

## MATERIAŁ PORÓWNAWCZY

do ustawy z dnia 12 kwietnia 2024 r.

### **o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej oraz ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom**

(druk nr 69)

USTAWA z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2452)

#### Art. 3.

1. Wsparcie lub pożyczka na spłatę zadłużenia mogą być przyznane, jeżeli:

- 1)w dniu złożenia wniosku o wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia co najmniej jeden z kredytobiorców posiada status bezrobotnego, lub
  - 2)wartość wskaźnika RdD [*przekracza 50%*] **<przekracza 40%>**, lub
  - 3)miesięczny dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie przekracza:
    - a)w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego – [*dwukrotności kwoty*] **<dwuipółkrotności kwoty>** wskazanej w art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, zwaloryzowanej zgodnie z przepisami tej ustawy,
    - b)w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego - iloczynu [*dwukrotności kwoty*] **<dwuipółkrotności kwoty>** wskazanej w art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, zwaloryzowanej zgodnie z przepisami tej ustawy, i liczby członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy.
2. Wsparcie lub pożyczka na spłatę zadłużenia nie mogą być przyznane, jeżeli utrata zatrudnienia przez co najmniej jednego z kredytobiorców nastąpiła w wyniku rozwiązania umowy o pracę za wypowiedzeniem przez kredytobiorcę lub rozwiązania umowy o pracę bez wypowiedzenia z winy pracownika w trybie art. 52 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 1510, 1700 i 2140).

[3. Wsparcie nie może być przyznane, jeżeli jeden z kredytobiorców uzyskał wsparcie na zasadach określonych w ustawie, chyba że wsparcie nie jest już udzielane, a okres udzielonego wsparcia nie przekroczył 35 miesięcy. W takim przypadku łączny okres wsparcia przyznanego kredytobiorcom na spłatę kredytu mieszkaniowego nie może przekroczyć 36 miesięcy.]

**<3. Wsparcie nie może być przyznane, jeżeli jeden z kredytobiorców uzyskał wsparcie na zasadach określonych w ustawie, chyba że wsparcie nie jest już udzielane, a okres udzielonego wsparcia nie przekroczył 39 miesięcy. W takim przypadku łączny okres wsparcia przyznanego kredytobiorcom na spłatę kredytu mieszkaniowego nie może przekroczyć 40 miesięcy.>**

4. Wsparcie lub pożyczka na spłatę zadłużenia nie mogą być przyznane, jeżeli umowa kredytu mieszkaniowego została wypowiedziana przed złożeniem wniosku, o którym mowa w art. 6 ust. 1.

5. Wsparcie nie może być przyznane za okres, w którym co najmniej jednemu z kredytobiorców przysługuje świadczenie z tytułu utraty pracy wynikające z zawartej umowy ubezpieczenia spłaty kredytu, gwarantującej wypłatę świadczenia na wypadek utraty pracy.

#### Art. 5.

1. Wsparcie polega na przekazywaniu kredytodawcy przez Bank Gospodarstwa Krajowego kwoty środków pieniężnych z przeznaczeniem na spłatę zobowiązań kredytobiorcy z tytułu kredytu mieszkaniowego, przez okres nie dłuższy niż *[36 miesięcy]* **< 40 miesięcy >**.

[2. Wysokość wsparcia określa się w złotych jako równowartość przewidywanych 36 miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, z tym że jeżeli wysokość przewidywanej miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej jest wyższa niż 2000 zł, do określenia wysokości wsparcia przyjmuje się kwotę 2000 zł.]

**<2. Wysokość wsparcia określa się w złotych jako równowartość przewidywanych 40 miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, z tym że jeżeli wysokość przewidywanej miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej jest wyższa niż 3000 zł, do określenia wysokości wsparcia przyjmuje się kwotę 3000 zł.>**

3. Wsparcie jest przekazywane w ratach miesięcznych, nie wyższych niż *[2000 zł]* **<3000 zł>**, na wskazany przez kredytodawcę rachunek przeznaczony do przekazywania wsparcia.

4. Wysokość wsparcia i terminy jego przekazywania są określane w umowie, o której mowa w art. 8 ust. 1.

5. W przypadku gdy kredyt mieszkaniowy jest spłacany w walucie obcej, Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje wsparcie w walucie spłaty kredytu, dokonując przeliczenia wysokości raty wsparcia na walutę spłaty kredytu według kursu sprzedaży ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień przekazania środków pieniężnych z tytułu wsparcia.
6. W przypadku gdy kredytobiorca zawarł umowę, o której mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. b, przekazywanie rat wsparcia rozpoczyna się po upływie okresu wypłaty świadczenia z tytułu tej umowy.
7. Wsparcia przyznanego na podstawie ustawy nie uwzględnia się przy ocenie zdolności kredytobiorcy do pokrywania w całości lub części świadczeń wynikających z umowy kredytu mieszkaniowego.

Art. 5a.

1. W przypadku gdy kredytobiorca dokonał sprzedaży kredytowanej nieruchomości, a kwota uzyskana ze sprzedaży nie pokryła całego zobowiązania z tytułu kredytu mieszkaniowego zaciągniętego na zakup sprzedanej nieruchomości, kredytobiorcy może zostać udzielona pożyczka na spłatę zadłużenia.
2. Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje kredytodawcy w celu spłaty zadłużenia, o którym mowa w ust. 1, środki pieniężne na zasadach określonych w umowie, o której mowa w art. 8 ust. 1.
3. Wysokość pożyczki na spłatę zadłużenia nie może przekraczać kwoty [*72 000 zł.*] **<120 000 zł>**
4. Pożyczka na spłatę zadłużenia jest przekazywana na rachunek kredytodawcy wskazany w umowie, o której mowa w art. 8 ust. 1.
5. W przypadku gdy kredyt mieszkaniowy jest spłacany w walucie obcej, Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje pożyczkę na spłatę zadłużenia w walucie spłaty kredytu, dokonując przeliczenia jej wysokości na walutę spłaty kredytu według kursu sprzedaży ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w dniu poprzedzającym dzień przekazania pożyczki na spłatę zadłużenia.

Art. 19.

1. Zwrot wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia rozpoczyna się w miesiącu następującym po miesiącu, w którym upłynęły 2 lata od wypłaty ostatniej raty wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia, i jest [*dokonywany w 144*] **<dokonywany w 200>** równych,

nieoprocentowanych miesięcznych ratach, płatnych do 15. dnia miesiąca na rachunek wskazany przez kredytodawcę.

2. Kredytodawca informuje kredytobiorcę co najmniej 30 dni przed terminem wpłaty pierwszej raty zwracanego wsparcia lub zwracanej pożyczki na spłatę zadłużenia o wysokości miesięcznej raty, a także wskazuje numer rachunku, na który dokonuje się wpłat.
3. W przypadku gdy kredytobiorca, bez opóźnienia w spłacie, dokona spłaty [100 rat] **<134 rat>**, pozostałą część rat zwrotu wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia umarza się.

USTAWA z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorców gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz. U. z 2023 r. poz. 414 i 1723)

#### Art. 73.

1. Na wniosek konsumenta kredytodawca zawiesza spłatę kredytu hipotecznego udzielonego w walucie polskiej, z wyłączeniem kredytów indeksowanych lub denominowanych do waluty innej niż waluta polska.
2. Zawiesza się wyłącznie spłatę kredytu hipotecznego, udzielonego na podstawie umowy o kredyt hipoteczny, która może być uznana za umowę o kredyt hipoteczny w rozumieniu art. 3 ustawy zmienianej w art. 69.
3. Zawieszenie spłaty kredytu przysługuje konsumentowi w okresie:
  - 1) od dnia 1 sierpnia 2022 r. do dnia 30 września 2022 r. - w wymiarze dwóch miesięcy;
  - 2) od dnia 1 października 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r. - w wymiarze dwóch miesięcy;
  - 3) od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r. - w wymiarze miesiąca w każdym kwartale [.] <;>
  - <4) od dnia 1 czerwca 2024 r. do dnia 31 sierpnia 2024 r. – w wymiarze dwóch miesięcy;**
  - 5) od dnia 1 września 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. – w wymiarze dwóch miesięcy.>**
- <3a. Zawieszenie spłaty kredytu w okresach, o których mowa w ust. 3 pkt 4 i 5, przysługuje konsumentowi, w przypadku gdy wartość udzielonego kredytu, o którym mowa w ust. 1, nie przekracza 1 200 000 zł oraz:**
  - 1) **średnia arytmetyczna wartości wskaźnika RdD w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt**

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2452 oraz z 2024 r. poz. ...) za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 5, przekracza 30%, lub

2) na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 5, ma na utrzymaniu co najmniej troje dzieci, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2023 r. poz. 2424), spełniających warunki, o których mowa w art. 4 ust. 2b tej ustawy.

**3b. W przypadku, o którym mowa w ust. 3a pkt 1, na potrzeby wyliczenia wskaźnika RdD przez:**

1) kredytobiorcę rozumie się konsumenta składającego wniosek, o którym mowa w ust. 5;

2) kredyt mieszkaniowy rozumie się kredyt hipoteczny, o którym mowa w ust. 1.>

4. Zawieszenie spłaty kredytu przysługuje konsumentowi tylko w stosunku do jednej umowy zawartej w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych.

5. Konsument składa wniosek o zawieszenie spłaty kredytu w postaci papierowej albo elektronicznej, w tym za pośrednictwem systemu bankowości elektronicznej.

6. Wniosek, o którym mowa w ust. 5, zawiera co najmniej:

1) oznaczenie konsumenta;

2) oznaczenie kredytodawcy;

3) oznaczenie umowy;

4) wskazanie wnioskowanego okresu lub okresów zawieszenia spłaty kredytu;

5) oświadczenie, że wniosek dotyczy umowy zawartej w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych [.] <>

**<6>oświadczenie o spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 3a pkt 1 lub 2.>**

*[7. Konsument składa oświadczenie, o którym mowa w ust. 6 pkt 5, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.]*

**<7. Konsument składa oświadczenia, o których mowa w ust. 6 pkt 5 i 6, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenia jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”.**

---

**Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.>**

8. Z dniem doręczenia kredytodawcy wniosku, o którym mowa w ust. 5, spłata kredytu zostaje zawieszona na okres w nim wskazany.
9. W okresie zawieszenia, o którym mowa w ust. 8, konsument nie jest zobowiązany do dokonywania płatności wynikających z umowy, z wyjątkiem opłat z tytułu ubezpieczeń powiązanych z tą umową.
10. Kredytodawca, w terminie 21 dni od dnia doręczenia wniosku, o którym mowa w ust. 5, potwierdza jego otrzymanie na trwałym nośniku w rozumieniu art. 4 pkt 22 ustawy zmienianej w art. 69 i przekazuje potwierdzenie konsumentowi. Kredytodawca wskazuje w potwierdzeniu okres, na który została zawieszona spłata kredytu, oraz wysokość opłat z tytułu ubezpieczeń, o których mowa w ust. 9. Brak potwierdzenia nie wpływa na rozpoczęcie zawieszenia spłaty kredytu.
11. Okresu zawieszenia spłaty kredytu nie wlicza się do okresu kredytowania. Okres kredytowania oraz terminy spłaty kredytu przewidziane w umowie ulegają przedłużeniu o okres zawieszenia spłaty kredytu.
12. W okresie zawieszenia spłaty kredytu nie są naliczane odsetki ani pobierane opłaty inne niż wskazane w potwierdzeniu, o którym mowa w ust. 10.
13. Zmiana okresu kredytowania w wyniku zawieszenia spłaty kredytu nie wymaga zgody osób, które ustanowiły zabezpieczenie kredytu, ani jej ujawnienia w treści hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu.

Art. 76.

1. Na wniosek kredytobiorcy Bank Gospodarstwa Krajowego zawiesza spłatę kredytu udzielonego:
  - 1) w ramach finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 [*ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 oraz z 2022 r. poz. 807, 1561 i 2456)*] **<ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, 1114, 1463 i 1693)>**,
  - 2) ze środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, zgodnie z art. 18 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (w brzmieniu z dnia 30 maja 2009 r., Dz. U. z 2004 r. poz. 2157)

- na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem lub budowę lokali mieszkalnych, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

2. Zawieszenie spłaty kredytu, o którym mowa w ust. 1, następuje na okres nie dłuższy niż:

- 1) cztery miesiące w drugim półroczu 2022 r.,
- 2) trzy miesiące w pierwszym półroczu 2023 r.,
- 3) dwa miesiące w drugim półroczu 2023 r. <,>

**<4) cztery miesiące w 2024 r.>**

*[- jednak łącznie nie dłuższy niż osiem miesięcy.]*

**<- jednak łącznie nie dłuższy niż 12 miesięcy.>**

**<2a. W okresie od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku o zawieszenie spłaty kredytu dotyczącego okresu, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, do dnia 31 grudnia 2024 r. wysokość:**

- 1) stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej za najem lokali mieszkalnych wybudowanych przez kredytobiorcę z wykorzystaniem finansowania zwrotnego lub środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego,
- 2) opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 438, 1463 i 1681), z wyjątkiem opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, przypadających na lokatorów lokali, o których mowa w pkt 1

– nie może przekroczyć wysokości tych stawek lub opłat obowiązujących w dniu 31 grudnia 2023 r.

**2b. W terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o zawieszenie spłaty kredytu dotyczącego okresu, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, kredytobiorca informuje pisemnie lokatorów lokali mieszkalnych wybudowanych przez kredytobiorcę z wykorzystaniem finansowania zwrotnego lub środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego o tym zawieszeniu oraz o ograniczeniach, o których mowa w ust. 2a.>**

3. Wniosek o zawieszenie spłaty kredytu zawiera co najmniej:

- 1) oznaczenie kredytobiorcy;
- 2) oznaczenie umowy kredytu, którego spłata ma zostać zawieszona;
- 3) wskazanie okresu zawieszenia spłaty, o którym mowa w ust. 2.

4. W okresie zawieszenia spłaty kredytu kredytobiorca nie jest zobowiązany do dokonywania płatności rat kapitałowo - odsetkowych wynikających z umowy, z wyjątkiem opłat i prowizji powiązanych z umową.
5. W okresie zawieszenia spłaty kredytu nie są naliczane odsetki.
6. Okresu zawieszenia spłaty kredytu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie wlicza się do okresu kredytowania, o którym mowa w art. 15b ust. 3 [*ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*] **<ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa>**.