

Prezydencki projekt ustawy dot. udzielania kredytobiorcom wsparcia finansowego i przewalutowania kredytów FX.

W dniu 2 sierpnia 2017 r. do sejmu wpłynął prezydencki projekt ustawy nowelizującej ustawę o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy.

Zgodnie z założeniami nowelizacji, ułatwiony zostałby dostęp do Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (działającego od końca 2015r.), ponadto środki z Funduszu mogłyby zostać przeznaczone także na przewalutowanie kredytów CHF na PLN.

Kredytobiorca mający problemy ze spłatą zadłużenia, mógłby skorzystać ze wsparcia z Funduszu Wspierającego w sytuacji gdy wysokość miesięcznej raty kredytu wynosi min. 50% jego dochodów (obecnie jest to 60%), ponadto proponuje się wydłużenie okresu pomocy z 18 do 36 miesięcy oraz zwiększenie wysokości maksymalnego wsparcia z 1500 zł do 2000 zł miesięcznie (maksymalnie 72 000 zł przez 3 lata).

Jeśli dłużnik sprzeda kredytowane mieszkanie, a uzyskane ze sprzedaży środki nie wystarczą na pokrycie zadłużenia, będzie mógł skorzystać z nieoprocentowanej pożyczki udzielanej ze środków Funduszu Wspierającego (kwota max 72 000 zł). Banki mają wносить kwartalne wpłaty na Fundusz Wspierający – do wysokości iloczynu wartości bilansowej udzielonych kredytów mieszkaniowych oraz stawki 1%.

Obok Funduszu Wspierającego, projekt zakłada powołanie Funduszu Restrukturyzacyjnego, który będzie dofinansowywał przewalutowanie kredytów na PLN. Kwartalne wpłaty na Fundusz Restrukturyzacyjny, wnoszone przez banki, mają być maksymalnie równe iloczynowi wartości bilansowej udzielonych kredytów denominowanych/ indeksowanych w walucie obcej oraz stawki 0,5%. Środki z tego Funduszu

mają służyć pokryciu różnic między wartością kredytów FX przed i po przewalutowaniu.

Należy przy tym podkreślić, że w KNF trwają obecnie prace nad projektem Rekomendacji dotyczącej dobrych praktyk przy restrukturyzacji portfeli walutowych kredytów mieszkaniowych - która ma stanowić uzupełnienie przepisów wspomnianej ustawy. Zakończenie prac nad założeniami do Rekomendacji ma nastąpić po zakończeniu prac nad rozwiązaniami legislacyjnymi oraz po przekazaniu projektu ustawy do prac parlamentarnych.

Treść projektu

Projekt rozporządzenia MF dot. umorzenia poboru podatku od umorzonych wierzytelności z tyt. kredytów mieszkaniowych

W dniu 2 sierpnia 2017 r. opublikowano projekt rozporządzenia MF w sprawie zaniechania poboru podatku dochodowego od niektórych dochodów (przychodów) z tytułu kredytu hipotecznego udzielonego na cele mieszkaniowe.

Projekt zawiera propozycję zaniechania poboru podatku PIT od dochodów z tytułu:

- umorzonych kredytów mieszkaniowych (zarówno PLN, jak i kredyty walutowe), zaciągniętych na własne cele mieszkaniowe;
- świadczeń w związku z zastosowaniem przez bank ujemnego oprocentowania kredytów mieszkaniowych, zaciągniętych na własne cele mieszkaniowe.

Zgodnie z projektem zapowiedziano także odstąpienie od poboru podatku CIT (od kredytodawców) od dochodów odpowiadających umorzonym zobowiązaniom z tytułu ww. kredytów.

Zwolnienie miałyby zastosowanie do dochodów uzyskanych w okresie 01/01/2017 – 31/12/2018.

Projekt rozporządzenia

sierpień
2017 r.



Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



Ustawa o Krajowym Zasobie Nieruchomości podpisana przez Prezydenta RP.

W dniu 10/08/2017 Prezydent podpisał ustawę o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Ustawa prowadzi do powstania Krajowego Zasobu Nieruchomości, który będzie gromadził i gospodarował nieruchomościami Skarbu Państwa, przeznaczając je pod budowę mieszkań w ramach programu Mieszkanie+. KZN będzie nadzorowany przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa.

Ponadto, ustawa określa:

- zasady kwalifikowania i przekazywania nieruchomości z zasobów Skarbu Państwa do KZN
- zasady gospodarowania nieruchomościami w ramach KZN oraz mieszkaniami o czynszu normowanym,
- zasady funkcjonowania inwestorów (tzw. operatorów mieszkaniowych),
- środki prawne służące kontroli wykorzystania nieruchomości przez inwestora oraz kontrolę nad wysokością czynszu – takie jak: zasady ustalania czynszu, opłat eksploatacyjnych, raty i ceny m.kw., , możliwość przekształcenia najmu bez opcji w najem z opcją dojścia do własności, ograniczone możliwości wypowiedzenia najmu (tylko w sytuacji zalegania z czynszem lub wykarczania przeciwko porządkowi domowemu

Według ustawy "pierwszeństwo zawarcia najmu będą miały osoby spełniające kryteria określone w ustawie - m.in. niższe dochody, posiadanie dzieci, brak prawa własności do lokalu przez członka rodziny, zmiana miejsca pracy lub nauki, status repatrianta, ukończenie 65. roku życia".

Ustawa wprowadza zmiany dot. najmu okazjonalnego, przez co obejmować będzie lokale wynajmowane przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą i na okres dłuższy niż 10 lat. Jednocześnie wprowadzono przepis stanowiący, iż do umowy najmu

instytucjonalnego załącza się oświadczenie najemcy, w formie aktu notarialnego, zgodnie, z którym w przypadku opróżnienia lokalu nie przysługuje prawo do lokalu zastępczego albo pomieszczenia tymczasowego.

Ustawa o Krajowym Zasobie Nieruchomości wejdzie w życie 11/09/2017 r.

[Tekst ustawy](#)

Jest już nowy ECBC Covered Bonds Factbook 2017!

Ukazała się nowa publikacja ECBC prezentująca rynek listów zastawnych w Europie: „ECBC Covered Bonds Factbook 2017”.

W publikacji zawarto analizę zagadnień prawnych związanych z emisją covered bonds, a także statystykę emisji.

Wkład do polskiego rozdziału, jak co roku zapewnia A. Tułodziecka, prezes Fundacji oraz K. Dubejko, dyrektor Dep. Skarbu mBanku Hipotecznego.

[ECBC Covered Bonds Factbook 2017 na stronie Fundacji](#)

Nowa publikacja: „Study on the Valuation of Property for Lending Purposes“ 2017.

Europejska Federacja Hipoteczna opublikowała najnowszą edycję „Study on the Valuation of Property for Lending Purposes”. Wkład poświęcony rynkowi polskiemu zapewniła A. Nierodka/ Fundacja Hipoteczna.

Studium jest kompleksowym zestawieniem praktyk wyceny nieruchomości w krajach UE. Nacisk położono nie tylko na problematykę samej wyceny (regulacje,

sierpień
2017 r.



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



metodologia), ale również na kwestie dotyczące: rzeczoznawców majątkowych, automatycznych modeli wyceny oraz wyceny w kontekście regulacyjnym.

[Pełna wersja analizy na stronie Fundacji](#)

Już jesienią nowa Central European Covered Bonds Conference – SAVE THE DATE!

W dniach 9-10 listopada 2017 r. odbędzie się 21. edycja European Covered Bonds Conference, współorganizowana w Warszawie przez Fundację Hipoteczną oraz Niemiecki Związek Listu Zastawnego (vdp).

To już 5 edycja tej konferencji, współorganizowana w Warszawie przez Fundację! Szczegółowy program imprezy oraz wysyłka imiennych zaproszeń do udziału w konferencji – już wkrótce!

Kalendarium:

14/09/2017 - FKH uczestniczy w Euromoney/ECBC Covered Bond Congress w Barcelonie

29/09/2017 - Moody's 10th Annual Poland Credit Risk Conference

19/10/2017 - Posiedzenie Rady Programowej Fundacji

09-10/11/2017 - 21. edycja European Covered Bonds Conference współorganizowana w Warszawie przez Fundację Hipoteczną oraz Niemiecki Związek Listu Zastawnego (vdp)

23-24/11/2017 - FKH uczestniczy w Covered Bond Runder Tisch w Berlinie

sierpień
2017 r.



Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:

