

Ustawa o kredycie hipotecznym przyjęta przez Sejm.

W dniu 24/02/2017 projekt Ustawy hipotecznej został przyjęty przez Sejm.

Najważniejsze postanowienia ustawy:

- Ograniczenie możliwości udzielania KH konsumentom – tylko dla banków i SKOKów
- KH będzie udzielany tylko w walucie dochodu kredytobiorcy
- Reklama KH: nie może wprowadzać w błąd, musi być jasna i czytelna
- Zakaz sprzedaży związanej (sprzedaż łączona - dozwolona)
- Wymogi kompetencyjne dla personelu kredytodawcy/ pośrednika/ agenta
- Uregulowanie zasad wcześniejszej spłaty kredytów hipotecznych (opłata za wcz. spł. tylko przez pierwsze 3 lata)
- Doprecyzowano zasady restrukturyzacji kredytów hipotecznych (podobnie do art. 75c Pr. Bankowego)

FKH prezentowała stanowisko do projektu, uczestnicząc w posiedzeniach Komisji Sejmowej (8/02/2017) – w szczególności zgłaszamy zastrzeżenia w kwestii ważności Formularza Informacyjnego i procedury restrukturyzacji KH.

W dalszej kolejności, projekt Ustawy hipotecznej trafi pod obrady Komisji Senackiej (połowa marca).

[Ustawa hipoteczna na stronie Sejmu](#)

Kolejne posiedzenie połączonych Grup Roboczych Fundacji poświęcone wdrożeniu Ustawy o kredycie hipotecznym

Wspierając banki członkowskie we wdrażaniu ustawy hipotecznej do praktyki bankowej, FKH zorganizowała w lutym kolejne 2 posiedzenia połączonych GR (GR

Ekonomiczna, GR Prawna, GR Ochrona konsumenta, GR Egzekucja) poświęcone temu zagadnieniu.

Na posiedzeniu z dn. 8/02/2017 przedyskutowaliśmy problematykę obowiązków informacyjnych banku wobec konsumenta kredytu hipotecznego, w szczególności:

- kto, komu w którym momencie przekazuje formularz i dokumentację
- realizacja innych obowiązków informacyjnych wobec konsumenta wynikających z ustawy (info ogólne, info reklamowe, kształt umowy kredytu hipotecznego), sankcje
- wymogi informacyjne ustawy hipotecznej versus zalecenia Rekomendacji S.

Podczas posiedzenia z dn. 28/02/2017 koncentrowaliśmy się głównie na kwestiach odmiennego uregulowania kredytów stało- i zmiennoprocentowych, w szczególności:

- tryb i zaprojektowanie prawa do wcześniejszej spłaty zgodnie z ustawą o kredycie hipotecznym
- wyliczenie bankowych kosztów rekompensaty za wcześniejszą spłatę
- nowe wytyczne dot. wyliczania przez bank zdolności kredytowej

Ustalenia z posiedzenia Grupy zostały zebrane w formie zaleceń i rozesłane uczestnikom posiedzenia, członkom wszystkich Grup oraz Radzie Programowej FKH.

Grupa Banki Hipoteczne i Listy Zastawne obradowała w FKH

W dn. 06/20/2017 w Fundacji zebrała się GR Banki Hipoteczne i Listy zastawne.

Dyskutowaliśmy głównie na następujące tematy:



Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



- Polski publiczny list zastawny na tle wymogów art. 129 ust 1 CRR – problem z wypełnieniem definicji
- Banki hipoteczne a ustawa o BFG: kwestia płynności obsługi odsetek w okresie pomiędzy zawieszeniem działalności a upadłością banku
- Dalsze kierunki noweli ULZiBH - postulaty PKO BP dot. stworzenia odrębnych rejestrów zabezpieczeń LZ.

- opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych i nie należy ich wykazywać w rocznych zeznaniach podatkowych składanych za te lata,
- obowiązki wykazania tych należności w informacji PIT-8C.

W tej ostatniej kwestii FKH uczestniczyła też w odrębnym spotkaniu z KNF w d. 02/02/2017.

MF: nie będzie poboru PIT od umorzonych należności mieszkaniowych

Minister Rozwoju i Finansów wydał rozporządzenie w sprawie zaniechania poboru podatku dochodowego od osób fizycznych od dochodów (przychodów) z tytułu umorzenia należności pieniężnych związanych z użytkowaniem lokalu mieszkalnego, które obowiązuje od 28 lutego 2017 r.

Nowe przepisy oznaczają, że umorzone w latach 2016-2017 przez jednostki samorządu terytorialnego należności dotyczące:

- zaległej opłaty z tytułu czynszu najmu lokalu mieszkalnego,
- zaległej opłaty za dostawy do lokalu mieszkalnego energii, gazu, wody oraz za odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych,
- odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego,
- odsetek od ww. należności oraz
- nieuregulowanych kosztów dochodzenia i egzekucji ww. należności, w tym zasądzonych prawomocnym tytułem wykonawczym wraz z kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego

nie podlegają:

FKH: zapowiedź publikacji nowego Zeszytu Hipotecznego!



Podczas XIV Ogólnopolskiej Konferencji Wieczystoksięgowej w dniach 13-14 marca zostanie zaprezentowany najnowszy Zeszyt hipoteczny nr 30 „Hipoteka i księgi wieczyste w pytaniach i odpowiedziach”, którego autorem jest Członek Zarządu Fundacji, Pani Izabela Heropolitańska. Najnowszy Zeszyt to podsumowanie wniosków i analiz prawnych z posiedzeń Grupy Roboczej Ramy Prawne dla Kredytu Hipotecznego oraz Ogólnopolskich Konferencji Wieczystoksięgowych w latach 2012-2016 po reformie hipoteki ustawą z 2009 roku. Zeszyt będzie miał przystępną formę pytań i odpowiedzi do najważniejszych zagadnień odniesionych do Ustawy o księgach wieczystych i hipotece.



Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



XIV Ogólnopolska Konferencja Wieczystościowa

Jeszcze do 10 marca (piątek) macie Państwo możliwość zarejestrowania swojego udziału w Konferencji Wieczystościowej - jest to jedyne w swoim rodzaju wydarzenie skupiające przedstawicieli środowisk zawodowych związanych z prowadzeniem i użytkowaniem ksiąg wieczystych, czyli referendarzy, prawników bankowych, notariuszy, kancelarie prawnicze, firmy ubezpieczeniowe oraz przedstawicieli innych zawodów zw. z obrotem i zabezpieczeniami na nieruchomościach.

Prelegentami lub członkami Łoży Komentatorów będą autorzy pięciu Komentarzy do ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz autorzy Komentarzy do kodeksu postępowania cywilnego, wydanych przez renomowane Wydawnictwa.

Podczas Konferencji poruszane będą tradycyjnie przede wszystkim zagadnienia praktyczne, ale z uwzględnieniem aktualnego piśmiennictwa i orzecznictwa sądowego.

W tym roku licznie grono uczestników już zapowiedziało swoje uczestnictwo, do czego zachęcamy również Państwa.

Rejestracji można dokonać poprzez stronę:

<http://www.ehipoteka.pl/ehipoteka/pol/Szkolenia-i-konferencje/Konferencje/XIV-Ogólnopolska-Konferencja-Wieczystosciowa>

Kalendarium aktywności Fundacji

07/03/2017 - FKH uczestniczy w grupie roboczej ZBP dot. Ustawy Hipotecznej

10/03/2017 – Deadline dla FKH na przekazanie statystyk o PL listach zastawnych za 2016 r.

13-14/03/2017 – Ogólnopolska Konferencja Wieczystościowa

24/03/2017 – Posiedzenie Rady Programowej Fundacji

29/03/2017 – FKH uczestniczy w posiedzeniu Rady Rozwoju Rynku Finansowego przy MF

30/03/2017 – IV spotkanie połączonych Grup Roboczych FKH dot. wdrażania Ustawy Hipotecznej



Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski

