyrażonej w walucie obcej, według kursu kupna tej waluty, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, z dnia poprzedzającego dzień, w którym kredytobiorca wystąpił z wnioskiem, o którym mowa w art. 3 ust. 1;
- 2) kwotę kapitału kredytu mieszkaniowego w walucie polskiej, jaka pozostałaby do spłaty na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w art. 3 ust. 1, gdyby kredytobiorca zawarł z tym samym bankiem w dniu zawarcia umowy o walutowy kredyt mieszkaniowy umowę o kredyt mieszkaniowy w walucie polskiej, z zastrzeżeniem uwzględnienia warunków i harmonogramu spłaty zadłużenia w sposób analogiczny jak w zawartej umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy;
- 3) kwotę stanowiącą, w walucie polskiej, sumę rat kapitałowo-odsetkowych, które kredytobiorca spłacił z tytułu umowy o walutowy kredyt mieszkaniowy do dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 3 ust. 1. Wartość rat w walucie polskiej ustala się według ~~kursu kupna~~ kursu sprzedaży waluty obcej z dnia poprzedzającego dzień spłaty poszczególnych rat odsetkowych, publikowanego przez Narodowy Bank Polski. Dla rat, które kredytobiorca zobowiązany był spłacić według ~~kursu kupna~~ kursu sprzedaży waluty obcej, ustalonego przez kredytodawcę, stosuje się ten kurs.
- 4) kwotę stanowiącą równowartość sumy rat kapitałowo-odsetkowych, które kredytobiorca spłaciłby do dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 3 ust. 1, gdyby zawarł z tym samym bankiem umowę, o której mowa w pkt 2.

2. Bank ustala kwotę, o której mowa w ust. 1 pkt 4, przy założeniu, że:

- 1) kredyt zostałby oprocentowany według stopy bazowej WIBOR, z zachowaniem okresu czasowego właściwego dla stopy bazowej EURIBOR/LIBOR zastosowanej w umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy, obowiązującej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy o kredyt i każdym dniu poprzedzającym dzień spłaty kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych oraz
- 2) marża banku byłaby równa marży, jaka została ustalona w zawartej przez kredytobiorcę umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy.

3. Jeżeli umowa o walutowy kredyt mieszkaniowy przewiduje zmiany oprocentowania kredytu uzależnione od decyzji zarządu banku, oprocentowanie zobowiązania kredytobiorcy, o którym mowa w ust. 2 ustala się na poziomie i zasadach przyjętych w umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy.

4. Bank zobowiązany jest do opublikowania na swojej stronie internetowej tabel archiwalnych kursów, zgodnie z którymi dokonał przeliczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 3 zdanie drugie.

**Art. 5.** 1. Zobowiązanie kredytobiorcy powstałe w wyniku restrukturyzacji walutowego kredytu mieszkaniowego stanowi suma kwot:

- 1) kwota, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2;
- 2) kwota stanowiąca różnicę pomiędzy kwotą, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 i kwotą, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2;
- 3) kwota stanowiąca różnicę pomiędzy kwotą, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 4 i kwotą, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3.

2. Kwota, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, oprocentowana na zasadach, o których mowa w art. 4 ust. 2, stanowi zobowiązanie z tytułu kredytu mieszkaniowego. Umowę wykonuje się na warunkach określonych w umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy.

3. Jeżeli umowa o walutowy kredyt mieszkaniowy przewiduje zmiany oprocentowania kredytu uzależnione od decyzji zarządu banku, oprocentowanie zobowiązania kredytobiorcy, o którym mowa w ust. 2, ustala się na poziomie i zasadach przyjętych w umowie o walutowy kredyt mieszkaniowy.

4. Bank umarza ~~9/10 kwoty~~1/2 kwoty, o której mowa w ust. 1 pkt 2. Jeżeli kwota, o której mowa w ust. 1 pkt 2, jest wartością ujemną, nie podlega ona umorzeniu i stanowi zobowiązanie kredytobiorcy w całości.

5. W celu spłaty zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, po uwzględnieniu umorzenia, o którym mowa w ust. 4, oraz zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, bank udziela kredytobiorcy kredytu na okres pozostały do spłaty walutowego kredytu mieszkaniowego. Oprocentowanie kredytu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie może być wyższe niż aktualna stopa referencyjna Narodowego Banku Polskiego.

**Art. 6.** Na żądanie kredytobiorcy bank jest zobowiązany udzielić informacji, o których mowa w art. 4.

**Art. 7.** W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 361, z późn. zm.<sup>3</sup>) w art. 21 w ust. 1 w pkt 142 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 143 w brzmieniu:

„143) umorzona przez bank kwota kredytu, o której mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej (Dz. U. poz. ...)”.

**Art. 8.** W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 851, z późn. zm.<sup>4</sup>) w art. 15 w ust. 1h w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) umorzona przez bank kwota kredytu, o której mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia ... o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej (Dz. U. poz. ...).” ~~5) umorzona przez bank kwota zadłużenia z tytułu kredytu niezabezpieczonego hipotecznie oznacza umorzoną przez bank kwotę, o której mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej (Dz. U. poz. ...).”~~

**Art. 8a.** Przepisy ustawy nie naruszają praw kredytobiorców związanych z walutowymi kredytami mieszkaniowymi.

<sup>3</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 362, 596, 769, 1278, 1342, 1448, 1529 i 1540, z 2013 r. poz. 21, 888, 1027, 1036, 1287, 1304, 1387 i 1717, z 2014 r. poz. 223, 312, 567, 598, 773, 915, 1052, 1215, 1328, 1563, 1644, 1662 i 1863 oraz z 2015 r. poz. 73, 211, 251, 478, 693, 699, 860, 933 i 978.

<sup>4</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 915, 1138, 1146, 1215, 1328, 1457, 1563 i 1662 oraz z 2015 r. poz. 73, 211, 933 i 978.

**Art. 9.** Przepisy ustawy stosuje się do umów o walutowy kredyt mieszkaniowy zawartych przed dniem jej wejścia w życie.

**Art. 10.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

~~~~~

Przygotowanie wersji porównawczej:

r.pr. Paweł Kawarski, na podstawie druku Senatu RP nr 1048 oraz Uchwały Senatu RP z dnia 4 września 2015 r. opublikowanych na stronie internetowej:

<http://www.senat.gov.pl/prace/senat/posiedzenia/tematy,424,1.html>

dostęp: 11 IX 2015 r.

~~~~~