



# ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH

KRZYSZTOF PIETRASZKIEWICZ

PREZES

Warszawa, 24 maja 2022 roku

Pan  
Andrzej Kosztowniak  
Przewodniczący Komisji Finansów  
Publicznych

Szanowny Panie Prezede,

w nawiązaniu do wniesionego do Sejmu projektu ustawy o finansowaniu społecznym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (druk sejmowy nr 2269<sup>1</sup>; dalej jako: „Projekt”) w zakresie przepisów dotyczących pomocy kredytobiorcom, w załączeniu przekazuję:

- 1) kluczowe uwagi Związku Banków Polskich wraz z propozycjami poprawek legislacyjnych (załącznik nr 1),
- 2) ocenę finansowego i stabilnościowego wpływu projektowanej regulacji na polski sektor bankowy i kosztów z tym związanych (załącznik nr 2).

Na wstępie pragnę wskazać, że z perspektywy sektora bankowego **kluczowe jest określenie w Projekcie dodatkowych kryteriów dostępowych do ubiegania się przez kredytobiorców o wakacje kredytowe w związku z rosnącą inflacją i podwyżkami stóp procentowych.** Takie kryteria obowiązywały przy rozwiązaniach dotyczących wakacji kredytowych udzielanych kredytobiorcom w związku z Covid-19.

Wprowadzone w toku konsultacji społecznych **kryterium w zakresie ograniczenia wsparcia do nieruchomości przeznaczonych na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych jest daleko niewystarczające.** Projekt, w zasadzie wyłącza jedynie kredytobiorców nabywających nieruchomości w celach inwestycyjnych i w dalszym ciągu ze wsparcia będą mogły skorzystać osoby, które faktycznie go nie potrzebują (np. rata kredytu zwiększona w następstwie wzrostu stóp procentowych nie stanowi istotnej części dochodów osiąganych przez kredytobiorców bądź kredytobiorcy w ogóle nie doświadczyli wzrostu stóp procentowych, gdyż oprocentowanie umowy jest stałe).

<sup>1</sup> <https://www.sejm.gov.pl/Sejm9.nsf/druk.xsp?documentId=E28E3FB5B4FE2331C1258845005E0A2A>

**Wprowadzenie dodatkowych kryteriów pozostaje w zgodzie z intencją wyrażoną publicznie przez Prezesa Rady Ministrów podczas prezentacji założeń wsparcia rządowego dla kredytobiorców. Zgodnie z wypowiedzią Prezesa Rady Ministrów wakacje kredytowe miały stanowić rozwiązanie ograniczone do określonych grup kredytobiorców, to jest do kredytobiorców, którzy będą mieli trudności w spięciu budżetów domowych i będą chcieli skorzystać z takich wakacji kredytowych<sup>2</sup>.**

Niestety Projekt nadal nie przewiduje wystarczających kryteriów ograniczających zakres podmiotowy, czy też przedmiotowy proponowanych wakacji kredytowych. W związku z powyższym rozwiązanie przedstawione w Projekcie pozostaje w sprzeczności z publicznymi wypowiedziami Prezesa Rady Ministrów.

Zwracam również uwagę, iż zasadniczo otwarta formuła przystąpienia do wakacji kredytowych (jak wskazano wprowadzone ograniczające wsparcie do nieruchomości przeznaczonej na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych jest daleko niewystarczające) stanowi zagrożenie dla stabilności sektora bankowego, która będzie także osłabiać działania polityki monetarnej NBP i decyzji Rady Polityki Pieniężnej. Umożliwi również nieuzasadniony transfer środków finansowych od deponentów do zamożnych kredytobiorców, którzy żadnego wsparcia nie potrzebują.

W tym kontekście wskazać należy, że **uruchomienie programu wakacji kredytowych w projektowanym kształcie spowoduje istotną utratę przychodów odsetkowych banków**. Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta jedynie 40% uprawnionych do tego kredytobiorców – utrata poziomu przychodów odsetkowych może osiągnąć poziom od 4,5 mld zł do 6,4 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M. Jeżeli natomiast z wakacji kredytowych skorzysta 100% uprawnionych do tego kredytobiorców – utrata poziomu przychodów odsetkowych może osiągnąć poziom od 11,3 mld zł do 16,0 mld zł w zależności od wysokości WIBOR<sup>3</sup>.

W wielu przypadkach utrata przychodów banków związana z wdrożeniem projektowanego rozwiązania, skutkująca powstaniem straty bilansowej, może oznaczać konieczność wdrożenia planów naprawczych banków. Jednocześnie kredytodawcy wciąż zobowiązani będą do wypłaty odsetek od pasywów finansujących kapitały kredytów, w tym odsetek od depozytów. Powyższe skutkować będzie: opóźnieniem przepływów pieniężnych, znaczącym obniżeniem płynności kredytodawców, zagrożeniem dla bezpieczeństwa depozytów oraz znaczącym ograniczeniem możliwości kontynuowania akcji kredytowej. Jest to szczególnie istotne **dla banków hipotecznych, które są bankami specjalistycznymi, których zasadnicze czynności sprowadzają się do udzielania kredytów hipotecznych i ich refinansowania poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych**. Skutkiem wprowadzenia niniejszego Projektu byłoby naruszenie obligatoryjnych limitów ostrożnościowych przewidzianych w ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych (ULZBH) oraz brak możliwości uzyskania finansowania, utrata rentowności i tym samym możliwe wejście co najmniej na ścieżkę planu naprawy lub nawet upadłości (BFG nie przewiduje dla banków hipotecznych ścieżki przymusowej restrukturyzacji).

W tym miejscu jeszcze raz należy pokreślić, że **już dziś istnieje znacząca grupa banków generująca ujemny wynik finansowy, który po wdrożeniu proponowanej regulacji z pewnością ulegnie silnemu pogłębieniu**. To dalsze pogorszenie sytuacji finansowej banków

<sup>2</sup> <https://www.gazetaprawna.pl/wiadomosci/kraj/artykuly/8406980,koniec-wibor-wakacje-kredytowe-doplata-do-raty-plan-pomocy-dla-kredytobiorcow-inflacja.html>

<sup>3</sup> Szczegółowe wyliczenia w tym zakresie przedstawiamy w zał. do niniejszego pisma




może doprowadzić do stanu, w którym kontynuowanie przez nie procesu naprawy nie będzie możliwe i banki te będą musiały ogłosić swoją upadłość. Biorąc pod uwagę rozmiary niektórych z tych banków, skala kosztów ogłoszenia ich upadłości (przede wszystkim z racji wielkości wypłat kwot gwarantowanych depozytów) może być tak wysoka, że przekroczy możliwości jej pokrycia ze środków zgromadzonych przez sam sektor bankowy i będzie wymagać silnego zaangażowania środków publicznych na ten cel. Równie ważne będzie ograniczenie dostępu gospodarki do nowego kredytu na skutek załamania sytuacji na rynku bankowym. Te poważne konsekwencje muszą być wzięte pod uwagę przy rozpatrywaniu projektu ustawy.

Warto także wskazać, że już dziś na rynku dostępne są oferty banków pozwalające kredytobiorcom na zamianę kredytów ze zmienną stopą procentową na kredyty ze stałym oprocentowaniem. Jak wynika z informacji będących w posiadaniu ZBP, w okresie I kwartału bieżącego roku banki zawarły z klientami około 35.718 umów dotyczących kredytów na stałą stopę procentową. Były to zarówno kredyty udzielane na stałą stopę procentową od chwili podpisania umowy oraz wprowadzane aneksami do pierwotnych umów konwersje z oprocentowania zmiennego na stałe. Łącznie stanowiło to około 75% (liczba umów kredytowych) lub 60% (wolumen udzielonych kredytów) całej akcji kredytowej banków w tym okresie. Większość z tych kredytów to umowy konwertowane z oprocentowania zmiennego na stałe. Podsumowując, już dziś klienci banków mają możliwość ustabilizowania wysokości rat kredytowych bez ingerencji ustawowej i ją wykorzystują w praktyce.

Istotne jest zatem, aby nie doprowadzić do destabilizacji sektora i udzielić pomocy tylko tym gospodarstwom domowym, które najbardziej takiego wsparcia potrzebują. Z powyższych względów fundamentalną kwestią, którą należy bezwzględnie poprawić w Projekcie jest wprowadzenie dodatkowych kryteriów ograniczających wsparcie, analogicznie jak to miało miejsce w przypadku rozwiązań odnoszących się do tzw. ustawowych wakacji covidowych<sup>4</sup>, gdzie kryterium stanowiło: utrata pracy lub głównego źródła dochodu (zgodnie z propozycjami w załączniku do pisma).

W wyżej: brakuje



---

<sup>4</sup> Przepisy art. 31 fa-fc ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2095 z późn. zm.).



## ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH

Załącznik nr 1 do pisma ZBP  
z dnia 24 maja 2022 r.

**Kluczowe uwagi Związku Banków Polskich  
do rządowego projektu ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorców  
gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (druk sejmowy nr 2269<sup>1</sup>)  
wraz z propozycjami poprawek legislacyjnych**

**I. w zakresie wakacji kredytowych:**

- 1. Wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwości złożenia wniosku dla osób faktycznie potrzebujących, dla których w wyniku podwyżki stóp procentowych bieżąca rata kapitałowo-odsetkowa stanowi znaczne obciążenie w budżecie domowym**

Jak wskazano w piśmie przewodnim **kluczowe dla sektora bankowego jest wprowadzenie** (analogicznie, jak to miało miejsce przy okazji pomocy banków dla konsumentów związanej z wakacjami kredytowymi z powodu Covid-19 – **tak teraz w związku z rosnącą inflacją i podwyżkami stóp procentowych**), **dotychczasowych kryteriów dostępowych do ubiegania się o wakacje kredytowe**. Wprowadzone bowiem w toku konsultacji społecznych kryterium w zakresie ograniczenia wsparcia do nieruchomości przeznaczonej na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych jest **daleko niewystarczające**, bowiem w dalszym ciągu ze wsparcia będą mogły skorzystać osoby, które faktycznie go nie potrzebują (np. rata kredytu zwiększona w następstwie wzrostu stóp procentowych nie stanowi istotnej części dochodów osiąganych przez kredytobiorców bądź kredytobiorcy w ogóle nie doświadczyli wzrostu stóp procentowych, gdyż oprocentowanie umowy jest stałe).

**Wprowadzenie dodatkowych kryteriów pozostaje w zgodzie z intencją wyrażoną publicznie przez Prezesa RM podczas prezentacji założeń wsparcia rządowego dla kredytobiorców, iż wakacje kredytowe miały stanowić rozwiązanie ograniczone do określonych grup kredytobiorców: „Proponujemy tzw. wakacje kredytowe w roku 2022 i**

---

<sup>1</sup> <https://www.sejm.gov.pl/sejm9.nsf/PrzebiegProc.xsp?nr=2269>

2023 dla wszystkich kredytobiorców, którzy będą mieli trudność w spięciu budżetów domowych i będą chcieli skorzystać z takich wakacji kredytowych”<sup>2</sup>.

W uzasadnieniu zaproponowanego kryterium z pkt. a) warto zauważyć, że wg rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego „W procesie oceny zdolności kredytowej klientów detalicznych, szczególną uwagę bank powinien zwracać na sytuacje, w których wskaźnik DSI przekracza 40% dla klientów o dochodach nieprzekraczających przeciętnego poziomu wynagrodzeń w danym regionie zamieszkania oraz 50% dla pozostałych klientów” (Rekomendacja 9.3).

Z tego względu w ocenie ZBP zaproponowany stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy powinien mieścić się w przedziale 40-50%, który to przedział pozostawałby również w spójności z regułą przyznawania wsparcia finansowego z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, czyli do osób mających problemy finansowe związane z obsługą rat kredytu.

Dlatego też proponujemy, aby wakacje kredytowe było dostępne dla kredytobiorców spełniających poniższe warunki:

#### **Propozycja poprawki legislacyjnej**

#### **W art. 77 dodaje się ust. 1a: [wprowadzenie dodatkowych kryteriów]**

Zawieszenie **splaty kredytu** ~~wykonania umowy~~ przysługuje konsumentowi, o ile spełnione są łącznie następujące warunki:

a) stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy przekracza **40%** na dzień złożenia wniosku **[ograniczenie wakacji kredytowych do osób, które faktycznie tego potrzebują]**

b) opóźnienie w spłacie kredytu nie przekracza 30 dni na dzień złożenia wniosku **[ograniczenie kredytów, w których występują zaległości]**

c) posiada i zamieszkuje lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 75 m<sup>2</sup> albo dom jednorodzinny o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup>, na którego środki pozyskano z umowy kredytu, której dotyczy wniosek **[kryterium powierzchni nieruchomości]**

Konsekwencją wprowadzenia ww. zmiany jest uzupełnienie oświadczeń kredytobiorcy zawartych we wniosku, czyli art. 77 ust. 5.

#### **W art. 77 ust. 5 – dodanie pkt 6 i pkt 7 w brzmieniu:**

6) oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, o wysokości stosunku wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego za miesiąc poprzedzający miesiąc złożenia wniosku;

<sup>2</sup> <https://www.gazetaprawna.pl/wiadomosci/kraj/artykuly/8406980,koniec-wibor-wakacje-kredytowe-doplata-do-raty-plan-pomocy-dla-kredytobiorcow-inflacja.html>



7) oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, o tym, że posiada i zamieszkuje lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 75 m<sup>2</sup> albo domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup>, na którego środki pozyskano z umowy kredytu, której dotyczy wniosek.

## **2. Kredytodawca w uzgodnieniu z konsumentem może ustalić zmianę określonych w umowie warunków lub terminów spłaty kredytu hipotecznego**

### **Propozycja poprawki legislacyjnej**

#### **Dodaje się art. 77<sup>1</sup> w brzmieniu:**

1. Kredytodawca w uzgodnieniu z konsumentem może ustalić zmianę określonych w umowie warunków lub terminów spłaty kredytu hipotecznego na zasadach określonych odpowiednio w art. 75c ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2439 z późn. zm.).

2. Zastosowanie trybu określonego w ust. 1 wyłącza zastosowanie art. 77 ustawy.

Bank w ramach indywidualnego uzgodnienia z klientem, kierując się jego potrzebami oraz dokonaną przez bank oceną sytuacji finansowej i gospodarczej kredytobiorcy, może zaproponować niejednokrotnie zmianę określonych w umowie warunków lub terminów spłaty kredytu hipotecznego, która będzie dla klienta korzystniejsza niż rozwiązanie przewidziane w projektowanym art. 77 Ustawy. Jednocześnie skorzystanie z tego rozwiązania powinno wyłączać możliwość skorzystania przez konsumenta z rozwiązań określonych w art. 77.

## **3. Zapewnienie weryfikacji oświadczenia przez bank wraz z uregulowaniem skutków złożenia nieprawdziwego oświadczenia oraz wydłużenie terminu wejścia zawieszenia w życie**

Analogicznie, jak w przypadku poprzednich wakacji kredytowych, wobec wprowadzenia kryteriów ograniczających zakres ich zastosowania, należy wprowadzić:

- możliwość weryfikacji prawdziwości złożonych oświadczeń przez bank oraz
- uprawnienie do cofnięcia skutków prawnych złożenia wniosku w przypadku uznania, że oświadczenia były nieprawdziwe.

W tym kontekście warto przywołać wypowiedzi przedstawicieli władz publicznych w zakresie ówczesnych rozwiązań. Prezes UOKiK, Pan Tomasz Chróstny wskazywał w swoich wypowiedziach, że „*To zawieszenie będzie się odbywało na wniosek kredytobiorcy. A zatem kredytobiorca składa oświadczenie i m.in. deklaruje pod rygorem odpowiedzialności karnej, że z tego zawieszenia chce skorzystać właśnie dlatego, że pogorszyło się jego główne źródło dochodu bądź utracił pracę. Naturalnie w dalszym etapie bank będzie mógł zrewidować i zweryfikować, czy wystąpiła utrata pracy. Niemniej jednak do samego zawieszenia wystarczy tylko wniosek, oświadczenie kredytobiorcy (...).*”<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Wywiad Prezesa UOKiK z dnia 29 maja 2020 r. – TVP Info

Jednocześnie wskazać należy, że **zawieszenie spłaty kredytu z dniem doręczenia kredytodawcy wniosku nie uwzględnia możliwości operacyjnych banków**. Wobec spodziewanej skali wniosków, zwłaszcza w przypadku wniosków złożonych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej poza godzinami pracy banku (np. po godz. 17) lub w dni wolne od pracy (weekendy, święta państwowe), **nie jest technicznie wykonalne zawieszenie spłaty kredytu z dniem doręczenia wniosku**.

### **Propozycja poprawki legislacyjnej**

#### **Art. 77 ust. 7**

*~~Z dniem doręczenia kredytodawcy wniosku, wykonanie umowy zostaje zawieszona~~ Spłata kredytu zostaje zawieszona w terminie 2 dni roboczych od dnia doręczenia kredytodawcy wniosku, na okres w nim wskazany, z zastrzeżeniem, że kredytodawca jest uprawniony do weryfikacji oświadczeń, o których mowa w ust. 6 pkt 5 – 9. W przypadku stwierdzenia przez kredytodawcę, że oświadczenie konsumenta jest nieprawdziwe, złożony wniosek nie wywołuje skutków prawnych.*

Konsekwencją proponowanego przedłużenia wejścia zawieszenia w życie jest zmiana art. 80 Projektu:

#### **Art. 80**

*Art. 80. 1. Jeżeli kredytodawca na wniosek konsumenta zawiesił w całości lub w części spłatę zobowiązań z tytułu umowy na warunkach innych niż określone w art. 77, termin tego zawieszenia ulega skróceniu z mocy prawa z dniem ~~doręczenia kredytodawcy~~ wejścia w życie zawieszenia wniosku spłatę umowy, o którym mowa w art. ~~76 ust. 6~~ 77 ust. 7 [w Projekcie jest błędne odesłanie].*

*2. W przypadku określonym w ust. 1 kredytodawca w potwierdzeniu, o którym mowa w art. ~~76 ust. 8~~ 77 ust. 9 [W Projekcie jest błędne odesłanie], wskazuje konsumentowi również sposób rozliczenia z tytułu zawieszenia spłaty umowy, które uległo skróceniu.*

#### **4. Zmiana terminologii (ze sformułowania „zawieszenie wykonania umowy” na „zawieszenie spłaty kredytu”)**

W związku z tym w ocenie ZBP niezbędna jest zmiana terminologii ze sformułowania „zawieszenie wykonania umowy” na „zawieszenie spłaty kredytu”.

Pojęcie zawieszenia wykonania umowy jest szersze i w świetle wykładni językowej złożenie wniosku przez klienta doprowadzi do braku podstaw do spełniania jakichkolwiek świadczeń obu stron. Pojęcie wykonania umowy obejmuje bowiem realizację wszelkich obowiązków wynikających z treści samej umowy, jak i ustawy, czyli oprócz obowiązku spłaty przez klienta rat także inne obowiązki banku lub klienta, np. samo udostępnienie przez bank kredytu, uruchomienie kolejnych transz lub inne obowiązki uboczne, w tym informacyjne.

Wskazane uregulowanie może rodzić wiele problemów praktycznych po stronie banku, np. czy bank może w tym czasie dokonać obniżenia oprocentowania w związku z ustanowieniem hipoteki, podpisać aneks do umowy, uruchomić transzę kredytu lub czy klient może dokonać jego nadpłaty, a także czy zawieszenie wykonania umowy powoduje brak możliwości jej

wypowiedzenia. Zawieszenie wykonania umowy powoduje kwestie wątpliwe co do tego, czy np. stronom przysługują także prawa wynikające z umowy, np. możliwość egzekwowania wykonania zobowiązań.

Przedstawione przez ZBP propozycje poprawek legislacyjnych do określonych artykułów zawierają już zmienioną terminologię.

**5. Wyłączenia kredytów o stałej stopie oprocentowania, z uwagi na fakt, iż podwyżka stóp procentowych nie dotyczy kredytów ze stałym oprocentowaniem oraz doprecyzowanie w zakresie waluty umowy podlegającej zawieszeniu (niejednoznaczny zwrot „udzielony w walucie polskiej”)**

**Propozycja poprawki legislacyjnej**

**Art. 77 ust. 1**

*Na wniosek konsumenta w rozumieniu art. 4 pkt 7 ustawy zmienianej w art. 66 kredytodawca, o którym mowa w art. 4 pkt 8 tej ustawy, zawiesza **splata kredytu hipotecznego o zmiennej stopie oprocentowania w okresie składania wniosku umowy o kredyt hipoteczny** w rozumieniu ustawy zmienianej w art. 66, ~~udzielony w walucie polskiej niebędący kredytem walutowym, w tym kredytem denominowanym lub indeksowanym do waluty innej niż waluta polska, zwanej dalej „umową”~~.*

Jak wskazano powyżej, w ocenie ZBP wsparcie powinno być kierowane do osób, które faktycznie tego potrzebują, a zatem powinny być z niego wyłączone umowy, których nie dotyczą ostatnie podwyżki stóp procentowych związane z rosnącą inflacją.

Doprecyzowano też zakres umów objętych przedmiotowym wsparciem. Zmiana ma na celu jednoznaczne wyłączenie z zakresu regulacji kredytów waloryzowanych do waluty obcej (indeksowane, denominowane), co do charakteru których istnieje spór prawny. Pozostawienie brzmienia zapisu w dotychczasowej treści będzie skutkowało sporami z klientami, co do możliwości zawieszenia spłaty tego rodzaju kredytów, w szczególności w odniesieniu do kredytów indeksowanych do waluty obcej. W ocenie ZBP zastąpienie po konsultacjach publicznych przez projektodawców zwrotu „niebędących kredytami walutowymi” (występującego w wersji z dnia 9 maja 2022 r.) zwrotem „udzielony w walucie polskiej” jest niewystarczające w kontekście (1) braku doprecyzowania tej kwestii w uzasadnieniu Projektu oraz (2) wątpliwości interpretacyjnych, które pojawiają się w stosunku do kredytów indeksowanych do walut obcych.

**6. Postulat w zakresie zmian terminów zawieszenia spłaty kredytów**

**Propozycja poprawki legislacyjnej**

**(wariant I)**

**Art. 77 ust. 2:**



1. Zawieszenie **splaty kredytu wykonania umowy** przysługuje konsumentowi w okresie od dnia 1 lipca 2022 r. do dnia 30 czerwca 2024 r. – w wymiarze miesiąca w każdym kwartale.

Alternatywnie

**(wariant II)**

**Art. 77 ust. 2:**

Zawieszenie **splaty kredytu wykonania umowy** przysługuje konsumentowi:

1) w okresie od dnia 1 lipca 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r. – w wymiarze miesiąca w każdym kwartale;

2) w okresie od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r. – w wymiarze miesiąca w każdym kwartale.

Jest to zmiana mająca na celu ujednoczenie terminu udzielenia wakacji, zgodnie z zasadą 1 miesiąca w każdym kwartale. Łączny okres zawieszenia spłaty kredytu nie ulegnie zmianie (wariant I) lub ulegnie skróceniu o dwa miesiące (wariant II).

7. **Konsument nie korzysta z zawieszenia spłaty kredytu u innego kredytodawcy (oświadczenie) oraz nie korzysta równoległe ze wsparcia określonego w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 298, z późn. zm.)**

**Propozycja poprawki legislacyjnej**

**W art. 77 – dodanie ust. 13 w brzmieniu:**

13. *Konsument może skorzystać wyłącznie z jednej formy wsparcia, tj. z zawieszenia spłaty kredytu albo z wsparcia na zasadach określonych w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 298, z późn. zm.).*

**W art. 77 ust. 5 – dodanie pkt 8 i 9 w brzmieniu:**

8) *oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, o tym, że konsument nie korzysta i nie korzystał z zawieszenia spłaty kredytu na podstawie ust. 1 u innego kredytodawcy;*

9) *oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, o tym, że nie korzysta ze wsparcia określonego w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 298, z późn. zm.).*

W ocenie ZBP zasadnym jest wprowadzenie do Projektu zmiany, polegającej na tym, że konsument może skorzystać wyłącznie z jednej formy wsparcia, tj. z zawieszenia wykonania umowy albo wsparcia określonego w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu

kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 298, z późn. zm.).

Jak wskazano powyżej wsparcie powinno zostać skierowane do ograniczonej liczby kredytobiorców, tj. do tych, którzy faktycznie go potrzebują. W celu uniknięcia problemów związanych z równoległym funkcjonowaniem dwóch programów wsparcia finansowego kredytobiorców (wakacje kredytowe i FWK), wnosimy o ograniczenie możliwości wyboru do jednej z tych form, wybranej przez konsumenta.

W ocenie ZBP, w celu wyeliminowania ewentualnych nadużyć, konsument we wniosku powinien również złożyć oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, o tym, że nie korzysta i nie korzystał z zawieszenia spłaty kredytu na podstawie ust. 1 u innego kredytodawcy.

#### **8. Konieczność każdorazowego zgłaszania wniosku na dany okres zawieszenia spłaty kredytu**

##### **Propozycja poprawki legislacyjnej**

##### **W art. 77 ust. 5 pkt 4 Projektu skreśla się zwrot „lub okresów zawieszenia umów”:**

5. *Wniosek zawiera co najmniej:*

4) *wskazanie wnioskowanego okresu ~~lub okresów zawieszenia umów~~ [skreślenie zwrotu „lub okresów zawieszenia umów”]*

W zapisie zapisu z art. 77 ust. 5 pkt 5 „*wskazanie wnioskowanego okresu lub okresów zawieszenia umów*”, prosimy o wykreślenie „*lub okresów zawieszenia umów*”. Z punktu widzenia systemów informatycznych możliwość jednorazowego składania na kilka okresów oddalonych w czasie powoduje istotną przebudowę systemów, koszty i wysokie ryzyko braku gotowych rozwiązań dla klientów na moment startu. Dodatkowo, wśród klientów mogą wystąpić rezygnacje z wcześniej złożonych wniosków i spowoduje to niepotrzebne komplikacje natury formalnej i technicznej. Nie oznacza to oczywiście jakiegokolwiek ograniczenia w złożeniu wniosków na kolejny kwartał do maksymalnej liczby określonej w ustawie.

#### **9. Zapewnienie możliwości składania wniosku przez jednego z kredytobiorców**

##### **Propozycja poprawki legislacyjnej**

##### **W art. 77 ust. 4 – dodanie drugiego zdania w brzmieniu:**

4. *Konsument składa wniosek w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pośrednictwem systemu bankowości elektronicznej. W przypadku umów kredytu zawartych przez dwóch lub więcej kredytobiorców wniosek może zostać złożony przez jednego z nich, niezależnie od liczby kredytobiorców.*

Powyższa zmiana usprawni proces wnioskowania przez konsumentów o zawieszenie wykonania umowy poprzez bankowość elektroniczną i znacząco przyspieszy proces realizacji wniosków.



**10. Uchylenie przepisów przewidującego zawieszenie spłaty kredytu mieszkaniowego (art. 15zga ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych)**

**Propozycja poprawki legislacyjnej**

**W Projekcie po art. 68 dodaje się art. 68(1) w brzmieniu:**

1. *W ustawie z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2095, z późn. zm.) uchyla się art. 15 zga.*

2. *W przypadku gdy kredytodawca na wniosek kredytobiorcy zawiesił spłatę kredytu mieszkaniowego na warunkach, określonych w art. 15 zga, ustawy zmienianej w art. 68, termin tego zawieszenia ulega skróceniu z mocy prawa z dniem wejścia w życie ustawy.*

W związku z wprowadzeniem rozwiązań określonych w projektowanym art. 77, należy uchylić również przepisy odnoszące się do wakacji ustawowych, polegających na zawieszeniu spłaty kredytu mieszkaniowego na wniosek kredytodawcy spłacającego kredyt na podstawie przepisów o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, wprowadzonych w związku z epidemią Covid-19. Jednocześnie należy wprowadzić przepis przejściowy, zgodnie z którym wakacje te ulegają skróceniu z mocy prawa z dniem wejścia w życie Ustawy.

**11. Przepisy przejściowe**

**1) usunięcie sprzeczności w zakresie przepisów przejściowych (art. 78)**

**Propozycja poprawki legislacyjnej**

**art. 78**

*W przypadku gdy kredytodawca na wniosek konsumenta ~~kredytobiorcy~~ zawiesił w całości lub w części spłatę **lub wykonanie** jednej z umów, o których mowa w art. 31fa ust. 1, ustawy zmienianej w art. 68, ~~w brzmieniu dotychczasowym~~, **na warunkach innych niż wskazanych w art. 31fa i art. 31fb powołanej ustawy**, termin tego zawieszenia ulega skróceniu z mocy prawa z dniem wejścia w życie ustawy.*

Powyższe zmiany pozwolą na uniknięcie kolizji pomiędzy regulacją projektowanego art. 78 z projektowanym art. 84 ust 1 i 2. W ocenie ZBP istnieje bowiem sprzeczność pomiędzy ww. przepisami. Z jednej strony projektodawca przewidział, że: „W przypadku gdy kredytodawca na wniosek kredytobiorcy zawiesił w całości lub w części spłatę jednej z umów, o których mowa w art. 31fa ust. 1, ustawy zmienianej w art. 68, w brzmieniu dotychczasowym, termin tego zawieszenia ulega skróceniu z mocy prawa z dniem wejścia w życie ustawy” (art. 78). Z drugiej strony projektodawca przewidział, że: „Do wniosków, o których mowa w art. 31fa ust. 1, ustawy zmienianej w art. 68, złożonych i nierozpatrzonej do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”. Ponadto: „Do umów, o których mowa w art. 31fa ust. 1,

ustawy zmienianej w art. 68, których wykonanie zostało zawieszona zgodnie z art. 31fa i art. 31fb tej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe” (art. 84).

**2) zapewnienie okresu na dostosowanie banków do wdrożenia projektowanego rozwiązania**

**Propozycja poprawki legislacyjnej**

**Dodaje się art. 86 w nowym brzmieniu, a dotychczasowy art. 86 Projektu otrzymuje numer 87:**

*Kredytodawcy, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, dostosują swoją działalność do wymagań określonych w art. 77 ustawy.*

Niezbędne jest operacyjne przygotowanie się banków do wprowadzenia rozwiązań przewidzianych w niniejszej ustawie (konieczność dostosowania systemów informatycznych, opracowania procedur itp.).

**3) Minister Finansów, kierując się stabilnością systemu finansowego, po zasięgnięciu opinii KSF-M, może zawiesić możliwość korzystania z wakacji kredytowych**

**Propozycja poprawki legislacyjnej**

*Minister właściwy do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Komitetu Stabilności Finansowej działającego w ramach wykonywania funkcji makroostrożnościowej, może zawiesić, w drodze rozporządzenia, stosowanie art. 77 ustawy, kierując się koniecznością zapewnienia stabilności sektora finansowego.*

W ocenie ZBP w Projekcie zabrakło przepisu stanowiącego, iż minister właściwy do spraw instytucji finansowych może, w formie rozporządzenia, zdecydować o zawieszeniu mechanizmu zawieszenia spłaty kredytu, po zasięgnięciu opinii Komitetu Stabilności Finansowej. Powyższe kompetencje mają chronić stabilność sektora finansowego. Podobny przepis obowiązuje w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (art. 18 ust. 1).

**12. Wydłużenie *vacatio legis***

**Propozycja poprawki legislacyjnej**

**Art. 87:**

*Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem*

**a) art. 77, który wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia oraz**

**b) art. 48 i art. 56 pkt 4 lit. a, które wchodzi w życie z dniem 10 listopada 2023 r.**

Wnosimy o wydłużenie *vacatio legis*, przynajmniej do 30 dni, ponieważ wdrożenie rozwiązania wymaga technicznego i organizacyjnego przygotowania po stronie banków, w



tym zmian informatycznych, przygotowania odpowiednich wzorców lub formularzy, procedur postępowania.

### 13. Uzasadnienie (str. 55) - korekta

#### Propozycja korekty uzasadnienia

*„W przypadku, w którym kredytobiorca posiada kilka kredytów hipotecznych ~~z danym~~ ~~kredytodawcą~~, będzie mógł skorzystać z zawieszenia w stosunku do **jednej** umowy wybranej przez siebie –kredytobiorca będzie zatem sam decydował, czy skorzysta z możliwości zawieszenia i w jakim okresie.”*

Obecna treść uzasadnienia do projektu ustawy nie koresponduje z obecną treścią projektowanego art. 77 ust. 3, zgodnie z którym: „*Wniosek o zawieszenie wykonania umowy, zwany dalej „wnioskiem”, może dotyczyć tylko jednej umowy zawartej w celu nabycia nieruchomości przeznaczonej na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych*”.

Zmiana treści uzasadnienia pozwoli na uniknięcie różnic interpretacyjnych w przyszłości i będzie w pełni odpowiadać brzmieniu projektowanego przepisu.

## II. w zakresie Funduszu Wsparcia Kredytobiorców:

### 1. Uwagi dotyczące art. 64 pkt 3 Projektu, czyli zmiany polegającej na dodaniu ust. 1a do art. 6 ustawy zmienianej w art. 64 (umożliwienie kredytobiorcy złożenie wniosku drogą elektroniczną)

Projekt w dodawanym art. 6 ust. 1a rozszerza możliwość złożenia przez kredytobiorcę wniosku o wersję elektroniczną, w tym za pośrednictwem systemu bankowości elektronicznej.

ZBP projektowaną zmianę ocenia pozytywnie.

Niemniej w kontekście projektowanej zmiany i wystąpienia w praktyce sytuacji, gdy kredyt na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych zaciągnęło co najmniej dwóch kredytobiorców, zwrócić należy uwagę na niektóre kwestie z tym związane, które wymagają jeszcze przedyskutowania w celu wdrożenia operacyjnego tej zmiany, tj.:

- **możliwość złożenia elektronicznego wniosku w przypadku wieloosobowej reprezentacji,**
- **zmiana rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 grudnia 2019 r. określającego obligatoryjny kształt wniosku o wsparcie (Dz. U. z 2019 r. poz. 2474).**

W aktualnej formule wzoru wniosku regulowanego rozporządzeniem Ministra Finansów, przyjęto wyłącznie tryb składania wniosku przez wszystkie osoby, które mieszczą się w zakresie definicji określonej w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy. Podczas prac nad projektem rozporządzenia w sprawie wzoru wniosku o udzielenie wsparcia (w wersji z dnia 19 stycznia

2016 r.)<sup>4</sup>, Rządowe Centrum Legislacji (RCL) zakwestionowało koncepcję dopuszczalności złożenia wniosku przez niektórych kredytobiorców, którzy zawarli umowę kredytu mieszkaniowego wskazaną we wniosku. Takie rozwiązanie budziło zdaniem RCL wątpliwości w świetle zgodności z ustawą, która, w ocenie RCL, nie reguluje jednoznacznie takiej kwestii. Jak wskazało RCL: „Zwrócić natomiast należy uwagę, że umową kredytową są związani wszyscy kredytobiorcy, którzy ją podpisali – wszyscy oni są też zobowiązani (solidarnie) do spłaty kredytu. Powstaje zatem wątpliwość co do dopuszczalności złożenia wniosku przez jednego z takich kredytobiorców (spełniającego przesłanki do udzielenia wsparcia) – w razie udzielenia mu wsparcia, korzyści (w postaci – rozwiązanie takie według RCL nie wynikało z ustawy. RCL podniosło, iż wniosek może być złożony **tylko wspólnie** i pod warunkiem, że wszyscy kredytobiorcy spełniają przesłanki udzielenia wsparcia” (vide: pismo z dnia 1 lutego 2016 r., znak pisma: RCL.DPG.555.198/2015)<sup>5</sup>.

Aktualnie więc wniosek musi zostać złożony przez wszystkich kredytobiorców, którzy zobowiązani są do spłaty kredytu mieszkaniowego udzielonego w związku z zaspokojeniem ich własnych potrzeb mieszkaniowych. Dla przykładu zgodnie z przypisem nr 2 obecnego wzoru wniosku, *wniosek oraz załączniki składają wspólnie wszyscy kredytobiorcy, którzy zobowiązani są do spłaty kredytu mieszkaniowego, którego dotyczy wniosek. Jeżeli wniosek składany jest przez więcej niż jednego kredytobiorcę, należy wypełnić odpowiednią liczbę załączników nr 3 do wniosku, dotyczących danych pozostałych kredytobiorców. Załącznik nr 3 do wniosku podpisuje kredytobiorca, którego dane wpisano w tym załączniku. Załącznik nr 2 (oświadczenie o dochodzie) podpisują wszyscy kredytobiorcy składający wniosek.*

Mając na uwadze powyższe, należy zauważyć, iż w przypadku bankowości elektronicznej włączenie w proces wypełniania wniosku więcej niż jednego kredytobiorcę nie jest możliwe. Z tych względów zwracamy uwagę na konieczność zmiany obecnie obowiązującego rozporządzenia MF reagującego wzór wniosku o uzyskanie wsparcie.

## **2. Przekazanie informacji o utracie statusu osoby bezrobotnej z PUP**

Zgodnie z aktualnym brzmieniem art. 11 ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 64, Bank Gospodarstwa Krajowego jest niezwłocznie powiadamiany przez powiatowy urząd pracy o utracie statusu bezrobotnego przez kredytobiorcę.

W obliczu projektowanej zmiany jednostek obsługujących wsparcie (z Banku Gospodarstwa Krajowego na kredytodawców w art. 19, art. 21 - 22 ustawy zmienianej w art. 64) koniecznym jest modyfikacja treści aktualnego art. 11 ust. 1 pkt 1 poprzez przekazywanie informacji o utracie statusu osoby bezrobotnej także bezpośrednio do kredytodawcy (elektronicznie).

### **Propozycja poprawki legislacyjnej:**

**W art. 11 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 64 skreśla się pkt 1 i dodaje ust. 1a w brzmieniu:**

<sup>4</sup> <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12278775>

<sup>5</sup> <https://legislacja.rcl.gov.pl/docs//502/12278775/12322227/12322230/dokument206870.pdf>



*1a. Bank Gospodarstwa Krajowego oraz kredytodawca są niezwłocznie powiadamiani przez powiatowy urząd pracy o utracie statusu bezrobotnego przez kredytobiorcę.*

BGK zgodnie z obecnym brzmieniem art. 12 ust. 1 pkt 1 wstrzymuje wypłatę wsparcia w przypadku utraty statusu bezrobotnego. Natomiast w świetle projektowanej zmiany art. 22 ust. 3, kredytodawca (nie jak aktualnie BGK) ma informować kredytobiorcę o uzyskaniu nienależnego wsparcia (czyli np. wypłaconego pomimo zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę do wstrzymania wypłaty wsparcia, jak utrata statusu bezrobotnego). Z tego względu niezbędne jest, aby informacja o utracie statusu bezrobotnego z PUP wpływała także bezpośrednio do banku, aby bank miał narzędzia do realizowania tego nowego obowiązku.

### **3. Wprowadzenie mechanizmu uzależniającego uzupełnienie Funduszu od wielkości wsparcia udzielonego klientom danego kredytodawcy**

W kontekście art. 64 pkt 5 lit. b) Projektu, czyli projektowanego uchylecia ust. 3 w art. 16a (Kwartalne wpłaty kredytodawców nie mogą przekraczać równowartości iloczynu wartości bilansowej brutto posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych, o której mowa w ust. 2, oraz stawki wynoszącej 1%), ZBP zgłasza postulat wprowadzenia do ustawy mechanizmu uzależniającego uzupełnianie Funduszu od wielkości wsparcia udzielonego klientom danego kredytobiorcy.

#### **Propozycja poprawki legislacyjnej**

##### **W art. 16a ustawy zmienianej w art. 64 Projektu – dodanie ust. 4a w brzmieniu:**

*4a. Kwartalne wpłaty od kredytodawców mogą być dodatkowo uzależnione od poziomu wykorzystania środków przez danego kredytodawcę oraz spłat pożyczek przyznanych dla klientów danego kredytodawcy.*

##### **W artykule 16a ustawy zmienianej w art. 64 Projektu - dodanie ustępu 4b w brzmieniu:**

*4b. Wpłata każdego kredytodawcy składa się z dwóch części:*

- 1) część pierwsza o charakterze zwrotnej nieprocentowanej pożyczki przekazanej przez kredytodawców, która stanowi 2/3 kwoty wpłaty,*
- 2) część druga o charakterze bezzwrotnym przeznaczonym na umorzenia należności od kredytobiorców, która stanowi 1/3 kwoty składki.*

Propozycja poprawki jest zgłaszana dodatkowo przy zachowaniu obecnego brzmienia art. 16a ust. 2, czyli kwartalne wpłaty kredytodawców dokonywane są proporcjonalnie do wartości bilansowej brutto posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych, w przypadku których opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek przekracza 90 dni.

### **4. Uwaga redakcyjna związana z art. 64 pkt 5 lit. c) Projektu, czyli projektowaną zmianą art. 16a ust. 4 ustawy zmienianej w art. 64**

W obliczu projektowanej zmiany art. 16a ust. 4 ustawy zmienianej w art. 64, **zmianie powinien podlegać również ust. 7 w art. 16a**, gdyż referuje on nadal do ust. 4 (opinii KSFM), podczas gdy w Projekcie art. 16a ust. 4 jest zmieniany w taki sposób, że kwartalną

wysokość wpłat na Fundusz ustala Rada Funduszu na podstawie **informacji Przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego** (obecnie zaś na podstawie **opinii Komitetu Stabilności Finansowej** działającej w ramach wykonywania funkcji makroostrożnościowej).

#### **Propozycja poprawki legislacyjnej:**

##### **W art. 16a ustawy zmienianej w art. 64 – ust. 7 otrzymuje brzmienie:**

*7. Do końca drugiego miesiąca następującego po kwartale, za który należna jest wpłata, Przewodniczący KSEMF Komisji Nadzoru Finansowego przekazuje Radzie Funduszu **opinię informację**, o której mowa w ust. 4.*

#### **III. w zakresie zamiany wskaźnika referencyjnego WIBOR:**

Proponujemy dokonać niewielkiego uzupełnienia do treści tego przepisu przez wyraźne określenie, że przepis ma wyłączone zastosowanie w przypadku wydania przez KSF negatywnej rekomendacji wobec wyznaczenia zamiennika kluczowego wskaźnika referencyjnego. Obecne brzmienie przepisu może generować wątpliwość, czy chodzi o jakiegokolwiek stanowisko KSF (zarówno pozytywne, jak i negatywne). Dopiero po zapoznaniu się z treścią uzasadnienia staje się pewnym, że chodzi wyłącznie o odmowę rekomendacji przez KSF (negatywną rekomendację), natomiast pożądanym stanem rzeczy byłaby jasna redakcja samego przepisu, szczególnie w tak wrażliwej kwestii, jak wyznaczenie zamiennika dla kluczowego wskaźnika referencyjnego.

##### **Propozycja modyfikacji art. 82**

*„Art. 82. 1. W przypadku wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w art. 23c ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Dz. Urz. UE L 171 z 29.06.2016, str. 1, z późn. zm.<sup>6)</sup>) oraz przedstawienia przez Komitet Stabilności Finansowej stanowiska **zawierającego informację o odmowie wydania rekomendacji o konieczności wyznaczenia zamiennika**, o którym mowa w art. 61b ustawy zmienianej w art. 62, dotyczącego wskaźnika referencyjnego WIBOR zamiennik lub zamienniki kluczowego wskaźnika referencyjnego mogą być wyznaczone na podstawie stawki procentowej obliczonej w wyniku procesu ustalenia (fixingu) Stawki Referencyjnej POLONIA organizowanego przez Narodowy Bank Polski.”*

<sup>6)</sup> Zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. Urz. UE L 137 z 24.05.2017, str. 41, Dz. Urz. UE L 317 z 09.12.2019, str. 17, Dz. Urz. UE L 334 z 27.12.2019, str. 1 oraz Dz. Urz. UE L 49 z 12.02.2021, str. 6.



## Wakacje kredytowe i ich wpływ na wyniki finansowe banków w 2022 i 2023 roku – wyniki symulacji

Zespół Badań i Analiz przeprowadził symulację wpływu planowanego wdrożenia wakacji kredytowych na wyniki finansowe sektora bankowego w 2022 i 2023 roku. Rozwiązanie ma być dostępne dla wszystkich kredytobiorców mających kredyty hipoteczne w PLN, bez względu na ich sytuację finansową. Wakacje przysługiwałyby dwukrotnie w III i IV kwartale 2022 roku (4 miesiące z 6 miesięcy drugiej połowy 2022 roku) oraz raz na kwartał w 2023 roku (4 miesiące z 12 miesięcy 2023 roku) i dotyczyłyby zarówno części odsetkowej, jak i kapitałowej raty kredytu. W miesiącach objętych wakacjami kredytowymi kredytobiorca nie musiałby zatem spłacać raty kredytu, z wyłączeniem ewentualnych opłat z tytułu ubezpieczeń. Okres objęty wakacjami kredytowymi nie jest traktowany jako okres kredytowania, więc nie wpływa na koszty po stronie klienta, a jedynie przesuwają je w czasie.

### Dokonano symulacji dla następujących założeń:

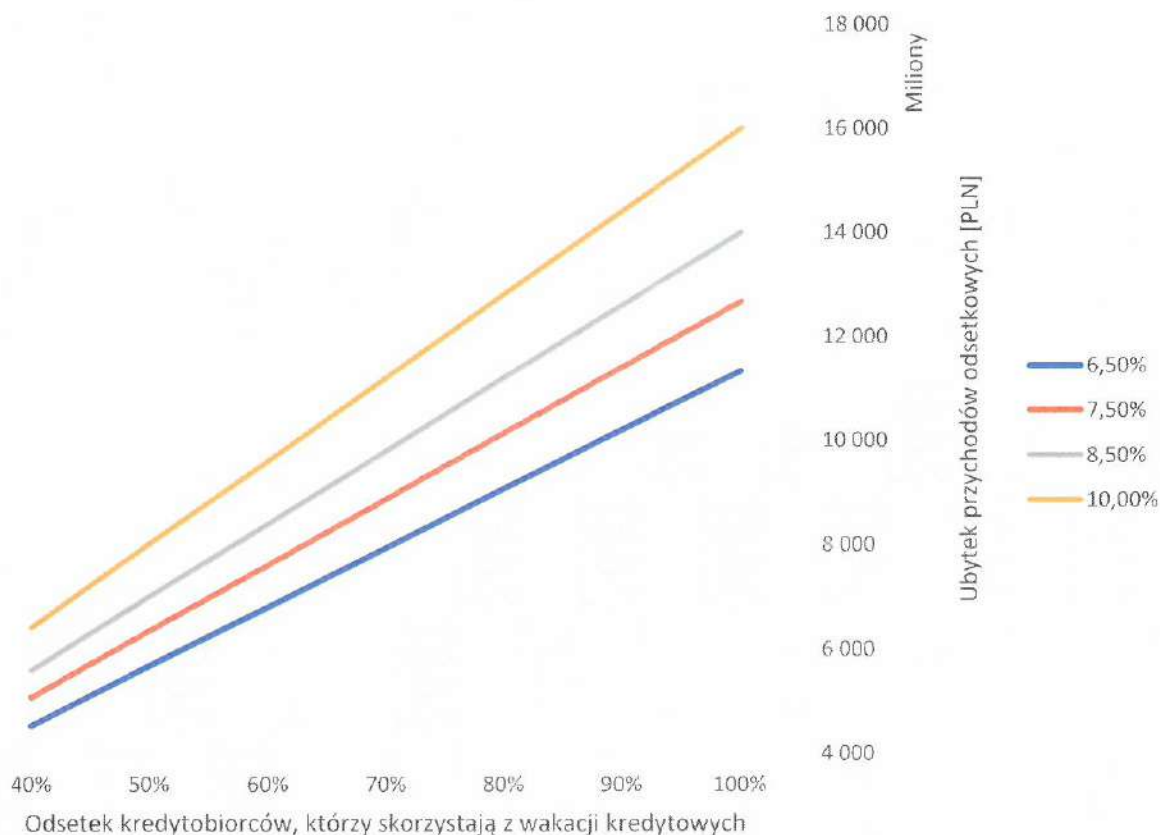
- koszt kredytu oparty jest o WIBOR 3M;
- wartość WIBOR 3M w latach 2022-2023: 6,50% (przybliżenie w stosunku do bieżącego poziomu WIBOR 3M wynoszącego 6,40%<sup>1</sup>) oraz trzy alternatywne scenariusze: 7,50%, 8,50%, 10,0%;
- koszt kredytu zwiększany jest o marżę, której średnią wartość w odniesieniu do złotych kredytów mieszkaniowych przyjęto na poziomie 2,0%;
- wakacje kredytowe dotyczą wyłącznie portfela mieszkaniowych kredytów w PLN, którego wolumen wg aktualnych danych (luty 2022) wynosi około 400 mld zł;

**Przeprowadzona na zagregowanych, sektorowych danych symulacja dotyczy wpływu wakacji kredytowych (wedle kryteriów zaproponowanych przez MF) na ubytek wyniku finansowego sektora bankowego w 2022 roku.**

Ministerstwo Finansów w Ocenie Skutków Regulacji oszacowało, że z wakacji kredytowych skorzysta 50% kredytobiorców. Z uwagi na atrakcyjność zaproponowanego rozwiązania wydaje się mało prawdopodobne, aby skorzystało w niego tak niewielu kredytobiorców. ZBiA przeprowadził symulację przy założeniu, że z rozwiązania proponowanego przez MF skorzystać może od 40 do 100% uprawnionych kredytobiorców.

<sup>1</sup> Wg. danych z dnia 13/05/2022

**Rysunek 1.** Utrata przychodów odsetkowych w 2022 roku w zależności od odsetka klientów korzystających z wakacji kredytowych przy zróżnicowanych poziomach stopy WIBOR 3m



Źródło: Obliczenia własne

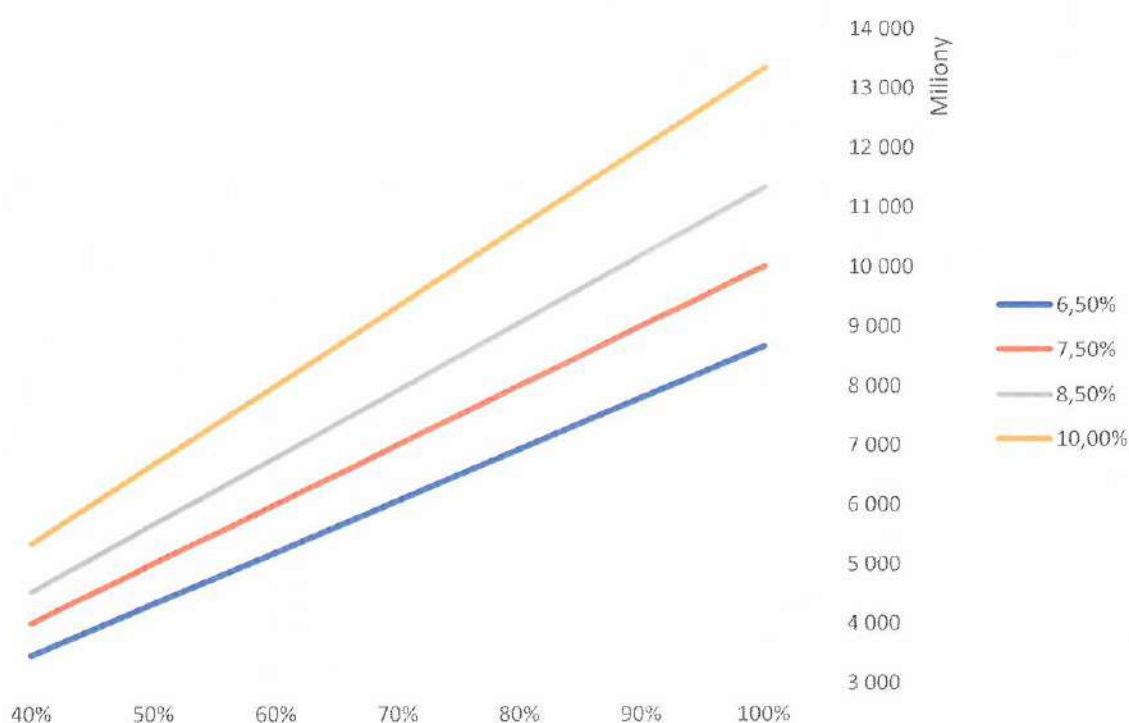
#### Wnioski z badania:

- Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta jedynie 40% uprawnionych do tego kredytobiorców – roczna utrata przychodów odsetkowych może osiągnąć poziom od 4,5 mld zł do 6,4 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M.
- Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta 60% uprawnionych do tego kredytobiorców – utrata przychodów odsetkowych w 2022 roku może osiągnąć poziom od 6,8 mld zł do 9,6 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M.
- Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta 80% uprawnionych do tego kredytobiorców – utrata przychodów odsetkowych w 2022 roku może osiągnąć poziom od 9,1 mld zł do 12,8 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M.

- Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta 100% uprawnionych do tego kredytobiorców – roczna utrata przychodów odsetkowych może osiągnąć poziom od 11,3 mld zł do 16,0 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M.

Analogiczną symulację przeprowadzono przy założeniu wyłączenia 2-procentowej marży banku (związanej z kosztami obsługi i administrowania). W ten sposób możliwe jest ukazanie utraty wynagrodzenia w sektorze bankowym z tytułu kosztów związanych z pozyskaniem finansowania dla udzielonych kredytów.

**Rysunek 2.** Utrata wynagrodzenia za koszty finansowania w 2022 roku w zależności od odsetka klientów korzystających z wakacji kredytowych przy zróżnicowanych poziomach stopy WIBOR 3m



Źródło: Obliczenia własne

#### Wnioski:

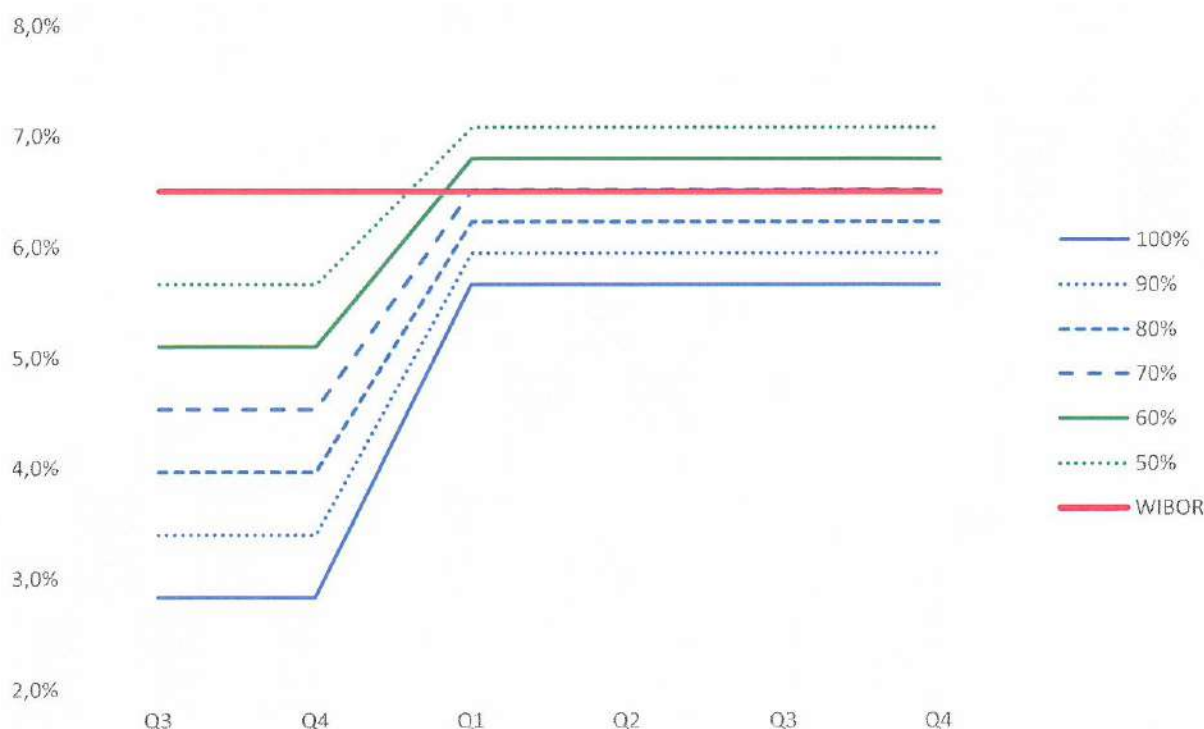
- Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta jedynie 40% uprawnionych do tego kredytobiorców – utrata wynagrodzenia za koszty finansowania w 2022 roku osiągnie poziom od 3,5 do 5,3 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M.
- Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta 80% uprawnionych do tego kredytobiorców – utrata wynagrodzenia za koszty finansowania w 2022 roku osiągnie poziom od 6,9 do 10,7 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M.



- Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta 100% uprawnionych do tego kredytobiorców – utrata wynagrodzenia za koszty finansowania w 2022 roku osiągnie poziom od 8,7 do 13,3 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M.

Dla złotych kredytów mieszkaniowych, których koszt oparty jest na stopie WIBOR 3M i 2-procentowej marży, wyliczono średnią efektywną stopę brutto, która uzależniona jest od odsetka kredytobiorców. Przyjęto założenie upraszczające, że w całym okresie (Q3 i Q4 2022 oraz Q1-Q4 2023) stopa WIBOR 3M będzie osiągała obecny poziom 6,5%.

**Rysunek 3.** Średnia efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych w latach 2022 – 2023 w zależności od odsetka klientów korzystających z wakacji kredytowych



Źródło: Obliczenia własne

Wnioski z przeprowadzonej symulacji wskazują, że:

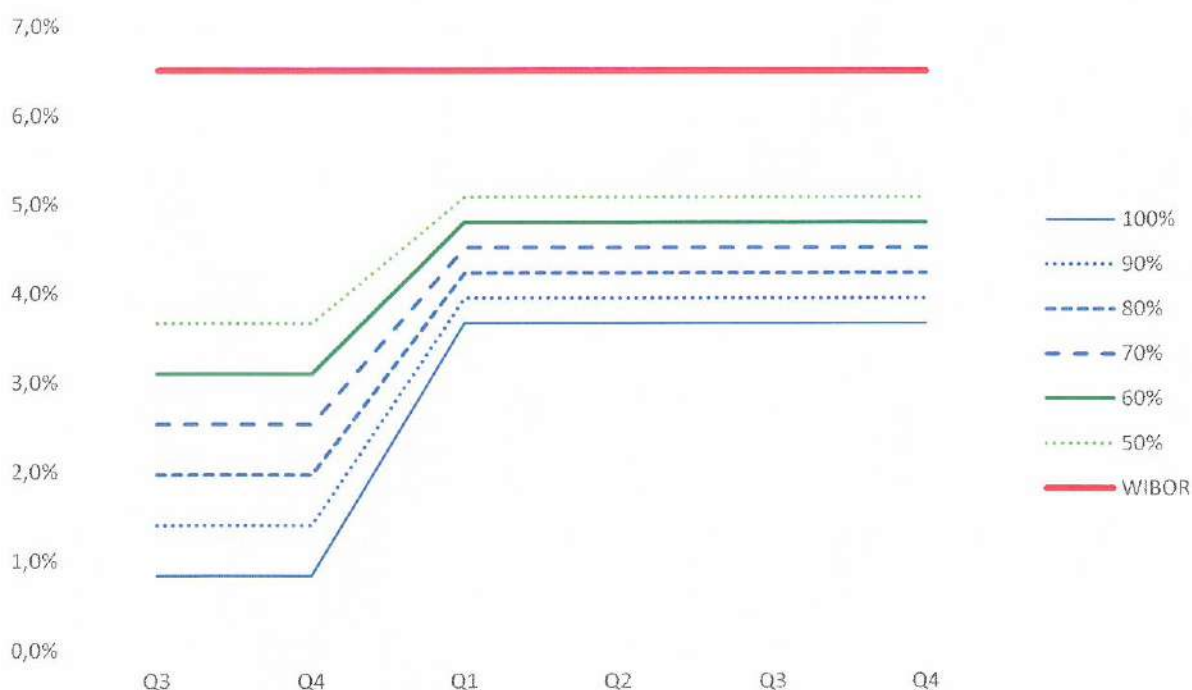
- W 2022 roku, zarówno w Q3 jak i Q4, poziom efektywnej stopy kredytów osiągnie poziom od 2,8% do 5,7%, a zatem bez względu na odsetek kredytobiorców, którzy zdecydują się na wakacje kredytowe (w przedziale 50-100% kredytobiorców), efektywna stopa z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych będzie niższa od stopy WIBOR 3M.
- W roku 2023, we wszystkich kwartałach, efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych osiągnie poziom od 5,7% do 6,2% - w sytuacji w której na

skorzystanie z wakacji kredytowych zdecyduje się odpowiednio od 100% do 80% uprawnionych kredytobiorców. W sytuacji tej, również we wszystkich kwartałach 2023 roku efektywna stopa będzie niższa od WIBOR 3M.

- W roku 2023, we wszystkich kwartałach, efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych osiągnie poziom od 6,5% do 7,1% - w sytuacji w której na skorzystanie z wakacji kredytowych zdecyduje się odpowiednio od 70% do 50% uprawnionych kredytobiorców. W sytuacji tej, we wszystkich kwartałach 2023 roku efektywna stopa będzie równa lub nieznacznie wyższa (max o 0,6 pp.) od stopy referencyjnej.

Marża banku stanowi opłatę dla banku za obsługę kredytu i koszt ryzyka kredytowego. Fakt skorzystania przez kredytobiorcę z wakacji kredytowych nie zdejmuje z banku kosztów związanych z obsługą zadłużenia. W związku z tym na potrzeby dalszej symulacji z analizy wyłączono marżę banków.

**Rysunek 4.** Średnia efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych w latach 2022 – 2023 pomniejszona o marżę banków



Źródło: Obliczenia własne

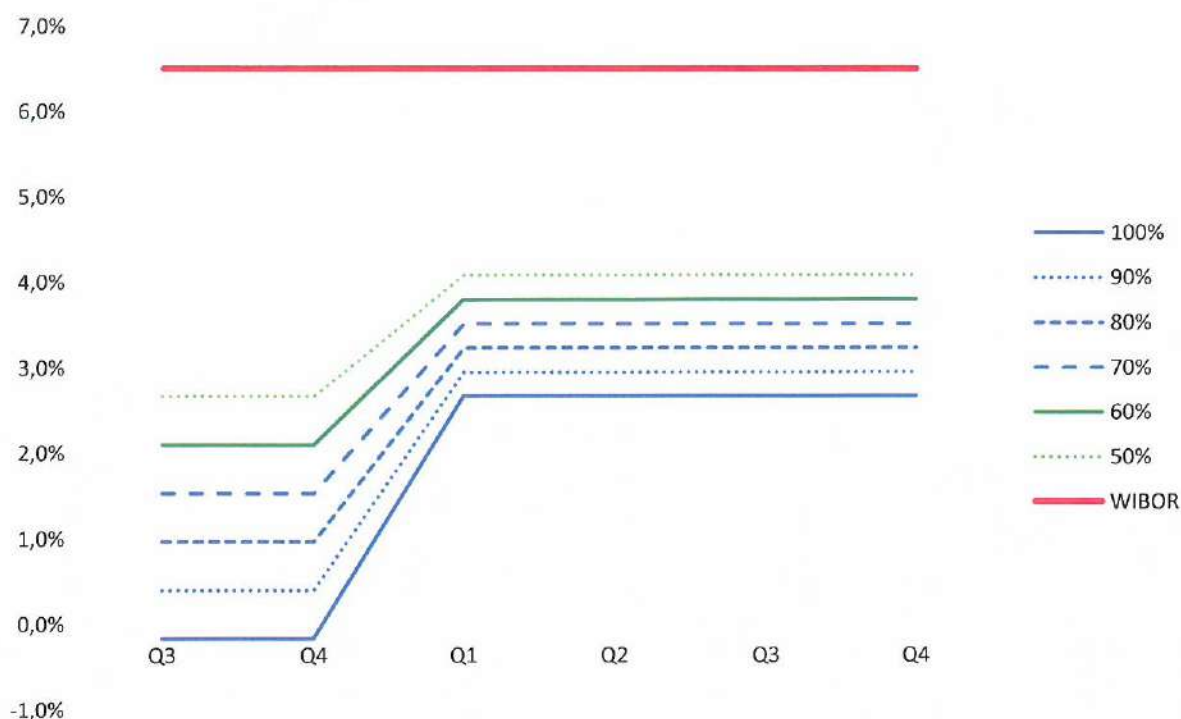
Wnioski z przeprowadzonej symulacji wskazują, że:

- Zastosowany mechanizm wakacji kredytowych prowadzi do erozji wynagrodzenia banków za udostępnienie kapitału kredytobiorcom.

- W zależności od odsetka kredytobiorców, którzy skorzystają z wakacji kredytowych, w 2022 roku (Q3 i Q4), efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych pomniejszona o marżę banków osiągnie poziom od 0,8% do 3,7% w sytuacji w której z wakacji kredytowych skorzysta odpowiednio od 100% do 50% uprawnionych do tego kredytobiorców.
- W zależności od odsetka kredytobiorców którzy skorzystają z wakacji kredytowych, w 2023 roku (Q1-Q4), efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych pomniejszona o marżę banków osiągnie poziom od 3,7% do 5,1% w sytuacji w której z wakacji kredytowych skorzysta odpowiednio od 100% do 50% uprawnionych do tego kredytobiorców.

Zważywszy na fakt, że zaciągnięte kredyty oraz źródła finansowania tych kredytów generują pewne koszty, na potrzeby dalszej symulacji przyjęto, że z zaciągniętymi kredytami (pomimo wakacji kredytowych) nadal wiążą się dodatkowe koszty z tytułu BFG (opłaty na fundusz gwarantowania depozytów i resolution) oszacowane na 0,5 pp. oraz koszty związane z obsługą depozytów (oszacowane na poziomie 0,5 pp.). Rezultat przeprowadzonej symulacji pokazano na rysunku 5.

**Rysunek 5.** Średnia efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych w latach 2022 – 2023 pomniejszona o marżę banków oraz koszty obsługi depozytów i koszty BFG



Źródło: Obliczenia własne

Wnioski z przeprowadzonej symulacji wskazują, że:



- Obliczona średnia efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych pomniejszona o marżę banków oraz koszty obsługi depozytów i koszty BFG stanowi bezpośredni wyznacznik tego, ile bank powinien płacić maksymalnie za pozyskanie depozytów z rynku wymaganych do udostępnienia kapitału dla kredytobiorców.
- Przeprowadzone badanie wskazuje, że w 2022 roku, w przypadku, gdyby z wakacji kredytowych skorzystało 100% uprawnionych do tego kredytobiorców, efektywna stopa była ujemna (-0,2%). Jest to maksymalny poziom oprocentowania, który banki powinny zaoferować deponentom środków.
- W 2022 roku efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych pomniejszona o marżę banków oraz koszty obsługi depozytów i koszty BFG osiągnie poziom od 0,4% do 2,7%, w przypadku gdy z wakacji kredytowych skorzystałoby odpowiednio od 90% do 50% uprawnionych kredytobiorców.
- W 2023 roku efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych pomniejszona o marżę banków oraz koszty obsługi depozytów i koszty BFG osiągnie poziom od 2,7% do 4,1%, w przypadku w którym z wakacji kredytowych skorzystałoby odpowiednio od 100% do 50% uprawnionych kredytobiorców.

#### Konkluzje:

- Można spodziewać się, że zaproponowane rozwiązanie w zakresie wakacji kredytowych spotka się z dużym zainteresowaniem ze strony kredytobiorców.
- Trudna sytuacja finansowa nie będzie czynnikiem różnicującym klientów na tych, którzy skorzystają z rozwiązania i tych, którzy z wakacji kredytowych nie skorzystają. Z rozwiązania tego skorzystają sprytniejsi kredytobiorcy, którzy doliczą się oczywistych korzyści z udostępnionego im rozwiązania.
- Choć ciężko jednoznacznie wysondować możliwą skalę zainteresowania wakacjami kredytowymi, ZBiA uważa, że z rozwiązania tego może skorzystać ok. 80% uprawnionych kredytobiorców.
- W rezultacie prawdopodobna skala ubytku przychodów odsetkowych osiągnie poziom ok 11 mld zł w 2022 roku (22 mld zł w okresie 2022-2023) w zależności od wysokości WIBOR 3M).
- Zaproponowane rozwiązanie całkowicie pomija deponentów.
- Zaproponowane rozwiązanie w rzeczywistości przenosi koszty wakacji kredytobiorców na deponentów środków. Z tytułu konieczności wsparcia kredytobiorców w postaci wakacji kredytowych, deponenci otrzymają gorsze warunki przejawiające się poprzez niższe oprocentowanie depozytów.

- Zważywszy na fakt, że zgodnie z projektem Ustawy MF wakacje kredytowe nie są jedyną formą wsparcia kredytodawców, koszty przedłożonych propozycji w 2022 roku mogą być znacznie wyższe dla banków, co przedstawiono w tabeli 1.

**Tabela 1.** Koszty propozycji MF dla sektora bankowego w 2022 r. oraz w okresie 2022-2023 w zależności od odsetka kredytobiorców, którzy skorzystają z wakacji kredytowych (dla wszystkich kredytowanych nieruchomości)

	Koszty dla sektora bankowego w zależności od odsetka uprawnionych do wakacji kredytowych		
	50% uprawnionych kredytobiorców	80% uprawnionych kredytobiorców	100% uprawnionych kredytobiorców
Roczne koszty z tytułu wakacji kredytowych <sup>2</sup>	5,6– 8,0 mld zł	9,1– 12,8 mld zł	11,3– 16,0 mld zł
Koszty z tytułu zwiększenia Funduszu Wsparcia Kredytobiorców	1,4 mld zł <sup>3</sup>	1,4 mld zł	1,4 mld zł
Zmiana ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw system ochrony instytucjonalnej dla banków komercyjnych	3,5 mld zł <sup>4</sup>	3,5 mld zł	3,5 mld zł
Łączne koszty w 2022 roku	<b>10,5 – 12,9 mld zł</b>	<b>14,0 – 17,7 mld zł</b>	<b>16,2 – 20,9 mld zł</b>
Łączne koszty w okresie 2022-2023 <sup>5</sup>	<b>16,1 – 20,9 mld zł</b>	<b>23,1 – 30,5 mld zł</b>	<b>27,5 – 36,9 mld zł</b>

Źródło: Obliczenia własne

- Przedstawione w tabeli 1 zestawienie pozwala na oszacowanie kosztów w 2022 roku (przy założeniu, że z wakacji kredytowych skorzysta 50% spośród wszystkich kredytobiorców uprawnionych do tej formy wsparcia<sup>6</sup>) na poziomie 10,5 mld zł – 12,9 mld (w zależności od wysokości stopy WIBOR 3M).
- W przypadku najbardziej prawdopodobnego (wg ZBiA) odsetka kredytobiorców, którzy skorzystają z wakacji kredytowych, koszty przedstawionego przez MF rozwiązania oznaczają w 2022 roku koszty dla sektora bankowego na poziomie 14-17,7 mld zł.
- W przypadku najbardziej prawdopodobnego (wg ZBiA) odsetka kredytobiorców, którzy skorzystają z wakacji kredytowych (80%), koszty przedstawionego przez MF rozwiązania w okresie 2022-2023 oznaczają koszty dla sektora bankowego na poziomie 23,1 – 30,5 mld zł, przy założeniu, że w 2023 roku nie wzrosną koszty z tytułu Funduszu

<sup>2</sup> Przy założeniu najniższej i najwyższej wartości analizowanych stawek WIBOR 3M, tj. 6,5% i 10,0%

<sup>3</sup> Kwota 1,4 mld wskazana została przez Ministerstwo Finansów w dokumencie Ocena Skutków Regulacji (OSR) z dnia 9/5/2022.

<sup>4</sup> Kwota 3,5 mld wskazana została przez Ministerstwo Finansów w dokumencie Ocena Skutków Regulacji (OSR) z dnia 9/5/2022.

<sup>5</sup> Przy założeniu, że w 2023 roku nie zostaną zwiększone koszty z tytułu Funduszu Wsparcia Kredytobiorców oraz kosztów związanych z wprowadzeniem systemu ochrony instytucjonalnej dla banków komercyjnych.

<sup>6</sup> MF w Ocenie Skutków Regulacji przyjęło 50% kredytobiorców jako odsetek uprawnionych do skorzystania z tej formy wsparcia.



Wsparcia Kredytobiorców oraz kosztów związanych z wprowadzeniem systemu ochrony instytucjonalnej dla banków komercyjnych.

Wyłączając z przywileju wsparcia dla kredytobiorców nieruchomości zakupione na cele komercyjne (ok. 10%)<sup>7</sup>, koszty dla sektora bankowego w 2022 roku, według najbardziej prawdopodobnego scenariusza osiągnął poziom 13,1-16,4 mld zł, co przedstawiono w tabeli 2.

**Tabela 2.** Koszty propozycji MF dla sektora bankowego w 2022 r. w zależności od odsetka kredytobiorców, którzy skorzystają z wakacji kredytowych (dla nieruchomości niekomercyjnych)

	Koszty dla sektora bankowego w zależności od odsetka uprawnionych do wakacji kredytowych		
	50% uprawnionych kredytobiorców	80% uprawnionych kredytobiorców	100% uprawnionych kredytobiorców
Roczne koszty z tytułu wakacji kredytowych <sup>8</sup>	5– 7,2 mld zł	8,2– 11,5 mld zł	10,2– 14,4 mld zł
Koszty z tytułu zwiększenia Funduszu Wsparcia Kredytobiorców	1,4 mld zł <sup>9</sup>	1,4 mld zł	1,4 mld zł
Zmiana ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw system ochrony instytucjonalnej dla banków komercyjnych	3,5 mld zł <sup>10</sup>	3,5 mld zł	3,5 mld zł
Łączne koszty w 2022 roku	<b>9,9 – 12,1 mld zł</b>	<b>13,1 – 16,4 mld zł</b>	<b>15,1 – 19,3 mld zł</b>
Łączne koszty w okresie 2022-2023 <sup>11</sup>	<b>14,9– 19,3 mld zł</b>	<b>21,3 – 27,9 mld zł</b>	<b>25,3 – 33,7 mld zł</b>

Źródło: Obliczenia własne

- W przypadku w którym z wakacji kredytowych skorzystałoby 50% uprawnionych kredytobiorców spłacających kredyty złotowe na nieruchomości niekomercyjne, łączny koszt dla sektora bankowego osiągnąłby poziom 9,9-12,1 mld zł w 2022 roku oraz 14,9-19,3 mld zł w okresie 2022-2023.
- W przypadku w którym z wakacji kredytowych skorzystałoby 80% uprawnionych kredytobiorców spłacających kredyty złotowe na nieruchomości niekomercyjne (najbardziej prawdopodobny scenariusz w opinii ZBiA), łączny koszt dla sektora bankowego osiągnąłby poziom 13,1-16,4 mld zł w 2022 roku oraz 21,3-27,9 mld zł w okresie 2022-2023.

<sup>7</sup> Wg. szacunków Biura Informacji Kredytowej

<sup>8</sup> Przy założeniu najniższej i najwyższej wartości analizowanych stawek WIBOR 3M, tj. 6,5% i 10,0%

<sup>9</sup> Kwota 1,4 mld wskazana została przez Ministerstwo Finansów w dokumencie Ocena Skutków Regulacji (OSR) z dnia 9/5/2022.

<sup>10</sup> Kwota 3,5 mld wskazana została przez Ministerstwo Finansów w dokumencie Ocena Skutków Regulacji (OSR) z dnia 9/5/2022.

<sup>11</sup> Przy założeniu, że w 2023 roku nie zostaną zwiększone koszty z tytułu Funduszu Wsparcia Kredytobiorców oraz kosztów związanych z wprowadzeniem systemu ochrony instytucjonalnej dla banków komercyjnych.