

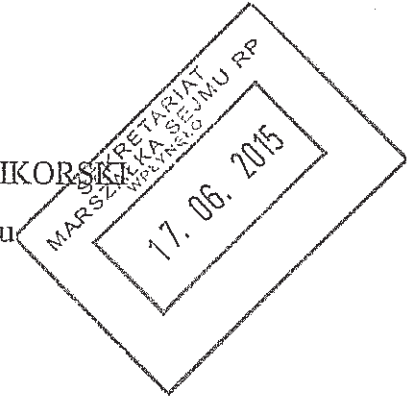


PREZES RADY MINISTRÓW

Warszawa, dnia 17 czerwca 2015 r.

RM-10-80-14

Pan Radosław SIKORSKI
Marszałek Sejmu



Szanowny Panie Marszałku

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przedstawiam Sejmowi

projekt ustawy o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw z projektem aktu wykonawczego.

W załączeniu przedstawiam także opinię dotyczącą zgodności proponowanych regulacji z prawem Unii Europejskiej.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Finansów.

Z poważaniem

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 99, poz. 919, z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) po art. 7 dodaje się art. 7a w brzmieniu:

„Art. 7a. Prospekt emisyjny listów zastawnych zawiera w szczególności informację o terminach wypłaty odsetek oraz terminach i warunkach wykupu listu zastawnego stosowanych w przypadku ogłoszenia upadłości banku hipotecznego.”;

2) w art. 8 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. poz. 238), z wyjątkiem przepisów art. 14, art. 31 ust. 1–3 i 6, art. 32, art. 74 ust. 2 i 3, art. 78–87 i art. 90.”;

3) w art. 13 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wysokość pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką w dniu:

- 1) jego udzielenia – w przypadku udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką,
- 2) nabycia wierzytelności z tytułu takiego kredytu – w przypadku nabywania wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką

– nie może przekroczyć bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości.”;

4) w art. 14 zdanie po średniku otrzymuje brzmienie:

„refinansowanie w odniesieniu do pojedynczego kredytu lub pojedynczej wierzytelności nie może jednak przekroczyć kwoty odpowiadającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, a w przypadku nieruchomości mieszkalnych w rozumieniu art. 4 ust. 1

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawę z dnia 28 sierpnia 1997 r. o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych, ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze oraz ustawę z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 184, poz. 1539 i Nr 249, poz. 2104, z 2006 r. Nr 157, poz. 1119, z 2009 r. Nr 157, poz. 1241 oraz z 2015 r. poz. 238.

pkt 75 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Dz. Urz. UE L 176 z 27.06.2013, str. 1, z późn. zm.) – 80% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości.”;

5) w art. 18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką oraz praw i środków, o których mowa w ust. 3 i 4, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 110% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przy czym suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 85% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego, o których mowa w art. 3 ust. 2, oraz praw i środków, o których mowa w ust. 3 i 4, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 110% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie publicznych listów zastawnych, przy czym suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego, o których mowa w art. 3 ust. 2, stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 85% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie publicznych listów zastawnych.”,

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustalany odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych oraz publicznych listów zastawnych dochód banku hipotecznego z tytułu odsetek od:

1) wierzytelności zabezpieczonych hipoteką albo wierzytelności, o których mowa w art. 3 ust. 2, oraz

- 2) praw i środków, o których mowa w ust. 3 i 4
– stanowiących podstawę emisji odpowiednio hipotecznych listów zastawnych albo publicznych listów zastawnych, nie może być niższy od kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie odpowiednio hipotecznych listów zastawnych albo publicznych listów zastawnych.”,
- d) w ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„Podstawą emisji listów zastawnych mogą być również środki banku hipotecznego.”,
- e) po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:
„3a. Bank hipoteczny jest obowiązany utrzymywać, odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych oraz publicznych listów zastawnych, utworzoną ze środków, o których mowa w ust. 3, nadwyżkę w wysokości nie niższej niż łączna kwota nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie odpowiednio hipotecznych albo publicznych listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy.
3b. Środki przeznaczone na nadwyżkę, o której mowa w ust. 3a, nie mogą stanowić podstawy emisji listów zastawnych.”,
- f) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Przy określaniu kwot, o których mowa w ust. 1–3a, uwzględnia się wartość nabytych instrumentów finansowych zabezpieczających, spełniających warunki wymienione w art. 35a ust. 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, z późn. zm.³⁾), oraz zmiany ich wartości.”;
- 6) w art. 20 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:
„6. Wniosek o wpis roszczenia, o którym mowa w ust. 5, może być złożony przez właściciela nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie budowlane, bank hipoteczny albo nabywcę nieruchomości lokalowej, o których mowa w ust. 5. Wpis roszczenia do księgi wieczystej nie wymaga zgody właściciela nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie budowlane.”;

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 613, z 2014 r. poz. 768 i 1100 oraz z 2015 r. poz. 4.

7) w art. 24:

a) w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Bank hipoteczny prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia listów zastawnych, do którego wpisywane są w odrębnych pozycjach wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4, stanowiące podstawę emisji listów zastawnych, a także środki tworzące nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust. 3a.”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Czynność polegająca na ustanowieniu zabezpieczenia zobowiązania banku hipotecznego, której przedmiotem są wierzytelności banku hipotecznego lub prawa lub środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, jest nieważna, chyba że została dokonana w celu zabezpieczenia jego zobowiązań na potrzeby:

- 1) instrumentów finansowych zabezpieczających, o których mowa w art. 18 ust. 4, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych;
- 2) systemu płatności i systemu rozrachunku papierów wartościowych, których uczestnikiem jest bank hipoteczny, oraz rozliczeń zabezpieczeń finansowych ustanowionych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 2 kwietnia 2004 r. o niektórych zabezpieczeniach finansowych (Dz. U. z 2012 r. poz. 942 i 855 oraz z 2013 r. poz. 1036).”;

8) art. 25 otrzymuje brzmienie:

„Art. 25. 1. Bank hipoteczny przeprowadza rachunek zabezpieczenia listów zastawnych w celu monitorowania wypełniania w perspektywie długookresowej wymogów, o których mowa w art. 18 ust. 1, 1a i 2. Rachunek jest przeprowadzany w każdym dniu roboczym.

2. Bank hipoteczny ustala, czy – na dzień dokonania ustalenia – wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na:

- 1) pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych (test równowagi pokrycia) oraz
- 2) pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w art. 446 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. z 2015 r. poz. 233 i ...) (test płynności).

3. Przeprowadzając test równowagi pokrycia i test płynności, bank hipoteczny uwzględnia koszty likwidacji osobnej masy upadłości oraz różnice walutowe i oprocentowania, jeżeli takie różnice pomiędzy składnikami osobnej masy upadłości, a zobowiązaniami z listów zastawnych nie będą zabezpieczone przez odpowiednie transakcje zabezpieczające przed ryzykiem zmiany stopy procentowej lub ryzykiem walutowym.

4. Test równowagi pokrycia jest przeprowadzany nie rzadziej niż co 6 miesięcy, a test płynności – nie rzadziej niż co 3 miesiące.

5. Wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności uznaje się za pozytywne, jeżeli po ich przeprowadzeniu ustalono, że – na dzień dokonania ustalenia – wiarygodności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych.

6. Rachunek zabezpieczenia listów zastawnych oraz test równowagi pokrycia i test płynności są przeprowadzane odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych i dla publicznych listów zastawnych.

7. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Komisji Nadzoru Finansowego, określa, w drodze rozporządzenia, szczegółowe warunki oraz sposób przeprowadzania:

- 1) rachunku zabezpieczenia listów zastawnych, o którym mowa w ust. 1, w tym terminy, dla których jest on przeprowadzany,
- 2) testu równowagi pokrycia i testu płynności
– mając na względzie konieczność zapewnienia bezpieczeństwa wyemitowanych listów zastawnych.”;
- 9) w art. 27 w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
„Przy każdym banku hipotecznym powołuje się powiernika oraz co najmniej jednego zastępcę powiernika, przy czym liczbę zastępców powiernika dostosowuje się do skali działalności banku hipotecznego.”;
- 10) w art. 30:
 - a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) bank hipoteczny przestrzega wymogów, o których mowa w art. 18; w przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania przez bank tych wymogów, powiernik niezwłocznie zawiadamia o tym Komisję Nadzoru Finansowego;”;

b) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności potwierdzają, że wiarytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych; w przypadku gdy wynik testu równowagi pokrycia lub testu płynności nie jest pozytywny, powiernik niezwłocznie zawiadamia o tym Komisję Nadzoru Finansowego;”;

11) uchyla się dział V.

Art. 2. W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 361, z późn. zm.⁴⁾) w art. 21 w ust. 1 po pkt 130 dodaje się pkt 130a w brzmieniu:

„130a) odsetki lub dyskonto od listów zastawnych uzyskane przez osoby fizyczne, o których mowa w art. 3 ust. 2a;”.

Art. 3. W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 851, z późn. zm.⁵⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 16:

a) w ust. 1:

– w pkt 25 po lit. b dodaje się lit. ba w brzmieniu:

„ba) nabytych przez bank hipoteczny w celu emisji listów zastawnych od innych banków wiarytelności z tytułu udzielonych przez nie kredytów, zwanych dalej „nabytymi wiarytelnościami banku hipotecznego” – wymagalnych a nieściągalnych, pomniejszonych o kwotę niespłaconych odsetek i równowartość rezerw na te kredyty, zaliczonych uprzednio do kosztów uzyskania przychodów;”

⁴⁾ 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, 1478, 1563, 1644, 1662 i 1863 oraz z 2015 r. poz. 73, 211, 251, 478, 693 i 699.

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 851, 915, 1138, 1146, 1215, 1328, 1457, 1478, 1563 i 1662 oraz z 2015 r. poz. 73 i 211.

- w pkt 26:
 - po lit. a dodaje się lit. aa w brzmieniu:

„aa) w bankach hipotecznych – wierzytelności, o których mowa w pkt 25 lit. ba,”
 - po lit. d dodaje się lit. da w brzmieniu:

„da) 25% kwoty zakwalifikowanych do kategorii wątpliwych nabytych wierzytelności banku hipotecznego,”
- w pkt 43 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„umorzonych kredytów (pożyczek) bankowych, w tym nabytych wierzytelności banku hipotecznego, jeżeli ich umorzenie nie jest związane z:”
- b) w ust. 2a w pkt 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„w przypadku określonym w ust. 1 pkt 26 lit. a tiret pierwsze, lit. aa albo lit. b, jeżeli:”
- c) ust. 3f otrzymuje brzmienie:

„3f. W przypadku zakwalifikowania kredytów (pożyczek), w tym nabytych wierzytelności banku hipotecznego, oraz gwarancji (poręczeń) spłaty kredytów i pożyczek udzielonych przez bank, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 26 lit. a tiret drugie i lit. c, do kategorii straconych, a których nieściągalność nie została uprawdopodobniona, za koszty uzyskania przychodów uważa się wysokość rezerwy ustalonej odpowiednio zgodnie z ust. 1 pkt 26 lit. d lub lit. da.”
- 2) w art. 17 w ust. 1 po pkt 50 dodaje się pkt 50a w brzmieniu:

„50a) odsetki lub dyskonto od listów zastawnych uzyskane przez podatników, o których mowa w art. 3 ust. 2;”
- 3) w art. 38b ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Do odpisów aktualizujących, o których mowa w ust. 1, przepisy art. 12 ust. 1 pkt 4 i pkt 6 lit. b, ust. 1a i ust. 4 pkt 15 lit. a–c, art. 15 ust. 1h pkt 2, art. 16 ust. 1 pkt 25 lit. b–c i ust. 2 oraz art. 38a ust. 2 stosuje się odpowiednio.

3. Banki, o których mowa w ust. 1, mogą stosować przepisy art. 16 ust. 1 pkt 25 lit. b–c i pkt 26, ust. 2, ust. 2a pkt 2, ust. 2b–2d, ust. 3, 3c, 3e i 3f do odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości kredytów (pożyczek) oraz gwarancji (poręczeń) spłaty kredytów i pożyczek dotyczących rezerw na ryzyko związane z działalnością banków, utworzonych zgodnie z przepisami o rachunkowości w brzmieniu

obowiązującym do dnia 31 grudnia 2004 r., a niezaliczonych do kosztów uzyskania przychodów.”

Art. 4. W ustawie z dnia 28 sierpnia 1997 r. o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 989, z późn. zm.⁶⁾) w art. 142:

1) w ust. 1:

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) w przypadku lokat, o których mowa w art. 141 ust. 1 pkt 5–28, 31 i 32, łączna wartość lokat aktywów funduszu we wszystkich papierach wartościowych jednego emitenta albo dwóch lub większej liczby emitentów będących podmiotami związanymi nie może przekroczyć 10% wartości tych aktywów;”

b) dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) w przypadku lokat, o których mowa w art. 141 ust. 1 pkt 29 i 30, łączna wartość lokat aktywów funduszu we wszystkich papierach wartościowych jednego emitenta albo dwóch lub większej liczby emitentów będących podmiotami związanymi nie może przekroczyć 5% wartości tych aktywów.”;

2) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Ograniczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, nie stosuje się, jeżeli na fundusz został nałożony obowiązek przyjmowania wpłat w formie określonej w art. 97 ust. 1. Przepisy art. 149 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.”

Art. 5. W ustawie z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. z 2015 r. poz. 233) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 429 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do upadłości banku hipotecznego.”;

2) art. 442 otrzymuje brzmienie:

„Art. 442. 1. W razie ogłoszenia upadłości banku hipotecznego osobną masę upadłości, która służy zaspokojeniu roszczeń wierzycieli z listów zastawnych, tworzą:

1) wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 1289 i 1717 oraz z 2015 r. poz. 238.

hipotecznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 99, poz. 919, z późn. zm.⁷⁾), zwanej dalej „ustawą o listach zastawnych”, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych;

- 2) środki uzyskane w wyniku spłaty wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych;
- 3) składniki majątkowe uzyskane w zamian za aktywa wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

2. W razie wątpliwości, czy składniki, o których mowa w ust. 1, należą do osobnej masy upadłości, uważa się, że należą one do tej masy do wysokości ujawnionej w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych wartości:

- 1) wierzytelności banku hipotecznego oraz praw i środków, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 ustawy o listach zastawnych;
- 2) odpowiednio wierzytelności i aktywów – w przypadku składników, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3.

3. Po zaspokojeniu roszczeń wierzycieli z listów zastawnych nadwyżkę środków z osobnej masy upadłości zalicza się do masy upadłości.”;

- 3) po art. 442 dodaje się art. 442a w brzmieniu:

„Art. 442a. 1. Potrącenie wierzytelności wierzyciela upadłego banku hipotecznego z wierzytelnościami upadłego banku hipotecznego należącymi do osobnej masy upadłości nie jest dopuszczalne.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do potrącenia wierzytelności z tytułu instrumentów finansowych zabezpieczających, o których mowa w art. 18 ust. 4 ustawy o listach zastawnych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych. Do zaspokojenia roszczeń wierzycieli z tych instrumentów przepisy niniejszego działu dotyczące zaspokajania roszczeń wierzycieli z listów zastawnych stosuje się odpowiednio.

3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się również do rozliczeń dokonywanych w ramach systemu płatności i systemu rozrachunku papierów wartościowych, których uczestnikiem jest upadły bank hipoteczny, oraz rozliczeń zabezpieczeń finansowych

⁷⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 184, poz. 1539 i Nr 249, poz. 2104, z 2006 r. Nr 157, poz. 1119, z 2009 r. Nr 157, poz. 1241 oraz z 2015 r. poz. 238 i ...

ustanowionych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 2 kwietnia 2004 r. o niektórych zabezpieczeniach finansowych.”;

4) w art. 444 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Kurator w terminie 21 dni od dnia ogłoszenia upadłości zgłasza do masy upadłości:”;

5) w art. 445 w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Syndyk udziela kuratorowi wszelkich potrzebnych mu informacji.”;

6) po art. 445 dodaje się art. 445a i art. 445b w brzmieniu:

„Art. 445a. 1. Sędzia-komisarz zwołuje zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych na wniosek wierzycieli z listów zastawnych reprezentujących co najmniej 10% wierzytelności z tytułu nominalnej wartości listów zastawnych pozostających w obrocie.

2. Jeżeli przepisy niniejszego działu nie stanowią inaczej, uchwały zgromadzenia wierzycieli z listów zastawnych zapadają bez względu na liczbę obecnych, większością głosów wierzycieli reprezentujących ponad 50% wierzytelności z tytułu nominalnej wartości listów zastawnych pozostających w obrocie.

3. Zgody zgromadzenia wierzycieli z listów zastawnych wymaga sprzedaż składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia:

1) w całości, jeżeli środki uzyskane ze sprzedaży nie wystarczą na całkowite zaspokojenie kosztów likwidacji osobnej masy upadłości oraz roszczeń wierzycieli z listów zastawnych;

2) w części, jeżeli planowana jest ich sprzedaż poniżej wartości godziwej.

Art. 445b. 1. Likwidację osobnej masy upadłości syndyk przeprowadza z udziałem kuratora.

2. W przypadku wyrażenia zgody przez radę wierzycieli lub sędziego-komisarza na sprzedaż z wolnej ręki mienia wchodzącego w skład osobnej masy upadłości sprzedaż wymaga zgody kuratora.

3. Jeżeli przepisy niniejszego działu nie stanowią inaczej, składniki majątkowe wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych sprzedaje się innemu bankowi hipotecznemu, a sprzedaż tych składników powoduje przejście na nabywcę zobowiązań upadłego banku wobec wierzycieli z listów zastawnych. Na przejście zobowiązań zgoda wierzycieli z listów zastawnych nie jest wymagana. O dokonanej sprzedaży należy obwieścić.

4. Umowa sprzedaży wierzytelności zabezpieczonej hipoteką stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej.

5. Do sprzedaży części przedsiębiorstwa bankowego upadłego banku hipotecznego, obejmującej w szczególności składniki osobnej masy upadłości, wymagana jest uchwała zgromadzenia wierzycieli z listów zastawnych podjęta większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości listów zastawnych pozostających w obrocie; w takim przypadku listy zastawne nie są objęte sprzedażą, przy czym syndyk określa udział w cenie ze sprzedaży części przedsiębiorstwa bankowego upadłego banku hipotecznego, który zostanie przeznaczony na zaspokojenie roszczeń wierzycieli z listów zastawnych.”;

7) art. 446 otrzymuje brzmienie:

„Art. 446. 1. Z dniem ogłoszenia upadłości banku hipotecznego terminy wymagalności jego zobowiązań wobec wierzycieli z listów zastawnych ulegają przedłużeniu o 12 miesięcy.

2. Zobowiązania wobec wierzycieli z listów zastawnych wymagalne a niezapłacone przed dniem ogłoszenia upadłości banku hipotecznego zaspokajają się w terminie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, nie wcześniej jednak niż po pierwszym obwieszczeniu o wynikach testów, o którym mowa w art. 446a ust. 8 pkt 1, z zastrzeżeniem art. 446c ust. 1 pkt 1.

3. Odsetki od wierzytelności z listów zastawnych należne od upadłego wypłaca się w sposób i terminach określonych w warunkach emisji.”;

8) po art. 446 dodaje się art. 446a–446d w brzmieniu:

„Art. 446a. 1. Syndyk niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości banku hipotecznego, przeprowadza w odniesieniu do osobnej masy upadłości, test równowagi pokrycia, o którym mowa w art. 25 ust. 2 pkt 1 ustawy o listach zastawnych, a jeżeli wynik testu równowagi pokrycia jest pozytywny – test płynności, o którym mowa w art. 25 ust. 2 pkt 2 tej ustawy.

2. Kolejne testy płynności przeprowadza się nie rzadziej niż co 3 miesiące a kolejne testy równowagi pokrycia – nie rzadziej niż co 6 miesięcy. Jeżeli wynik testu równowagi pokrycia nie jest pozytywny, dalszych testów nie przeprowadza się.

3. Przeprowadzając test równowagi pokrycia i test płynności, syndyk uwzględnia dodatkowo zobowiązania z listów zastawnych, o których mowa w art. 446 ust. 2.

4. Test równowagi pokrycia i test płynności są przeprowadzane pod nadzorem kuratora, odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych i dla publicznych listów zastawnych.

5. Wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności uznaje się za pozytywne, jeżeli po ich przeprowadzeniu ustalono, że osobna masa upadłości wystarcza na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych.

6. Wyniki pierwszego po ogłoszeniu upadłości testu równowagi pokrycia albo testu równowagi pokrycia i testu płynności, wraz z dokumentami, na podstawie których przeprowadzono te testy, syndyk przekazuje niezwłocznie do wiadomości Komisji Nadzoru Finansowego. Wyniki kolejnych testów syndyk przekazuje niezwłocznie do wiadomości Komisji, wraz z dokumentami, na podstawie których przeprowadzono te testy, jeżeli przeprowadzone zostały w inny sposób, niż testy, o których mowa w zdaniu pierwszym. Komisja może zgłosić uwagi, w szczególności do sposobu przeprowadzenia testów, w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania ich wyników.

7. Syndyk, po rozpatrzeniu uwag Komisji Nadzoru Finansowego, niezwłocznie przekazuje wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności sędziemu-komisarzowi. Wyniki pierwszego po ogłoszeniu upadłości testu równowagi pokrycia albo testu równowagi pokrycia i testu płynności przekazuje się sędziemu-komisarzowi nie później niż w terminie 4 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości banku hipotecznego.

8. Sędzia-komisarz:

- 1) obwieszcza w Monitorze Sądowym i Gospodarczym o wynikach testu równowagi pokrycia albo testu równowagi pokrycia i testu płynności;
- 2) wydaje postanowienie o sposobie prowadzenia postępowania upadłościowego wobec banku hipotecznego, o którym mowa w art. 446b ust. 1 albo art. 446c ust. 1, oraz o sposobie prowadzenia postępowania, w przypadku gdy zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych podjęło uchwałę, o której mowa w art. 446b ust. 2, art. 446c ust. 3 albo art. 446d ust. 1; postanowienia podlegają ogłoszeniu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

Art. 446b. 1. W przypadku pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia i pozytywnego wyniku testu płynności:

- 1) roszczenia wierzycieli z listów zastawnych zaspokajane są zgodnie z warunkami emisji, z uwzględnieniem art. 446 ust. 1;

2) syndyk może zawierać umowy dotyczące instrumentów finansowych, o których mowa w art. 18 ust. 4 ustawy o listach zastawnych.

2. Zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych, nie później niż w terminie 2 miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości listów zastawnych pozostających w obrocie uchwałę o zobowiązaniu syndyka do podjęcia działań w celu sprzedaży wszystkich wierzytelności i praw upadłego banku hipotecznego należących do osobnej masy upadłości:

- 1) na rzecz banku hipotecznego wraz z przejściem całości zobowiązań upadłego banku wobec wierzycieli z listów zastawnych albo
- 2) na rzecz banku hipotecznego albo innego banku bez przejścia zobowiązań upadłego banku wobec wierzycieli z listów zastawnych.

3. Zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych, o którym mowa w ust. 2, zwołuje się na wniosek złożony nie później niż w terminie miesiąca od dnia obwieszczenia o wynikach testów.

4. W przypadku podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 2 pkt 2, z osobnej masy upadłości zaspokajane są roszczenia o odsetki za okres do dnia sprzedaży wierzytelności i praw upadłego banku hipotecznego.

5. Jeżeli wpływy z tytułu sprzedaży składników osobnej masy upadłości pomniejszone o łączną kwotę nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy, oraz kwoty, o których mowa w art. 446 ust. 2, wyniosą co najmniej 5% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie listów zastawnych, roszczenia wierzycieli z listów zastawnych mogą być zaspokojone proporcjonalnie do wysokości tych roszczeń, w terminach wcześniejszych niż w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w art. 446 ust. 1; przepisu art. 356 ust. 3 nie stosuje się.

6. Listy zastawne w części zaspokojonej zgodnie z ust. 5 umarza się.

7. Środki, o których mowa w ust. 5, są przekazywane wierzycielom z listów zastawnych w najbliższym terminie płatności odsetek określonym w warunkach emisji, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia sędziego-komisarza, o którym mowa w art. 168 ust. 5.

Art. 446c. 1. W przypadku pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia i braku pozytywnego wyniku testu płynności:

- 1) terminy wymagalności zobowiązań banku hipotecznego wobec wierzycieli z listów zastawnych z tytułu nominalnej wartości tych listów, w tym zobowiązań wymagalnych, a niezapłaconych przed dniem ogłoszenia upadłości banku hipotecznego, ulegają przedłużeniu o trzy lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych;
- 2) roszczenia wierzycieli z listów zastawnych z tytułu nominalnej wartości tych listów zaspokajane są, proporcjonalnie do wysokości tych roszczeń, w terminach wcześniejszych niż w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w pkt 1, ze środków tworzących osobną masę upadłości – o ile środki te, po pomniejszeniu o wysokość:
 - a) łącznej kwoty nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy,
 - b) kosztów postępowania upadłościowego w zakresie osobnej masy upadłości wynikających ze sprawozdania syndyka– wyniosą co najmniej 5% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie listów zastawnych; przy czym listy zastawne w zaspokojonej części podlegają umorzeniu.

2. Do przekazywania środków, o których mowa w ust. 1 pkt 2, stosuje się art. 446b ust. 7.

3. Zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych, nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia obwieszczenia o wynikach testów, może podjąć większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości listów zastawnych pozostających w obrocie uchwałę o niestosowaniu postępowania, o którym mowa w ust. 1, albo o zastosowaniu procedury, o której mowa w art. 446d. Przepis art. 446b ust. 3 stosuje się.

Art. 446d. 1. W przypadku gdy wynik testu równowagi pokrycia nie jest pozytywny stosuje się odpowiednio art. 446c ust. 1 i art. 446b ust. 7, chyba że zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych większością dwóch trzecich głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości listów zastawnych pozostających w obrocie

podejmie uchwałę o wyrażeniu zgody na likwidację osobnej masy upadłości i sprzedaży składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

2. Zobowiązania banku hipotecznego wobec wierzycieli z listów zastawnych stają się wymagalne z dniem podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 1.

3. W przypadku podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 1, możliwa jest sprzedaż składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych:

- 1) na rzecz banku innego niż bank hipoteczny bez przejścia na nabywcę zobowiązań upadłego banku wobec wierzycieli z listów zastawnych;
- 2) na rzecz podmiotu innego niż bank – w przypadku składników, których posiadanie nie jest zastrzeżone dla banków.

4. W przypadku sprzedaży składnika majątkowego wpisanego do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych bez przejścia na nabywcę zobowiązań upadłego banku wobec wierzycieli z listów zastawnych, ze środków uzyskanych ze sprzedaży zaspokajane są roszczenia o odsetki z listów zastawnych zabezpieczonych tym składnikiem za okres do dnia sprzedaży.”;

9) uchyla się art. 447;

10) art. 448 i art. 449 otrzymują brzmienie:

„Art. 448. Z osobnej masy upadłości zaspokaja się kolejno:

- 1) koszty likwidacji osobnej masy upadłości, które obejmują także wynagrodzenie kuratora, oraz odsetki i inne należności uboczne z listów zastawnych;
- 2) listy zastawne według ich wartości nominalnej.

Art. 449. Jeżeli osobna masa upadłości nie wystarcza na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych, pozostała suma podlega zaspokojeniu w podziale funduszków masy upadłości. Sumę na zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych z funduszu masy upadłości przekazuje się do funduszu osobnej masy upadłości.”.

Art. 6. W ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1450) w art. 37 w ust. 1 po pkt 1 dodaje się pkt 1a i 1b w brzmieniu:

„1a) w obligacje, o których mowa w art. 129 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Dz. Urz. UE L 176 z 27.06.2013, str. 1, z późn. zm.);

1b) w listy zastawne;”.

Art. 7. W terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy bank hipoteczny ogłasza w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, w odniesieniu do listów zastawnych wyemitowanych przed dniem jej wejścia w życie, informację uzupełniającą do prospektu emisyjnego listów zastawnych obejmującą informację o terminach wypłaty odsetek oraz terminach i warunkach wykupu listów zastawnych stosowanych w przypadku ogłoszenia upadłości banku hipotecznego.

Art. 8. 1. Zwolnienia, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 130a ustawy zmienianej w art. 2 oraz art. 17 ust. 1 pkt 50a ustawy zmienianej w art. 3, stosuje się po raz pierwszy do przychodów osiągniętych w 2015 r.

2. Przepisy art. 16 ust. 1 pkt 25 lit. ba, pkt 26 lit. aa i da i pkt 43, ust. 2a pkt 2 i ust. 3f oraz art. 38b ust. 2 i 3 ustawy zmienianej w art. 3, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się również do wierzytelności, które przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy zostały nabyte przez bank hipoteczny w celu emisji listów zastawnych.

Art. 9. Do postępowań upadłościowych wobec banków hipotecznych, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

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

UZASADNIENIE

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. Cel projektowanej ustawy

Przedmiotowy projekt ustawy ma na celu rozwój rynku listów zastawnych emitowanych przez banki hipoteczne, będących długoterminowymi dłużnymi papierami wartościowymi, o wysokim poziomie bezpieczeństwa i niskim ryzyku inwestycyjnym. Wdrożenie projektowanych rozwiązań powinno pozytywnie przyczynić się do zmiany modelu finansowania kredytów hipotecznych poprzez rozwój długookresowych instrumentów dłużnych (w tym instrumentów o stałej stopie procentowej), umożliwiając bankom ograniczenie strukturalnego niedopasowania terminów finansowania, jak również wypełnienia norm regulacyjnych, w szczególności wynikających z uchwalenia na poziomie unijnym, w dniu 26 czerwca 2013 r., tzw. pakietu CRD IV. Należy zauważyć, iż aktywa w sektorze bankowym cechują się na ogół długim terminem zapadalności, natomiast finansują je pasywa krótkoterminowe (depozyty). Powyższa praktyka stwarza istotne zagrożenie dla stabilności polskiego sektora bankowego, który posiada co prawda stosunkowo wysoką płynność krótkoterminową, natomiast płynność długoterminowa jest w istotnym stopniu ograniczona.

Obecnie polski sektor bankowy ma pokrycie w wyemitowanych listach zastawnych w stosunku do wartości udzielonych kredytów mieszkaniowych na poziomie 0,7%, co stanowi stopień wysoce niewystarczający dla osiągnięcia wysokiej płynności długoterminowej sektora. Dla przykładu w Republice Czeskiej poziom refinansowania kredytów mieszkaniowych instrumentami typu list zastawny wynosi 42%.

Jednocześnie, w konsekwencji kryzysu na rynku finansowym, zachodzą doniosłe zmiany w otoczeniu regulacyjnym sektora bankowego na poziomie unijnym. Pakiet CRD IV przewiduje istotne zmiany w zakresie norm płynności krótkoterminowej i długoterminowej. W szczególności należy zwrócić uwagę na wymóg utrzymywania minimalnego akceptowalnego poziomu stabilnego finansowania, bazując na charakterystyce płynnościowej aktywów i działalności banku w horyzoncie 1 roku. Wskaźnik płynności długoterminowej wymusi zatem strukturalne zmiany w profilach płynnościowych instytucji kredytowych w kierunku zapewnienia bardziej stabilnego,

długoterminowego finansowania aktywów i działalności banku.

Mając na uwadze powyższe, wymagana jest zmiana modelu finansowania kredytów hipotecznych poprzez rozwój długookresowych instrumentów dłużnych (w tym instrumentów o stałej stopie procentowej), w celu umożliwienia bankom ograniczenia strukturalnego niedopasowania terminów finansowania, jak również wypełnienia norm regulacyjnych. Szczególny nacisk należy położyć na rozwój systemu emisji listów zastawnych – papierów wartościowych charakteryzujących się wysokim poziomem bezpieczeństwa i niskim poziomem ryzyka inwestycyjnego. Listy zastawne mogą być bowiem emitowane wyłącznie przez specjalistyczny bank hipoteczny na podstawie udzielonych kredytów, zabezpieczonych na nieruchomości lub kredytów udzielonych albo poręczanych przez wskazane w ustawie instytucje publiczne, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, co w przypadku upadłości emitenta gwarantuje im prawną separację od masy upadłości. Przy czym wycena przedmiotu zabezpieczenia takiego kredytu, na potrzeby emisji listów zastawnych, jest bardziej restrykcyjna niż ogólnie przyjęte normy funkcjonujące wśród banków uniwersalnych. Ponadto należy zwrócić uwagę, że banki hipoteczne są wyspecjalizowanymi instytucjami finansowymi, o ograniczonym zakresie działania, w zasadzie obejmującym udzielanie kredytów lub ich nabywanie oraz emisję listów zastawnych, nie są natomiast uprawnione do gromadzenia depozytów. Wpływa to na stabilność i bezpieczeństwo emitowanych listów zastawnych.

II. Zakres przewidywanej regulacji

Umożliwienie wykorzystywania przez banki na szerszą skalę kanału refinansowania listem zastawnym może zostać osiągnięte przez stosowne zmiany w systemie prawnym, usuwające aktualne bariery w rozwoju tych instrumentów. Projekt przewiduje zatem zmiany przepisów w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 99, poz. 919, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o listach zastawnych”, w sferze utworzenia ustawowego wymogu utrzymywania nadzabezpieczenia listów zastawnych, odpowiednich buforów płynnościowych i zwiększenia limitów refinansowania przyszłych kredytów hipotecznych z listów zastawnych. Ponadto niezbędne jest wprowadzenie nowych rozwiązań w ustawie z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. z 2015 r. poz. 233), w celu usunięcia barier, które nie pozwalały na zagwarantowanie należytego poziomu

terminowej i płynnej obsługi wierzycieli z listów zastawnych, przez co ocena tych papierów wartościowych, dokonywana przez wyspecjalizowane międzynarodowe agencje ratingowe, jest wysoce niekorzystna. To z kolei powoduje zbyt wysokie, wobec niskiego ryzyka listów zastawnych, koszty pozyskiwania środków na finansowanie hipoteczne oraz finansowanie inwestycji o charakterze publicznym, z wykorzystaniem emitowanych listów zastawnych.

Zmian wymagają również przepisy prawa podatkowego, hamujące rozwój banków hipotecznych oraz możliwość konkurowania polskich listów zastawnych na rynkach międzynarodowych, przez utrzymywanie nieefektywnych i jednocześnie nieprzynoszących wymiernych korzyści rozwiązań dla finansów publicznych.

Projekt zakłada także zmiany w ustawie z dnia 28 sierpnia 1997 r. o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 989, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1450). W zakresie funduszy emerytalnych postuluje się wyłączenie listów zastawnych z limitu podmiotowego i utworzenie odrębnego limitu dotyczącego listów zastawnych jednego emitenta lub grupy emitentów. Podstawę takiej zmiany stanowi konstrukcja listów zastawnych oddzielająca ryzyko kredytowe z nim związane od ryzyka emitenta oparta na instytucji osobnej masy upadłości, jaką tworzą wierzytelności wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, zwanego również dalej „rejestrem zabezpieczenia”, i która służy w pierwszej kolejności zaspokojeniu wierzycieli z listów zastawnych. W odniesieniu do funkcjonowania spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych postuluje się wprowadzenie przepisu umożliwiającego inwestowanie środków pieniężnych przez te podmioty w listy zastawne. Aktualnie w tym zakresie ustawa nie przewiduje bezpośrednio możliwości inwestowania w te papiery wartościowe, a jedynie warunkowo, na podstawie zgody Komisji Nadzoru Finansowego.

III. Zasadnicze kwestie wymagające uregulowania

1. Propozycje zmian do ustawy o listach zastawnych

W odniesieniu do podstaw funkcjonowania specjalistycznych banków hipotecznych proponuje się szereg nowych rozwiązań służących bezpieczeństwu nabywania listów zastawnych i obrotu nimi, a tym samym rozwojowi i bezpieczeństwu rynku kapitałowego. Projekt w tym celu przewiduje utworzenie ustawowego

nadzabezpieczenia listów zastawnych oraz bufora płynności. Przewiduje się obowiązek utrzymywania przez bank hipoteczny ustawowego nadzabezpieczenia listów zastawnych w wysokości co najmniej 10% wartości emisji oraz bufora płynności na zabezpieczenie obsługi odsetek od listów zastawnych w okresie kolejnych 6 miesięcy.

Proponuje się ponadto zmianę limitu refinansowania ze środków uzyskanych z emisji listów zastawnych w odniesieniu do kredytów na cele mieszkaniowe (ang. residential loans), określonego na poziomie 60%, do poziomu 80% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Mając w perspektywie rozwój polskiego rynku listów zastawnych, zasadne wydaje się przyjęcie praktyki państw, w których wykorzystywanie listów zastawnych do refinansowania akcji kredytowej jest powszechne.

Przewiduje się zobowiązanie banku hipotecznego do przeprowadzania testu równowagi pokrycia i testu płynności w celu ustalenia, czy wiarygodności banku wpisane do rejestru zabezpieczenia wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych oraz czy wystarczają na ich zaspokojenie w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w projektowanym art. 446 ust. 1 ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze. Szczegółowe warunki oraz sposób wykonywania testów, z uwzględnieniem metod kalkulacji właściwych dla publicznych i dla hipotecznych listów zastawnych, określone będą w rozporządzeniu Ministra Finansów wydanym na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w nowelizowanej ustawie o listach zastawnych. Przepisy tego rozporządzenia będą miały również zastosowanie do przeprowadzania testów przez syndyka w postępowaniu upadłościowym wobec banku hipotecznego.

Doprecyzowania wymagało ustalenie kwestii obowiązywania limitu 100% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości dla pojedynczego kredytu hipotecznego. Brak przekroczenia ww. limitu powinien być stwierdzany w chwili udzielania lub nabywania kredytu.

Projekt ustawy wprowadza również możliwość powoływania większej liczby powierników banku hipotecznego, zwłaszcza w przypadku zwiększenia skali działalności banku.

Nowelizowane przepisy ustawy o listach zastawnych uwzględniają ponadto możliwość dokonania przez sąd, na wniosek banku hipotecznego, bez uprzedniej zgody dewelopera, wpisu w księdze wieczystej przedsięwzięcia deweloperskiego roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki.

2. Propozycje zmian do ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze

W związku z realizacją przywileju upadłościowego dla wierzycieli z listów zastawnych, w przypadku upadłości emitenta wymagane jest komplementarne i szczegółowe uregulowanie zagadnienia dysponowania aktywami wpisanymi do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych w przepisach ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze (część III „Odrębne postępowania upadłościowe”, tytuł II „Postępowanie upadłościowe wobec banków i spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych”, dział II „Postępowanie upadłościowe wobec banków hipotecznych”).

Proponowane rozwiązania w tym zakresie stanowią uszczegółowienie zasad zaspokajania wierzycieli z listów zastawnych. Sposób zarządzania osobną masą upadłości i ustalenie szczegółowych reguł zaspokajania wierzycieli z listów zastawnych wpływa na pewność obrotu i bezpieczeństwo inwestorów.

Projektowane przepisy zapewniają taki przebieg postępowania w razie upadłości, aby od momentu ogłoszenia upadłości banku hipotecznego przestrzegane były poniższe zasady.

Zapadalność wszystkich listów zastawnych zostanie przedłużona automatycznie o 12 miesięcy. Podczas tego okresu:

- 1) dokonywane będą, zgodnie z zasadami określonymi w warunkach emisji danej serii listów zastawnych, wszelkie płatności odsetek (w odniesieniu do wysokości odsetek i częstotliwości płatności);
- 2) syndyk masy upadłości przeprowadzi testy równowagi pokrycia i testy płynności, pod nadzorem kuratora, a ich wyniki zostaną przekazane do wiadomości KNF;
- 3) na podstawie wyników powyższych testów, o ile wierzyciele nie postanowią inaczej, zostanie rozpoczęta następująca procedura:
 - 1) jeżeli test równowagi pokrycia będzie pozytywny, wówczas:
 - a) przeprowadza się test płynności,
 - b) jeżeli test płynności będzie pozytywny:

- spłaty wierzycieli z listów zastawnych, co do zasady, będą wykonywane zgodnie z pierwotnym harmonogramem określonym w warunkach emisji, z zastrzeżeniem 12-miesięcznej prolongaty,
 - syndyk może zostać zobowiązany przez zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych, kwalifikowaną większością 2/3 głosów wierzycieli z tytułu nominalnej wartości listów zastawnych pozostających w obrocie, do podjęcia działań w celu sprzedaży całości aktywów wchodzących w skład osobnej masy upadłości na rzecz banku hipotecznego lub uniwersalnego,
 - środki należne wierzycielom z listów zastawnych z tytułu proporcjonalnego podziału wpływów uzyskanych ze sprzedaży portfela wierzytelności będą mogły zostać przekazane przed nadejściem przedłużonych terminów wymagalności (wyłączenie stosowania art. 356 ust. 3 ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze w tym zakresie),
 - syndyk będzie miał możliwość zawierania nowych transakcji zabezpieczających,
- c) jeżeli test płynności będzie negatywny, stosuje się tzw. procedurę „pass-through”, to jest:
- wszystkie płatności z tytułu nominalnej wartości listów zastawnych ulegają odroczeniu o trzy lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych – na wypadek konieczności prowadzenia czynności związanych ze spieniężeniem składników majątku wpisanych do rejestru zabezpieczenia, w szczególności postępowań sądowych i czynności egzekucyjnych,
 - możliwe jest wcześniejsze zaspokojenie z tytułu nominalnej wartości listów zastawnych; na bieżąco przekazywane będą nadwyżki powyżej należności z tytułu odsetek od listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy, oraz kosztów prowadzenia postępowania upadłościowego w zakresie osobnej masy upadłości. Nadwyżka jest proporcjonalnie wypłacana wierzycielom uprawnionym z listów zastawnych tytułem spłaty należności głównej (nastąpiła bowiem wymagalność zgodnie z warunkami emisji). Wcześniejsza spłata będzie

możliwa, jeżeli wartość nadwyżki wyniesie co najmniej 5% wartości nominalnej listów zastawnych pozostających w obrocie,

- procedura „pass-through”, pomimo negatywnego wyniku testu płynności może nie zostać wdrożona, na podstawie uchwały zgromadzenia wierzycieli z listów zastawnych podjętej większością 2/3 głosów wierzycieli listów zastawnych pozostających w obrocie, którzy postanowią o likwidacji osobnej masy upadłości i sprzedaży składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

Należy wskazać, że model „pass-through” służy zapobieżeniu niekorzystnym skutkom natychmiastowej likwidacji masy upadłości upadłego banku hipotecznego. Model ten polega na spłacie zobowiązań z listów zastawnych – co do zasady – z wpływów uzyskiwanych przez osobną masę upadłości z tytułu spłaty wierzytelności kredytowych zabezpieczonych hipotecznie. Stąd konieczne jest skorelowanie tych terminów z terminami zapadalności listów zastawnych poprzez prolongatę o dodatkowe trzy lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych przewidzianą na wypadek konieczności dokończenia czynności związanych ze spieniężeniem składników majątku wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, w szczególności na dokończenie postępowań egzekucyjnych prowadzonych wobec dłużników osobnej masy upadłości. Jednocześnie, w interesie wierzycieli, syndyk zobowiązany jest przeznaczać nadwyżki uzyskane ze spłat wierzytelności kredytowych na spłatę zobowiązań z listów zastawnych, w celu uniknięcia zbędnych kosztów dystrybucji drobnych kwot [projektuje się wprowadzenie minimalnego progu 5% łącznej wartości nominalnej listów zastawnych pozostających w obrocie (art. 446b ust. 5)]. Ponadto może również dokonać zbycia aktywów osobnej masy, w sytuacji gdy w danym momencie spieniężenie tych aktywów spowoduje zaspokojenie wierzycieli z listów zastawnych w szerszym zakresie lub krótszym czasie, niż spłata ze środków uzyskiwanych ze spłat kredytów (art. 446b ust. 2).

Powyższy model, oparty m.in. na doświadczeniach innych krajów europejskich, pozwala uniknąć wierzycielom negatywnych skutków nagłej wyprzedaży aktywów, a jednocześnie zapewnia im on optymalizację procedury odzyskiwania swoich

wierzytelności. Mimo wydłużenia terminu spłaty (dotyczy to również listów zapadłych przed ogłoszeniem upadłości), wierzyciele nie są pozbawieni możliwości wcześniejszego zaspokojenia, które następuje bądź na skutek dystrybucji nadwyżki środków ze spłat wierzytelności kredytowych, bądź na skutek sprzedaży tych wierzytelności. Sprzedaż ta może jednak nastąpić w momencie, który sami wierzyciele wskażą. Model ten zrównuje również sytuację wierzycieli różnych serii wyemitowanych listów zastawnych, ponieważ zarówno nadwyżka środków, jak i środki uzyskane ze sprzedaży aktywów dystrybuowane są na zasadzie *pari passu* na rzecz wszystkich uprawnionych z listów zastawnych. Wyeliminowane zostaje więc zjawisko zwiększania się w czasie ryzyka spłaty serii zapadających coraz później. W opinii projektodawcy przyjęte rozwiązania są adekwatne do założonych celów i proporcjonalne w zakresie niezbędnej ochrony interesów wierzycieli w sytuacji zaistnienia upadłości emitenta listów zastawnych;

2) jeżeli test równowagi pokrycia będzie negatywny, wówczas:

- a) nie przeprowadza się testu płynności,
- b) stosuje się procedurę „pass-through”, chyba że zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych podejmie uchwałę większością 2/3 głosów wierzycieli listów zastawnych pozostających w obrocie o wyrażeniu zgody na likwidację osobnej masy upadłości i sprzedaży składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych,
- c) syndyk, zgodnie z uchwałą zgromadzenia wierzycieli, o której mowa w lit. b, rozpocznie czynności upłynnienia osobnej masy – przy udziale kuratora, na zasadach określonych w art. 445b ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze:
 - sprzedaż składników wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych do banku uniwersalnego nie spowoduje przejścia na bank uniwersalny zobowiązań upadłego banku wobec wierzycieli z listów zastawnych – wierzyciele są zaspokajani z wpływów uzyskanych ze sprzedaży portfela, które trafiają do osobnej masy upadłości,
 - sprzedaż składników rejestru zabezpieczenia do banku uprawnionego do emisji listów zastawnych może być dokonana wraz z przejściem na taki

bank zobowiązań z listów zastawnych albo bez przeniesienia zobowiązań (możliwość wyemitowania przez nabywcę nowych listów zastawnych), a spłata wierzycieli z listów zastawnych nastąpi ze środków uzyskanych ze sprzedaży,

- w przypadku przeniesienia zobowiązań z listów zastawnych na nabywcę uprawnionego do emisji listów zastawnych możliwe będzie jedynie przejście całości tych zobowiązań,
- sprzedaż przeterminowanych kredytów hipotecznych oraz innych składników objętych rejestrem zabezpieczenia, których posiadanie nie wymaga uzyskania statusu banku (uniwersalnego lub hipotecznego), będzie mogła nastąpić również na rzecz podmiotów niebankowych,
- środki z likwidacji osobnej masy upadłości zostaną przeznaczone na spłatę kosztów likwidacji tej masy oraz zaspokojenie wierzycieli z listów zastawnych zgodnie z proponowanymi zmianami do art. 448 ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze,
- prawa wszystkich wierzycieli z listów zastawnych są równe – w pierwszej kolejności zaspokojone zostaną odsetki, a podział majątku uzyskanego z likwidacji osobnej masy nastąpi proporcjonalnie do wysokości wierzytelności (nie będzie zagrożenia poszkodowania nabywców listów zastawnych o najpóźniejszym terminie zapadalności, przy ewentualnym niedoborze środków masy na zaspokojenie).

Projekt w ramach postępowania dotyczącego osobnej masy upadłości przewiduje określone kompetencje dla zgromadzenia wierzycieli z listów zastawnych. Zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych zwoływane jest przez sędziego-komisarza na wniosek wierzycieli reprezentujących 10% wierzytelności z tytułu nominalnej wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie. Decyzje zgromadzenia wierzycieli z listów zastawnych, co do zasady, podejmowane są większością ponad 50% wartości wszystkich wierzytelności z tytułu nominalnej wartości listów zastawnych, z wyjątkiem uchwał podejmowanych większością kwalifikowaną reprezentującą 2/3 wartości listów zastawnych pozostających w obrocie, o których mowa w szczególnych przypadkach określonych w ustawie.

3. Propozycje zmian do ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 361, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 851, z późn. zm.)

Proponuje się wprowadzenie w katalogu zwolnień od podatku zwolnienia w zakresie poboru zryczałtowanego podatku dochodowego od odsetek od listów zastawnych (tzw. podatek u źródła). Finansowanie akcji kredytowej banków poprzez listy zastawne jest atrakcyjne z perspektywy banków tylko wówczas, gdy jest bardziej atrakcyjne pod względem ekonomicznym w porównaniu np. do finansowania obligacjami niezabezpieczonymi (tzw. „senior unsecured”).

Projekt proponuje wprowadzenie zatem wyłączenia z opodatkowania podatkiem u źródła odsetek od listów zastawnych, co przyczyni się do zwiększenia zainteresowania inwestorów zagranicznych polskimi listami zastawnymi. Takie rozwiązanie jest dominujące w znacznej większości państw europejskich.

Nowelizacja wprowadza ponadto przepisy przewidujące zrównanie w sferze prawno-podatkowej pozycji kredytów udzielonych przez banki hipoteczne z kredytami nabytymi od innych banków na potrzeby związane z tworzeniem rezerw celowych (odpisów aktualizujących).

4. Propozycje zmian do ustawy o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych

Projekt zakłada wyłączenie listów zastawnych z dotychczasowych limitów, zwiększając atrakcyjność inwestowania w nie przez fundusze emerytalne.

5. Propozycje zmian do ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych

Proponuje się uzupełnienie przepisów ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, określających zasady inwestowania środków pieniężnych przez spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe, poprzez umożliwienie lokowania tych środków również w listy zastawne. Proponowane rozwiązanie powinno pozytywnie wpłynąć zarówno na funkcjonowanie spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych, umożliwiając tym podmiotom bezpośrednio i bezwarunkowo inwestowanie również w listy zastawne, jak i na funkcjonowanie banków hipotecznych, poprzez zwiększenie kręgu potencjalnych inwestorów instytucjonalnych.

UZASADNIENIE SZCZEGÓŁOWE

Art. 1 – zmiany w ustawie o listach zastawnych

W dodawanym art. 7a wprowadza się obowiązek podawania przez emitenta informacji o terminach wypłaty odsetek w przypadku ogłoszenia upadłości banku hipotecznego, a w konsekwencji informacji wynikających ze znowelizowanych przepisów prawa upadłościowego, w szczególności w zakresie systemowych rozwiązań uprawdopodobniających terminową obsługę należności odsetkowych również po ogłoszeniu upadłości emitenta (wykorzystanie środków płynnych z utrzymywanej w tym celu przez bank hipoteczny nadwyżki, o której mowa w art. 18 ust. 3a, jak również informacji o odroczeniu o 12 miesięcy płatności z tytułu należności kapitałowych, zgodnie z art. 446 ust. 1 ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze).

Projektowany przepis wskazuje na obowiązek zamieszczenia powyższych informacji w prospekcie emisyjnym, co jest właściwe w przypadku emisji publicznych. W przypadku emisji niepublicznych (dla których nie jest sporządzany prospekt emisyjny) analogiczne informacje zamieszczane będą w memorandum informacyjnym.

Proponuje się nowelizację art. 8 ust. 1 pkt 3 w zakresie dotyczącym prawa do wcześniejszego przedstawienia listu zastawnego do wykupu.

Przewiduje się wyłączenie możliwości żądania przedterminowego wykupu listów zastawnych, co stanowi uszczegółowienie i wyraz prawidłowego legislacyjnie umiejscowienia zasady wyrażonej obecnie w treści art. 6 pkt 7 ustawy o listach zastawnych. Rozwiązanie to nie ogranicza prawa emitenta do dokonania wcześniejszego wykupu listów zastawnych. Należy zauważyć, że obecnie uprawnionym z listów zastawnych nie przysługuje prawo do żądania przedterminowego wykupu listów zastawnych, tj. przed dniem ich zapadalności, określonym w prospekcie emisyjnym. Wynika to z regulacji art. 6 pkt 7 ustawy o listach zastawnych, zgodnie z którym prospekt emisyjny zawiera informację, że uprawnionemu z hipotecznego listu zastawnego nie przysługuje prawo wcześniejszego niż w określonym terminie przedstawienia go do wykupu. Konstrukcję listu zastawnego, w odróżnieniu od większości innych rodzajów obligacji, charakteryzuje zasada kongruencji, czyli tzw. przystawalności. W świetle ww. zasady bank hipoteczny jest zobowiązany do takiego zsynchronizowania terminów spłat odsetek od kredytów z terminami zapadalności płatności odsetek od listów zastawnych, aby zagwarantowana została płatność odsetek

od listów zastawnych. Synchronizacji tej ma służyć m.in. pewność prawna, że jakieś zdarzenie (w tym przypadku przedterminowe żądanie wykupu listu zastawnego) nie wpłynie negatywnie na tę synchronizację. Jakkolwiek przepis art. 6 pkt 7 ustawy o listach zastawnych ma charakter informacyjny, to w literaturze przedmiotu wskazuje się na bezwzględny charakter tego zakazu, zwracając jednocześnie uwagę na niewłaściwe jego umiejscowienie.

Tym samym należy zauważyć, że propozycja legislacyjna polegająca na bezpośrednim wskazaniu, że art. 74 ust. 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. poz. 238) nie będzie miał zastosowania wobec listów zastawnych, ma charakter doprecyzowujący i usuwający ewentualne wątpliwości w zakresie „analogicznego” stosowania przepisów ustawy o obligacjach wobec listów zastawnych w zakresie wykupu.

Podobnie jak wykluczenie z zastosowania do listów zastawnych przepisów art. 74 ust. 2 niezbędne jest wyłączenie stosowania przepisu ust. 3 art. 74 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach. W każdym bowiem z przewidzianych tymi przepisami przypadku w odniesieniu do obligacji możliwe byłoby natychmiastowe wykupienie papieru wartościowego lub jego części. To z kolei stanowiłoby zagrożenie dla zasady jednolitego i równego traktowania wszystkich wierzycieli z listów zastawnych, którzy nie mogą zgodnie ze specyfiką i zasadami bezpieczeństwa listów zastawnych doznać uszczerbku w postaci subordynacji zaspokojenia. Ta miałaby miejsce w przypadku zaspokojenia wcześniejszego wierzycieli na warunkach przewidzianych dyspozycją normy art. 74 ust. 2 lub 3 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, zatem konieczne było wyłączenie obowiązywania tych przepisów dla listów zastawnych.

Podkreślenia wymaga, że proponowane rozwiązanie nie będzie miało wpływu na uprawnienia wierzycieli z listów zastawnych. Regulacja ta nie ograniczy prawa inwestora do dochodzenia odszkodowania, w przypadku gdy emitent nie wypełni w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z listów zastawnych.

Ponadto aktualizacji wymagało odwołanie do zakresu wskazanych w ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz. U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1300, z późn. zm.), w związku z uchwaleniem ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, która wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2015 r.

W art. 13 ust. 2 doprecyzowano, iż wartość pojedynczego kredytu zabezpieczonego

hipoteką, w chwili jego udzielenia albo nabycia, nie może przekroczyć 100% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (Loan to value , LTV).

Niniejsze rozwiązanie usankcjonuje moment obowiązku obliczania poziomu LTV dla pojedynczego kredytu hipotecznego i tym samym usunie ewentualne wątpliwości w zakresie obowiązku bieżącego utrzymywania LTV na poziomie większym niż 100% w całym okresie spłaty kredytu. Istnieje bowiem rozbieżność interpretacyjna, czy banki hipoteczne powinny przestrzegać tego limitu również w trakcie trwania umowy kredytowej, co wiązałoby się z koniecznością usunięcia wierzytelności z rejestru zabezpieczenia, dla których wartość kredytu przekracza bankowo-hipoteczną wartość nieruchomości. Mając na uwadze, że w okresie trwania umowy kredytowej może dochodzić do przekroczenia wartości kredytu ponad bankowo-hipoteczną wartość nieruchomości, należy w sposób jednoznaczny doprecyzować, że limit 100% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości ma zastosowanie na dzień udzielenia lub nabycia kredytu. Ewentualnych przekroczeń tego limitu nie należy wiązać z obowiązkiem dokonywania wykreśleń z rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, natomiast w okresie kredytowania będą one monitorowane w ramach działalności nadzorczej Komisji Nadzoru Finansowego.

W art. 14 proponuje się zmianę limitu refinansowania ze środków uzyskanych z emisji listów zastawnych, określonego na poziomie 60%, w odniesieniu do kredytów na cele mieszkaniowe (ang. residential loans) do poziomu 80% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Nowa redakcja przepisu podkreśla jednocześnie obowiązującą aktualnie zasadę stosowania limitów refinansowania w odniesieniu do pojedynczego kredytu lub pojedynczej wierzytelności.

Praktyka międzynarodowa wskazuje, że limit emisji listów zastawnych na podstawie kredytów na cele mieszkaniowe ustalany jest na wyższym poziomie niż na podstawie kredytów zabezpieczonych hipoteką na nieruchomościach innych niż mieszkalne. Takie rozwiązanie przyjęte jest m.in. w Belgii, Danii, Francji, Islandii, Luksemburgu, Portugalii, Słowenii, Włoszech. Szereg krajów posiada również wyższy ogólny limit dla wszelkich kredytów zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości, nie rozróżniając celu mieszkaniowego (Czechy – 70%, Holandia – 80%, Słowacja – 70%, Szwajcaria – 2/3 wartości).

Mając w perspektywie rozwój polskiego rynku listów zastawnych, zasadne wydaje się więc przyjęcie praktyki państw, w których wykorzystywanie listów zastawnych do

refinansowania akcji kredytowej jest powszechne.

Pojęcie „nieruchomość mieszkalna”, celem uniknięcia ewentualnych wątpliwości interpretacyjnych zakresu pojęciowego, na potrzeby zastosowania limitu wprowadzone zostało w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 75 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Dz. Urz. UE L z 27.06.2013, str. 1, z późn. zm.) i występuje tam w kontekście szczególnego traktowania przy wyliczaniu wymogów kapitałowych banków, w tym instrumentów typu „covered bond”, do których należy list zastawny.

W art. 18 ust. 1 określona została zasada stałego poziomu zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych w obrocie. W stosunku do dotychczasowej regulacji 100% pokrycia nowelizowany przepis przewiduje utworzenie obowiązku utrzymywania przez bank hipoteczny ustawowego poziomu nadzabezpieczenia listów zastawnych w wysokości co najmniej 10% wartości emisji. Wartość nadzabezpieczenia będzie ustalana w odniesieniu do sumy nominalnych kwot wierzytelności, wpisanych do rejestru zabezpieczenia, w tym kwoty praw i środków, o których mowa w ust. 3 (tj. środków ulokowanych we wskazanych papierach wartościowych o wysokiej płynności, środków ulokowanych w Narodowym Banku Polskim oraz gotówki), oraz będzie odnoszona do nominalnej kwoty znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, które nie są w posiadaniu emitenta. Przy uwzględnianiu tych sum należy wziąć pod uwagę, czy wartości wymienionych praw i środków zostały zabezpieczone, na przykład przed ryzykiem walutowym lub ryzykiem zmiennej stopy procentowej, poprzez nabyte przez bank hipoteczny finansowe instrumenty zabezpieczające, które *sensu stricte* nie stanowią podstawy emisji listów, na co wskazuje treść ust. 4 w art. 18. Obowiązek utrzymywania zabezpieczenia w wysokości 110% będzie dotyczył zarówno hipotecznych listów zastawnych (ust. 1), jak i publicznych listów zastawnych (ust. 1a). Jednocześnie przesądzono, iż wartość wierzytelności hipotecznych wpisanych do rejestru zabezpieczenia nie może być niższa niż 85% nominalnej wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych; w pozostałym zakresie podstawę emisji będą mogły stanowić aktywa, o których mowa w art. 18 ust. 3 ustawy o listach zastawnych, stanowiące tak zwane pokrycie zastępcze. Regulacja wymogu 85% pokrycia wierzytelnościami zastępuje dotychczasowe uregulowanie dopuszczalności

pokrycia emisji środkami, o których mowa w art. 18 ust. 3, w podstawie emisji do wysokości 10%.

W art. 18 ust. 3 zmodyfikowano brzmienie przepisu poprzez wykreślenie limitu 10%, co jest konsekwencją określenia sposobu ograniczenia możliwości emisji na podstawie środków, o których mowa w art. 18 ust. 3, poprzez wymóg zastosowania w podstawie emisji przynajmniej 85% wartości wierzytelności, o którym mowa w art. 18 ust. 1 i 1a ustawy. Tym samym poziom dopuszczalnego zabezpieczenia emisji listów zastawnych środkami płynnymi w postaci środków ulokowanych we wskazanych papierach wartościowych o wysokiej płynności, środków ulokowanych w Narodowym Banku Polskim oraz gotówki określony został na wyższym, niż dotychczas, poziomie 15%. Jednocześnie jako technikę liczenia limitu zastosowano zasadę określenia pułapu dolnego wymaganych w podstawie emisji sum wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, względnie wierzytelności o charakterze publicznym. Należy zauważyć, iż w myśl obowiązującego art. 3 ust. 3 wyżej wymienione normy będą miały zastosowanie również do publicznych listów zastawnych.

Regulację art. 18 uzupełniono o przepisy ust. 3a i 3b, wprowadzając obowiązek utrzymywania przez bank hipoteczny dodatkowej puli środków płynnych, jako tak zwany bufor płynności, celem zapewnienia terminowej obsługi należności odsetkowych od listów zastawnych na wypadek ogłoszenia upadłości emitenta. Projektowana regulacja przewiduje, że buforowa nadwyżka środków liczona ponad sumę nominalnych kwot i środków, o których mowa w art. 18 ust. 1 i 1a, będzie miała wartość nie niższą niż wartość odsetek od listów zastawnych przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy. Bufor ten będzie składał się wyłącznie z aktywów wymienionych w art. 18 ust. 3 ustawy. Wskazane aktywa będą podlegały obowiązkowi wpisu do rejestru zabezpieczenia, celem objęcia ich przywilejem upadłościowym na rzecz inwestorów w listy zastawne, w przypadku ogłoszenia upadłości emitenta (lecz nie będą mogły stanowić podstawy emisji listów zastawnych). Zasady obliczania wartości bufora oraz utrzymywanie go na wskazanym poziomie będą odnosiły się zarówno do hipotecznych, jak i publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie.

Zakłada się, że efektem nałożenia na bank hipoteczny obowiązku utrzymywania dodatkowej puli środków płynnych w postaci uregulowanego w ust. 3a tzw. bufora płynności będzie uzyskanie wyższych ratingów dla listów zastawnych. Zgodnie bowiem

z metodologią agencji ratingowych, współczynnik określający prawdopodobieństwo terminowej obsługi odsetek od listów zastawnych, zwłaszcza w sytuacji ogłoszenia upadłości emitenta, posiada dużą wagę dla przyznania wysokiego poziomu ratingu listu zastawnego. Utrzymywanie płynnych środków na zapewnienie terminowej obsługi odsetek od listów z zapasem 6-miesięcznej prognozy wypłat spełnia te warunki i odpowiada rozwiązaniom legislacyjnym stosowanym współcześnie wobec instrumentów typu covered bond w innych krajach, np. w Niemczech, które są jednym z najbardziej rozwiniętych rynków tego typu instrumentów.

Treść przepisu dodanego ust. 3b nie pozostawia wątpliwości interpretacyjnych, iż środki przeznaczone na wymaganą nadwyżkę nie stanowią podstawy emisji listów zastawnych, zatem liczone muszą być dodatkowo ponad 110% poziom nadzabezpieczenia, o którym mowa w art. 18 ust. 1 i 1a. Innymi słowy środki składające się na tzw. bufor płynności nie pomniejszają wymaganego przez ustawę o listach zastawnych poziomu zabezpieczeń dla wyemitowanych listów, wzmacniając dodatkowo bezpieczeństwo i prawdopodobieństwo ich terminowej obsługi.

W brzmieniu art. 18 ust. 4 uwzględniono dodaną kategorię środków tworzących „bufor płynności”, o którym mowa w ust. 3a w art. 18. Brzmienie przepisu podkreśla konieczność uwzględnienia wartości finansowych instrumentów zabezpieczających przy obliczaniu kwot wykazujących spełnienie limitów, o których mowa w art. 18 ust. 1–3a, co jednakże nie implikuje zmiany wartości kwot nominalnych wartości wierzytelności liczonych do ustalenia wartości podstawy emisji listów zastawnych, dla spełnienia wymagań i osiągnięcia limitów, o których mowa w art. 18. Finansowe instrumenty zabezpieczające nie przedstawiają ze swojej istoty wartości nominalnych, ale generują kwoty netto należne lub do zapłaty w zależności od wahań kursów walut czy poziomu stóp procentowych. Ich celem jest zatem stabilizacja poziomu wartości wierzytelności przyjętej jako podstawa emisji listów zastawnych, względnie wartości środków, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 3a. Zauważyć też należy, że nabyte przez bank hipoteczny instrumenty finansowe nie mogą stanowić samodzielnej podstawy emisji listów zastawnych.

W art. 20 dodano ust. 6, którego celem jest wprowadzenie możliwości dokonania przez sąd, na wniosek właściciela nieruchomości, banku hipotecznego lub nabywcy nieruchomości lokalowej, wpisu w księdze wieczystej, w ramach której prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie, roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na

jego rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu przez dewelopera. Istotą przepisu jest brak uwarunkowania wpisu takiego roszczenia uzyskaniem uprzedniej zgody dewelopera.

Ujawnienie powyższego roszczenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami (art. 20 ust. 5 ustawy o listach zastawnych), jest warunkiem dokonania przez bank hipoteczny wypłaty środków pieniężnych z tytułu kredytu udzielonego na nabycie lokalu, który jest w fazie realizacji inwestycji deweloperskiej. Zauważyć należy, że wpis takiego roszczenia nie jest wymagany przepisami prawa przy udzielaniu przez banki uniwersalne kredytów na nabycie lokalu mieszkalnego. Ten szczególny obowiązek wprowadzony dla banków hipotecznych miał na celu uprawdopodobnienie, iż kredyt, co do którego nie można ustanowić hipoteki (ponieważ lokal znajduje się w budowie i nie posiada założonej odrębnej księgi wieczystej), z chwilą wyodrębnienia lokalu i założenia dla niego księgi wieczystej zabezpieczony zostanie hipoteką. Podkreślenia wymaga, że brak zabezpieczenia hipotecznego uniemożliwia bankom hipotecznym emisję listów zastawnych, zatem powyższy przepis ma charakter ograniczający ryzyko po stronie banku hipotecznego.

W praktyce deweloperzy niechętnie dokonują wpisów ww. roszczeń lub zwlekają z dopełnieniem procedury, w tym wyrażeniem zgody na wpis w księdze wieczystej budowanej nieruchomości. Sytuacja ta powoduje, iż prawny obowiązek uzyskania przez bank hipoteczny dokonywania wpisu roszczenia w księdze wieczystej dewelopera i brak faktycznej możliwości dokonania takiego wpisu eliminuje bank hipoteczny z rynku jako podmiot, który udziela kredytów na finansowanie nabywania mieszkań od deweloperów.

Z tego względu zaproponowano dokonywanie wpisu roszczenia przez sąd prowadzący księgę wieczystą dewelopera na wniosek m.in. nabywcy lub banku hipotecznego, z którym zostanie zawarta umowa kredytowa na finansowanie nabycia mieszkania, a wcześniej umowa nabywcy z deweloperem o sprzedaż mieszkania.

W efekcie wprowadzenia takiego przepisu dojdzie do ograniczenia działania przepisu ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym na wpisy związane z ustanawianiem praw rzeczowych (w tym roszczeń) wymagana jest zgoda właściciela nieruchomości (w tym przypadku dewelopera).

Jednocześnie należy wskazać, że deweloper posiada wiedzę o planowanym wpisie roszczenia, zawierając umowę o nabycie mieszkania, wówczas gdy nabywca będzie

zaciągał kredyt na ten cel w banku hipotecznym; ponadto o dokonanym wpisie roszczenia zawiadomi właściciela nieruchomości (w tym przypadku – dewelopera) sąd, który tego wpisu dokona.

Z uwagi na aktywność i rolę banków hipotecznych w finansowaniu budownictwa mieszkaniowego, również w zakresie finansowania nabycia lokali u deweloperów, powyższa propozycja jest niezbędna do bezpiecznego i stabilnego ich funkcjonowania oraz dla możliwości konkurowania na rynku kredytów hipotecznych.

Bez zmian pozostanie zasada, iż emisja listów zastawnych pod taką wierzytelność kredytową będzie mogła nastąpić po dokonaniu wpisu przedmiotowej hipoteki.

Proponuje się zmianę art. 24 ust. 1, w którym określa się zakres rejestru zabezpieczenia, w konsekwencji wprowadzenia projektowaną ustawą kategorii środków, o których mowa w art. 18 ust. 3a, podlegających ujawnieniu w tym rejestrze.

Regulacja art. 24 została również uzupełniona o przepis ust. 2a wskazujący na zakaz ustanawiania zabezpieczeń na wierzytelnościach i środkach wpisanych do rejestru zabezpieczenia. Czynność prawna o takim celu opatrzona byłaby sankcją nieważności. W ten sposób nie będzie możliwe pomniejszenie wartości podstawy emisji listów zastawnych w wyniku realizacji zabezpieczenia na aktywach i środkach, które z uwagi na funkcje rejestru zabezpieczenia służyć mogą wyłącznie zabezpieczeniu inwestorów w listy zastawne. Zakaz ten będzie obowiązywał zarówno w toku bieżącej działalności banku hipotecznego, jak również po ogłoszeniu jego upadłości. Jedyne wyjątek od wskazanej zasady dotyczyć może umów towarzyszących rozliczeniom dokonywanym w ramach systemu płatności i systemu rozrachunku papierów wartościowych, zgodnie z ustawą z dnia 24 sierpnia 2001 r. o ostateczności rozrachunku w systemach płatności i systemach rozrachunku papierów wartościowych oraz zasadach nadzoru nad tymi systemami (Dz. U. z 2013 r. poz. 246, z późn. zm.) oraz rozliczeniom z umów instrumentów finansowych zabezpieczających. Dla tych instrumentów wymagane jest bowiem standardowo zabezpieczenie (tzw. collateral) na środkach płynnych, które w przypadku ujawnienia ich w rejestrze użyte mogłyby być do rozliczenia salda transakcji zabezpieczającej lub rozrachunku. Jeżeli zatem środki płynne, o wskazanej funkcji, zostaną ujęte razem z wierzytelnościami zabezpieczonymi bądź podlegającymi rozrachunkowi w rejestrze listów zastawnych, w stosunku do nich (w ramach wyjątku) będzie przysługiwało prawo ustanowienia zastawu (collateral) odpowiednio partnerowi transakcji lub instytucji prowadzącej rozliczenia i rozrachunek. Środki płynne

(collateral), o których mowa, liczone są ponad wymaganą podstawę emisji listów zastawnych, ażeby z nich mogły być regulowane wypłaty salda do rozliczenia i aby nie dochodziło do umniejszenia wartości środków stanowiących podstawę emisji listów zastawnych, jak również wartości składających się na bufor płynności, o którym mowa w art. 18 ust. 3a.

Przepis art. 25, z którego wynika obowiązek prowadzenia przez bank hipoteczny rachunku zabezpieczenia listów zastawnych, został uzupełniony o wymogi monitorowania zasad i zmienionych limitów zgodnie z nową redakcją art. 18 ust. 1, 1a i 2. Ponadto przepis w dodanych ust. 2–4 określa warunki, tryb i zakres przeprowadzania testów równowagi pokrycia oraz testu płynności, które bank hipoteczny obowiązany jest przeprowadzać w bieżącej działalności celem uprawdopodobnienia sprawnego i kompletnego przeprowadzenia tych testów w okolicznościach uzasadniających ogłoszenie upadłości banku hipotecznego i po ogłoszeniu upadłości. Ten moment bowiem, z uwagi na przypisywane z natury okoliczności przedupadłościowe i zakładane trudności emitenta z utrzymaniem płynnej obsługi listów zastawnych, oceniany jest krytycznie, zwłaszcza przez agencje ratingowe. Dlatego ważnym elementem uprawdopodobnienia sprawnego przeprowadzenia testów w sytuacji upadłościowej jest ich wykonywanie w bieżącej działalności banku, jak również uwzględnienie w procedurach wewnętrznych banku, a także w procedurach współpracy z organami nadzoru i powiernikiem banku hipotecznego (zgodnie z dodanym brzmieniem pkt 3 i 3a w art. 30 ustawy).

Zgodnie z zaproponowanym brzmieniem ust. 2 i 3 testy pozwalają monitorować, przy uwzględnieniu przewidywanych kosztów wszczęcia i prowadzenia postępowania upadłościowego, w zakresie likwidacji osobnej masy upadłości, czy wierzyciele z listów zastawnych uzyskają pełne zaspokojenie, biorąc pod uwagę wartości aktywów i środków objętych rejestrem zabezpieczenia listów zastawnych, oraz czy zobowiązania z listów zastawnych uregulowane zostaną terminowo, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze, w szczególności z uwzględnieniem odroczenia wymagalności należności kapitałowych od listów zastawnych na okres 12 miesięcy z dniem ogłoszenia upadłości (art. 446 ust. 1 ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze).

W ust. 7 w art. 25 przewiduje się zawarcie upoważnienia ustawowego dla ministra właściwego do spraw instytucji finansowych do wydania rozporządzenia w zakresie

ustalenia szczegółowych warunków i sposobu przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych, za pomocą którego bank monitoruje wypełnianie w perspektywie długookresowej wymogów i limitów ostrożnościowych określonych ustawą o listach zastawnych. Rozporządzenie to będzie obejmowało również określenie szczegółowych warunków i sposobu przeprowadzania testów równowagi pokrycia i płynności, z uwzględnieniem metod kalkulacji właściwych dla publicznych i dla hipotecznych listów zastawnych.

W art. 27 ust. 1 wprowadzono zasadę, zgodnie z którą będzie istniała możliwość powołania więcej niż jednego zastępcy powiernika. Przy oczekiwanym zwiększeniu działalności kredytowej i emisyjnej przez banki hipoteczne uzasadnione jest, aby w zależności od skali działalności danego banku hipotecznego, w celu poprawy efektywności działalności kontrolnej prowadzonej przez powierników, możliwe było zwiększenie ich liczby.

Art. 30 ustawy o listach zastawnych reguluje zakres zadań powiernika, który powoływany jest przy każdym banku hipotecznym przez Komisję Nadzoru Finansowego. Powiernik pełni swoje funkcje niezależnie, natomiast zakres i zadania powiernika uległy uzupełnieniu, w związku z projektowanym rozszerzeniem treści art. 25, zwłaszcza w kontekście nowych obowiązków przeprowadzania przez bank hipoteczny testu płynności oraz testu równowagi pokrycia. Zgodnie z zaproponowanym brzmieniem pkt 3a w art. 30 powiernik sprawdza, czy wyniki okresowo przeprowadzanych testów (w terminach, o których mowa w art. 25 ust. 4) są pozytywne. Projektowany art. 25 ust. 5 definiuje warunki, których spełnienie uprawnia powiernika do uznania, że wynik testu jest pozytywny. W przeciwnym przypadku obowiązkiem powiernika jest zawiadomienie Komisji Nadzoru Finansowego o braku pozytywnego wyniku testu, co będzie oznaczało, iż wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4, wpisane do rejestru zabezpieczenia, nie wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych, przy uwzględnieniu również potencjalnych kosztów prowadzenia postępowania upadłościowego w odniesieniu do osobnej masy upadłości.

Powzięta przez powiernika i przekazana Komisji Nadzoru Finansowego informacja o braku pozytywnego wyniku któregośkolwiek z wymienionych testów nie obliguje do podejmowania działań ani nadzorczych, ani przez bank hipoteczny. Testy w trakcie bieżącej działalności banku hipotecznego prowadzone są bowiem jedynie pogładowo.

Skutek prawny, w zależności od wyniku, wywołują dopiero w przypadku prowadzenia postępowania upadłościowego wobec banku hipotecznego, implikując prowadzenie tego postępowania w jednym z trzech możliwych trybów, zgodnie z przepisami szczególnymi prawa upadłościowego w zakresie upadłości banku hipotecznego.

W pkt 11 w art. 1 projektu zaproponowano uchylenie działu V ustawy o listach zastawnych „Upadłość banku hipotecznego”. W związku z objęciem przepisami prawa upadłościowego całościowo postępowania na wypadek upadłości banku hipotecznego zbędne stało się pozostawienie szczegółowej regulacji w art. 36 odnośnie egzekwowania wierzytelności wpisanych do rejestru listów zastawnych. Znowelizowany art. 442 ust. 1 Prawa upadłościowego i naprawczego ujmuje precyzyjnie, iż środki wyegzekwowane po ogłoszeniu upadłości zasilają osobną masę, stanowiąc zabezpieczenie zobowiązań z listów zastawnych.

Art. 2 – zmiany w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych

Proponuje się znowelizowanie art. 21 celem rozszerzenia zwolnienia z podatku u źródła przychodów uzyskanych przez osoby fizyczne z odsetek lub dyskonta od listów zastawnych.

Intencją zmiany, przez dodanie w art. 21 w ust. 1 po pkt 130 – pkt 130a, jest uzupełniające objęcie zwolnieniem wszystkich grup inwestorów w listy zastawne, tak aby maksymalizować wielkość popytu na te papiery wartościowe, a tym samym ograniczać koszty pozyskiwania finansowania oraz zwiększać płynność rynku w tym zakresie.

Z uwagi na fakt, że listy zastawne oferowane są dla szerokiego kręgu inwestorów, w tym zarówno dla podmiotów posiadających osobowość prawną, jak również dla osób fizycznych, uzasadnionym wydaje się postulat wprowadzenia takich uregulowań podatkowych, dzięki którym listy zastawne będą atrakcyjne dla wszystkich kategorii inwestorów.

W tym celu proponuje się wprowadzenie wyłączenia z opodatkowania podatkiem u źródła odsetek lub dyskonta od listów zastawnych, wypłacanych na rzecz osób fizycznych na zasadach analogicznych do zwolnienia postulowanego w zakresie podmiotów objętych regulacjami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Art. 3 – zmiany w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych

Zakładane zmiany dotyczą uregulowań w art. 16, art. 17 oraz w art. 38b ust. 2 i 3 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Propozycje zmian w art. 16 oraz w art. 38b ust. 2 i 3 mają na celu ujednoczenie reguł dedykowanych bankom hipotecznym w zakresie prawa zaliczania do kosztów uzyskania przychodów rezerw celowych (odpisów aktualizujących) tworzonych na wierzytelności nabyte przez zrównanie wierzytelności kredytowych nabytych przez banki hipoteczne z kredytami udzielonymi przez te podmioty.

W związku z powyższym, przy wprowadzaniu przedmiotowych regulacji, zgodnie z regulacją lit. ba w art. 16 ust. 1 pkt 25 ustawy zastosowano skrót, w świetle którego przez „nabyte wierzytelności banku hipotecznego” należy rozumieć nabyte przez bank hipoteczny w celu emisji listów zastawnych od innych banków wierzytelności z tytułu udzielonych przez nie kredytów. Konsekwentnie pojęciem tym posługuje się przepis art. 16 ust. 1 pkt 43 ustawy, eliminując ewentualne wątpliwości w zakresie prawidłowej wykładni.

W świetle aktualnych interpretacji organów podatkowych i sądów administracyjnych bank nabywający wierzytelność z tytułu kredytu (pożyczki) nie ma prawa do rozpoznania kosztu podatkowego z tytułu rezerw/odpisów aktualizujących nabyte wierzytelności. Tymczasem, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków (Dz. U. Nr 235, poz. 1589, z późn. zm.) oraz Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, odpisy aktualizujące podlegają utworzeniu w związku z wystąpieniem określonych zdarzeń, bez względu na fakt, czy dana ekspozycja kredytowa pojawiła się w banku w związku z wydatkowaniem środków pieniężnych na udzielenie kredytu czy też na jej nabycie od innego banku.

Sytuacja ta powoduje, iż banki hipoteczne nie korzystają w praktyce z metody nabywania wierzytelności innych banków, co jest zjawiskiem niekorespondującym z celem funkcjonowania podmiotów wyspecjalizowanych w pozyskiwaniu finansowania długoterminowego. Równocześnie, jeżeli banki hipoteczne podjęłyby w szerokim zakresie taki kierunek działania, zmuszone zostałyby do prowadzenia dwóch różniących się w znacznym stopniu systemów ewidencji rachunkowo-podatkowej oraz stworzenia wysoce rozbudowanego systemu oceny ryzyka, co w sposób oczywisty odbiłoby się negatywnie na skutkach finansowych ich działalności.

Mając na względzie fakt, że ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych charakteryzuje się jednakowym podejściem do obu rodzaju kredytów, utrzymywanie odmiennego stanu prawnego na gruncie prawa podatkowego nie znajduje uzasadnienia, a ponadto znacznie ogranicza możliwość wykorzystania potencjału istniejących wierzytelności kredytowych skumulowanych w bankach uniwersalnych, stanowiąc realną barierę do rozwoju polskiego rynku listów zastawnych i zmian struktury finansowania długookresowego sektora bankowego.

Przez zmiany w art. 17 proponuje się wprowadzenie w katalogu zwolnień od podatku, o którym mowa w art. 17 ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, zwolnienia w zakresie poboru zryczałtowanego podatku dochodowego od odsetek lub dyskonta od listów zastawnych wypłacanych na rzecz inwestorów zagranicznych.

W obecnie obowiązującym stanie prawnym, w zakresie tzw. podatku u źródła, odsetki od listów zastawnych wypłacane na rzecz inwestorów zagranicznych podlegają obowiązkowi poboru zryczałtowanego podatku dochodowego (art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych), tzw. podatku u źródła. W konsekwencji, zgodnie z art. 26 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, banki hipoteczne, jako płatnicy, są obowiązane do poboru podatku u źródła od wypłat odsetek na rzecz nierezydentów od wyemitowanych listów zastawnych. Rozwiązanie takie jest co do zasady niekorzystne z punktu widzenia inwestorów zagranicznych i w efekcie zniechęca ich do inwestowania w polskie listy zastawne.

Ponadto na rynku europejskim częstym wymogiem inwestorów jest zawarcie w dokumentacji emisji klauzuli „gross-up”. Oznacza to, że w przypadku wystąpienia podatku u źródła emitent dokona dopłaty, która spowoduje, że kwota otrzymana przez inwestora będzie równa oprocentowaniu bez opodatkowania. W efekcie koszt podatku jest przeniesiony na emitenta. Wdrożenie tego standardu byłoby dziś niemożliwe z powodów prawnych oraz ekonomicznych.

Z uwagi na WHT, w przypadku wdrożenia „gross-up” koszt odsetek od listów zastawnych mógłby być większy od przychodów z aktywów w rejestrze, co jest niezgodne z art. 18 ust. 2 ustawy o listach zastawnych.

Finansowanie akcji kredytowej banków przez listy zastawne jest atrakcyjne z perspektywy banków tylko wówczas, gdy jest ono bardziej korzystne pod względem ekonomicznym w porównaniu np. do finansowania obligacjami niezabezpieczonymi (tzw. „senior unsecured”). Jednakże schemat funkcjonowania podatku u źródła

powoduje, że obligacje niezabezpieczone są bardziej atrakcyjną formą, ponieważ nie powodują obciążania aktywów (tzw. „asset encumbrance”). Bowiem jeżeli występuje podatek u źródła, to inwestor wymaga podwyższenia otrzymywanych odsetek o wielkość pobranego przez płatnika podatku u źródła, co wpływa na fakt, że emisja listów zastawnych nie ma uzasadnienia ekonomicznego dla banku hipotecznego.

Dodatkowym czynnikiem wpływającym na zwiększone koszty poboru podatku u źródła jest koszt różnicy ceny kupna i sprzedaży, czyli tzw. „bid-offer” (np. indeksowany kursem EUR/PLN). Koszt ten występuje, ponieważ płatnik podatku u źródła najpierw zobowiązany jest do zakupu PLN (po cenie „bid”) w celach obliczenia podatku, a następnie do ich sprzedaży (po cenie „offer”), aby wypłacić inwestorowi EUR.

W określonych sytuacjach możliwe jest wprowadzenie zwolnienia z podatku u źródła od dokonywanych wypłat, jednakże ma ono ograniczony charakter i narzuca szereg wymagających wypełnienia obowiązków informacyjnych oraz dokumentacyjnych, a w konsekwencji proces ten zniechęca inwestorów i zwiększa koszty funkcjonowania banków hipotecznych.

Pod warunkiem posiadania ważnego certyfikatu rezydencji zastosowanie znajdują przepisy odpowiedniej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania (dalej: UPO). Część UPO, których stroną jest Polska, przewidują, iż wypłacane odsetki będą zwolnione z opodatkowania u źródła, jeżeli są one wypłacane z tytułu jakiegokolwiek pożyczki (pożyczki dowolnego rodzaju) udzielonej przez bank. Zgodnie z interpretacją ogólną Ministra Finansów z dnia 23 listopada 2011 r., znak DD7/8213/154/KSU/11/DD-418/2011, zwolnienie to ma zastosowanie również do odsetek od listów zastawnych. Ponadto art. 21 ust. 3 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych przewiduje możliwość zwolnienia z opodatkowania odsetek wypłacanych podmiotom powiązanim z siedzibą w Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego. Równocześnie art. 6 ust. 1 pkt 10–11a ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych przewiduje zwolnienie podmiotowe dla funduszy inwestycyjnych i funduszy emerytalnych.

W celu uniknięcia wskazanych powyżej ograniczeń wprowadza się wyłączenia z opodatkowania podatkiem u źródła odsetek od listów zastawnych. Takie rozwiązanie jest dominujące w znacznej większości państw europejskich. Biorąc pod uwagę obecny bardzo niewielki wolumen listów zastawnych emitowanych przez polskie banki hipoteczne, wprowadzenie powyższego zwolnienia pozostanie bez wpływu na budżet

państwa (do tej pory z uwagi na UPO nie dochodzi do poboru kwot z tytułu podatku u źródła), natomiast przyczyni się do zwiększenia zainteresowania inwestorów zagranicznych polskimi listami zastawnymi.

Art. 4 – zmiany w ustawie o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych

Projekt zakłada zmianę brzmienia art. 142 ust. 1 pkt 4 i 5. Przepis art. 142 uzupełniony został o regulacje szczególne dotyczące lokat funduszu emerytalnego w listy zastawne, co podyktowane jest ich specyfiką. List zastawny, dzięki swojej konstrukcji, jest instrumentem bezpiecznym. Ryzyko kredytowe z nim związane, oparte przede wszystkim na jakości aktywów w rejestrze zabezpieczenia, oddzielone jest od ryzyka emitenta. Rozdział ten ma odzwierciedlenie chociażby w praktyce nadawania przez agencje ratingowe odpowiednim seriom listów zastawnych wyższych ratingów niż ratingi ich emitentów i zostanie pogłębiony przez wprowadzenie wszystkich postulowanych zmian do ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Dlatego też list zastawny może stać się atrakcyjny i pożądanym przez fundusze emerytalne, które powinny inwestować w sposób bezpieczny.

Obecnie ustawa o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych przewiduje ograniczenia w zakresie lokowania aktywów funduszu w zależności od kategorii lokat. W przypadku lokat, o których mowa w art. 141 ust. 1 pkt 5–32 ustawy, łączna wartość lokat aktywów funduszu we wszystkich papierach wartościowych jednego albo dwóch lub większej liczby emitentów będących podmiotami powiązаныmi nie może przekroczyć 10% wartości tych aktywów. W skład tych aktywów wchodzi także listy zastawne wymienione w art. 141 ust. 1 pkt 29. Umieszczenie listów zastawnych w jednym limicie inwestycyjnym z innymi kategoriami lokat, takimi jak na przykład: depozyty bankowe, akcje, prawa poboru i prawa do akcji, certyfikaty inwestycyjne czy kwity depozytowe, ogranicza możliwości inwestycyjne funduszy emerytalnych w bezpieczne instrumenty, jakimi są listy zastawne. Inwestorzy wybierają instrumenty o wyższej stopie zwrotu, przez co instrumenty o niższym poziomie ryzyka są pomijane. Z uwagi na powyższe, celowe i pożądanym jest wyłączenie listów zastawnych ze wskazanego powyżej limitu podmiotowego i stworzenie dla tego bezpiecznego instrumentu finansowego oddzielnego limitu (do 5% aktywów funduszu w stosunku do listów zastawnych wyemitowanych przez jednego emitenta lub grupę emitentów). W celu zachowania zgodności takiego rozwiązania z prawem unijnym stosowne

wyłączenie będzie również dotyczyło analogicznych papierów wartościowych, o których mowa w art. 142 ust. 1 pkt 30 ustawy o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych. Jednocześnie w art. 142 ust. 4 doprecyzowano, że powyższego ograniczenia nie stosuje się, jeżeli na fundusz został nałożony obowiązek przyjmowania wpłat w formie, o której mowa w art. 97 ust. 1, tj. w formie papierów wartościowych.

Art. 5 – zmiany w ustawie – Prawo upadłościowe i naprawcze

W art. 429 ust. 1a zaproponowano zmianę, zgodnie z którą, w przypadku upadłości banku hipotecznego, nie znajdzie zastosowania ogólna zasada wynikająca z art. 429 ust. 1 ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze, dająca pierwszeństwo upadłości układowej banku. Upadłość układowa nie powinna bowiem dotyczyć osobnej masy upadłości, ponieważ nie gwarantowałaby zabezpieczenia interesów inwestorów w listy zastawne. Natomiast w przypadku dopuszczenia upadłości z możliwością zawarcia układu w stosunku do pozostałej działalności banku hipotecznego mogłoby dojść do sytuacji, w której w stosunku do osobnej masy bank hipoteczny byłby bankiem w upadłości, natomiast w stosunku do pozostałej działalności – po wykonaniu układu – byłby bankiem prowadzącym normalną działalność. Biorąc pod uwagę specyfikę działalności banku hipotecznego, zasadne jest wyłączenie upadłości układowej wobec całej działalności banku hipotecznego.

Zmieniony art. 442 określa, co składa się na osobną masę upadłości, jak również wprowadza domniemanie, w razie wątpliwości, przynależności do tej masy określonych aktywów (są to aktywa, zwłaszcza wierzytelności kredytowe banku hipotecznego wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych oraz środki uzyskane ze spłat tych wierzytelności i surogaty uzyskane w zamian za zbycie składników masy upadłości) w celu ochrony posiadaczy listów zastawnych.

Zauważyć należy, że w stosunku do uwzględnionych w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych, a tym samym w osobnej masie instrumentów finansowych zabezpieczających, z ich natury wynikają dynamiczne rozliczenia transakcji, których wynik należny bankowi hipotecznemu automatycznie powiększa wartość masy, a w przeciwnym przypadku ją zmniejsza. Nie następuje to jednak z naruszeniem zawartych w osobnej masie wartości wierzytelności i środków stanowiących podstawę emisji listów zastawnych, ponieważ na rozliczenie sald z transakcji zabezpieczających bank

hipoteczny utrzymuje środki płynne (collateral) i prowadzi te rozliczenia przez dedykowany rachunek techniczny.

W art. 442a zostało wyłączone dokonywanie potrąceń dłużnika względem majątku objętego osobną masą upadłości, jak i wierzyciela do składnika tej masy, z wyjątkiem rozliczenia transakcji zabezpieczających, o ile zostaną one wpisane do rejestru zabezpieczenia. Przepis ten nie ogranicza również prawa do potrącenia, wynikającego z rozliczeń związanych z uczestniczeniem upadłego banku hipotecznego w systemach płatności i rozrachunku papierów wartościowych w rozumieniu ustawy z dnia 24 sierpnia 2001 r. o ostateczności rozrachunku w systemach płatności i systemach rozrachunku papierów wartościowych oraz zasadach nadzoru nad tymi systemami oraz rozliczeń zabezpieczeń finansowych ustanowionych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 2 kwietnia 2004 r. o niektórych zabezpieczeniach finansowych.

W art. 444 wprowadzono termin na zgłoszenie wierzytelności do masy upadłości (21 dni od dnia ogłoszenia upadłości banku hipotecznego) w celu dochowania dalszych terminów w procesie prowadzenia postępowania po ogłoszeniu upadłości banku hipotecznego, który to proces powinien zakończyć się najpóźniej w ciągu 12 miesięcy od ogłoszenia upadłości.

W art. 445 w ust. 1 wskazano, iż syndyk udziela kuratorowi wszelkich potrzebnych mu informacji. Przepis ten jest konsekwencją zmiany w art. 429 ust. 1a, wyłączającej możliwość stosowania wobec banku hipotecznego procedury upadłości układowej. W konsekwencji nie dochodzi do wyznaczenia zarządcy ani nadzorca.

Przez dodanie art. 445a i art. 445b wprowadza się swoistą instytucję zgromadzenia wierzycieli z listów zastawnych, wzorowaną na instytucji zgromadzenia wierzycieli. Może być ono zwołane na wniosek wierzycieli z listów zastawnych reprezentujących co najmniej 10% wierzytelności z tytułu nominalnej wartości listów zastawnych pozostających w obrocie. Zwołanie zgromadzenia wierzycieli z listów zastawnych jest obligatoryjne w przypadku konieczności wyrażenia zgody na zbycie przez syndyka składników rejestru zabezpieczenia w całości, jeżeli środki uzyskane ze sprzedaży nie wystarczą na całkowite zaspokojenie kosztów postępowania i wierzycieli z listów zastawnych, oraz w części, jeżeli planowana jest sprzedaż poniżej wartości godziwej.

Uchwały zgromadzenia wierzycieli z listów zastawnych będą zapadać, bez względu na liczbę obecnych, większością głosów wierzycieli reprezentujących ponad 50% wierzytelności z tytułu nominalnej wartości listów zastawnych pozostających w

obrocie. Jednocześnie, mając na względzie, że podjęcie przez wierzycieli z listów zastawnych uchwały w przedmiocie zbycia składników rejestru zabezpieczenia determinować będzie szczególnie tryb postępowania, wobec standardowego trybu przewidzianego w art. 446c oraz w celu zapewnienia efektywnego podziału środków z masy upadłości, nie przewiduje się możliwości uchylenia decyzji zgromadzenia wierzycieli z listów zastawnych przez sędziego-komisarza. Projekt nie przewiduje również możliwości zwołania zgromadzenia wierzycieli z listów zastawnych „z urzędu”, w przypadku gdy nie został spełniony warunek określony w art. 445a ust. 1. Przepis ten dopuszcza bowiem możliwość przeprowadzenia szczególnego trybu postępowania, w stosunku do procedury „pass through”, który w każdym przypadku musi być inicjatywą wierzycieli z listów zastawnych. Wobec powyższego zawsze powinien mieć zastosowanie warunek zwołania zgromadzenia wierzycieli z listów zastawnych na wniosek wierzycieli reprezentujących co najmniej 10% wierzytelności z tytułu nominalnej wartości listów zastawnych pozostających w obrocie.

W związku z dodaniem art. 445b doprecyzowane zostają zasady likwidacji osobnej masy upadłości. Zasadą jest czynny udział kuratora, jako reprezentanta wierzycieli z listów zastawnych.

W przypadku upadłości banku hipotecznego może okazać się zasadne dokonanie sprzedaży składników rejestru zabezpieczenia na rzecz innego banku hipotecznego – wówczas taki bank, aby zachować finansowanie w postaci wyemitowanych przez upadły bank listów zastawnych, może przejąć zobowiązania wynikające z tych listów. Ponieważ interes wierzycieli z listów zastawnych jest w takiej sytuacji zabezpieczony, ustawa nie wymaga zgody wierzycieli na dokonanie sprzedaży w tym przypadku.

Ustawa dopuszcza jednak również zbycie aktywów z rejestru zabezpieczenia na rzecz innego banku niż bank hipoteczny, jeżeli aktywami są wierzytelności kredytowe, albo na rzecz nawet podmiotu niebędącego bankiem, jeżeli zbywane są wymagalne wierzytelności z tytułu kredytów bądź inne składniki majątku (np. papiery wartościowe). Analogiczne zasady powinny być zachowane, jeżeli sprzedaż aktywów wpisanych do rejestru odbywa się w drodze zbycia przedsiębiorstwa bankowego, z zastrzeżeniem, że w takiej sytuacji w warunkach transakcji powinno być jasno określone, jaka część uzyskanej ceny zostanie zaliczona do osobnej masy upadłości.

Nowelizacja art. 446 wprowadza zasadę odroczenia terminów wykupu listów zastawnych, co daje czas syndykowi na uporządkowanie spraw związanych z

majątkiem upadłego banku, w tym przeprowadzenie testów determinujących zasadniczo dalszy tryb prowadzenia postępowania.

Jednocześnie określono, że w ciągu 12 miesięcy powinny być spłacone zobowiązania upadłego banku hipotecznego, które stały się wymagalne przed dniem upadłości.

W tym okresie wysokość odsetek od zobowiązań z listów zastawnych określana jest zgodnie z warunkami emisji. Zgodnie z ust. 3 obsługa należności odsetkowych od listów zastawnych następuje terminowo i zgodnie z warunkami emisji. Wierzytelności z odsetek od listów zastawnych nie dotyczy też 12-miesięczne odroczenie płatności. Odroczeniu płatności nie podlegają również rozliczenia z tytułu nabytych (dla zabezpieczenia przed ryzykiem zmian wartości wierzytelności ujawnionych w rejestrze) instrumentów finansowych zabezpieczających. W myśl ust. 1 jedynie terminy wymagalności listów zastawnych (czyli należności z ich kapitałów) ulegają przedłużeniu o 12 miesięcy. Konieczność regulowania rozliczeń instrumentów finansowych zabezpieczających, wedle terminów określonych w umowach o nabycie ww. instrumentów, wynika z ich prawnej natury oraz międzynarodowych standardów tych umów.

Nowy art. 446a reguluje kwestię przeprowadzania testów równowagi pokrycia i testów płynności, których wyniki będą determinować tryb prowadzenia postępowania. Przeprowadzenie testów podlega kontroli kuratora, a o ich wynikach powiadamiany jest organ nadzoru, jak również są one publikowane w sposób ogólnodostępny.

Test równowagi pokrycia polega na sprawdzeniu, czy aktywa objęte rejestrem zabezpieczenia listów zastawnych pozwalają na spłatę wierzycieli uprawnionych z listów zastawnych. Test płynności polega na sprawdzeniu, czy aktywa objęte rejestrem zabezpieczenia listów zastawnych pozwalają na spłatę wierzycieli uprawnionych z listów zastawnych w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w art. 446 ust. 1 (określonych w warunkach ich emisji). Testy zostaną przeprowadzone w terminie zapewniającym możliwość podjęcia kolejnych działań w okresie 12 miesięcy od ogłoszenia upadłości banku hipotecznego i będą powtarzane:

- a) test równowagi pokrycia – w odstępach co najmniej półrocznych,
- b) test płynności – nie rzadziej niż co trzy miesiące.

Zgodnie z nowo dodanym art. 446b ust. 1, w razie pozytywnych wyników obydwu testów, wierzytelności z listów zastawnych zaspokajane są zgodnie z odroczeniami o

12 miesięcy terminami ich wymagalności. Jednocześnie, jak wynika z postanowień art. 446b ust. 2, wierzyciele zyskują uprawnienie do zobowiązania syndyka do podejmowania działań zmierzających do likwidacji osobnej masy. Likwidacja ta jednak ma mieć w założeniu charakter „oportunistyczny”, tj. sprzedaż składników majątku powinna nastąpić, jeżeli wierzyciele uznają to za bardziej dla nich korzystne niż oczekiwanie na spłatę do terminów wykupu. Jednocześnie, w razie zgromadzenia w masie nadwyżki wynoszącej co najmniej 5% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie listów zastawnych, roszczenia wierzycieli z listów zastawnych mogą być zaspokojone proporcjonalnie do wysokości tych roszczeń, w terminach wcześniejszych niż w przedłużonych terminach wykupu, zgodnie z zasadami charakterystycznymi dla trybu „pass-through”, określonymi w art. 446c. Proporcjonalność zaspokojenia oraz uwarunkowanie osiągnięciem 5% nadwyżki nie dotyczy terminowych i pełnych wypłat odsetek od listów zastawnych i rozliczeń instrumentów finansowych zabezpieczających, o których mowa w art. 18 ust. 4 ustawy o listach zastawnych, z uwagi na zasadę wyrażoną w dodanym art. 446 ust. 3 ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze. Zatem bieżące płatności z instrumentów zabezpieczających powinny być traktowane tak jak odsetki, o których mowa w art. 446 ust. 3. Natomiast zobowiązania z instrumentów zabezpieczających nie powinny brać udziału w dystrybucji nadwyżki (przeznaczanej na przedpłaty kapitału listów zastawnych). Co do nich powinien mieć bowiem zastosowanie rynkowy mechanizm „hedging adjustment” – skoro przedpłacone zostały listy, powinien zostać zmniejszony nominal transakcji zabezpieczających.

Przepisy art. 446b ust. 2 i 3 regulują tryb zwoływania i przeprowadzania zgromadzenia wierzycieli z listów zastawnych, które ma postanowić o zobowiązaniu syndyka do podjęcia działań w celu sprzedaży wszystkich wierzytelności i praw upadłego banku hipotecznego. Jak wyżej wskazano, podjęcie tych czynności nie powinno być obligatoryjne dla syndyka, ponieważ może się okazać, że wierzycielom zależy na zachowaniu terminów wynikających z warunków emisji listów przedłużonych o 12 miesięcy na podstawie art. 446 ust. 1, a więc powinni oni mieć swobodę decydowania w tym zakresie.

W przypadku podjęcia uchwały przez zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych o sprzedaży wierzytelności i praw banku hipotecznego objętych osobną masą upadłości, bez przejścia zobowiązań upadłego banku wobec wierzycieli z listów zastawnych

(art. 446b ust. 2 pkt 2), z osobnej masy zaspakajane są roszczenia o odsetki za okres do dnia sprzedaży wierzytelności i praw upadłego banku hipotecznego, o czym stanowi art. 446b ust. 4. W projekcie przyjęto, że w sytuacji sprzedaży składników majątkowych upadłego banku hipotecznego, odsetki od listów zastawnych powinny być zaspokojone do dnia, gdy masa upadłości dysponuje aktywami, których najistotniejszą część powinny stanowić wierzytelności kredytowe zabezpieczone hipotecznie. Z chwilą ich zbycia (spieniężenia) brak jest podstawy ekonomicznej do naliczania odsetek. Zasada ta wynika pośrednio z art. 92 ust. 2 ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze, statuującego wyjątek od ogólnej reguły zaspokajania odsetek naliczonych jedynie do dnia ogłoszenia upadłości dla wierzytelności zabezpieczonych rzeczowo.

Zgodnie z art. 446c w razie braku pozytywnego wyniku testu płynności, przy pozytywnym wyniku testu równowagi pokrycia, o ile wierzyciele nie postanowią inaczej, wprowadzany jest tzw. tryb „pass-through” polegający na tym, że terminy wymagalności zobowiązań banku hipotecznego wobec wierzycieli z listów zastawnych obejmujące wszystkie płatności kapitału (w tym również listów zastawnych, z których zobowiązania stały się wymagalne przed ogłoszeniem upadłości) będą przedłużone o trzy lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych – na wypadek konieczności prowadzenia czynności związanych ze spieniężeniem składników majątku wpisanych do rejestru zabezpieczenia, w szczególności postępowań sądowych i czynności egzekucyjnych. Zaproponowana procedura ma na celu uniknięcie formalnego braku możliwości zaspokojenia wierzycieli z listów zastawnych – wierzytelności wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych stanowią bowiem z reguły kredyty długoterminowe, których okres spłaty przypada w perspektywie kilkunastu lat. Rozwiązanie zaproponowane w projekcie jest rozwiązaniem preferowanym przez agencje ratingowe jako najpełniej zabezpieczającym możliwość zaspokojenia wierzycieli z listów zastawnych, chociaż następuje to w przedłużonych terminach. Wskazać należy, że model „pass-through” jako element procedury upadłościowej banku hipotecznego opisany został również w części ogólnej uzasadnienia, w której przedstawiono intencje projektodawcy w zakresie proponowanego szczególnego trybu postępowania upadłościowego w odniesieniu do emitentów listów zastawnych.

W kontekście ogólnej zasady przedłużenia wymagalności zobowiązań banku hipotecznego wobec wierzycieli z listów zastawnych, zgodnie z art. 446c ust. 1 pkt 1,

podkreślić należy, że możliwa jest wcześniejsza spłata wierzycieli z listów zastawnych, gdyż na bieżąco przekazywane będą pomiędzy tych wierzycieli nadwyżki powyżej półrocznych należności ubocznych od listów zastawnych oraz kosztów prowadzenia postępowania w zakresie osobnej masy upadłości, wynikające ze sprawozdań syndyka przedstawianych zgodnie z art. 168 w zw. z art. 432 ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze (nadwyżka taka jest proporcjonalnie wypłacana wierzycielom uprawnionym z listów zastawnych tytułem spłaty należności głównej w najbliższym terminie płatności odsetek, przypadającym jednak nie wcześniej niż 14 dni od daty zatwierdzenia sprawozdania syndyka – w przypadku „pass-through” powinna być więc zmieniona kolejność zaspokajania wierzycieli z listów zastawnych w stosunku do obecnej regulacji art. 448 ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze, ponieważ w pierwszej kolejności na bieżąco zaspokajane będą koszty postępowania i należności uboczne, a kapitał będzie spłacany na końcu lub ewentualnie przedpłacany z wygenerowanej nadwyżki). Wcześniejsza spłata, z uwagi na ekonomiczne uzasadnienie, będzie możliwa, jeżeli wartość nadwyżki wyniesie co najmniej 5% kapitału listów zastawnych pozostających w obrocie. Elementem „pass-through” może być zbycie aktywów rejestru – środki uzyskane z upłynnienia aktywów są dystrybuowane jako wyżej opisana nadwyżka, przy czym stosuje się zasady dotyczące zgody wierzycieli na zbycie składników majątku określone w art. 446b ust. 2.

Wysokość odsetek i częstotliwość ich wypłaty określana będzie w warunkach emisji; analogiczna zasada ma zastosowanie do wypłaty należności z rozliczeń instrumentów finansowych zabezpieczających, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, przy uwzględnieniu środków płynnych zarezerwowanych na zabezpieczenie tych rozliczeń.

Należy ponadto zauważyć, że projekt przewiduje możliwość decydowania przez zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych o przyjęciu innego trybu postępowania w procesie upadłości banku hipotecznego. Procedura „pass-through” może nie zostać wdrożona, mimo pozytywnego wyniku testu równowagi pokrycia, jeżeli taka decyzja zostanie podjęta przez zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych kwalifikowaną większością 2/3 głosów wierzycieli listów zastawnych pozostających w obrocie. Zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych może podjąć uchwałę o zobowiązaniu syndyka do podjęcia działań w celu sprzedaży wszystkich składników osobnej masy upadłości sprzedaży wszystkich wierzytelności i praw upadłego banku hipotecznego

należących do osobnej masy upadłości. Projekt przewiduje możliwość podjęcia uchwały wyłącznie o sprzedaży wszystkich wierzytelności i praw należących do osobnej masy upadłości, ponieważ mają one stanowić integralną i funkcjonalnie generującą przepływy finansowe całość.

W myśl projektowanego art. 446d procedura „pass-through” stosowana jest również w razie braku pozytywnego wyniku obydwu testów. Zgromadzenie wierzycieli może jednakże podjąć uchwałę o likwidacji osobnej masy upadłości i sprzedaży składników majątkowych wpisanych do rejestru listów zastawnych (art. 446d ust. 1). Możliwy tryb sprzedaży składników majątkowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych określają przepisy art. 446d ust. 3. Wskazać należy, że zgodnie z art. 446d ust. 4, w przypadku sprzedaży składnika majątkowego bez przejścia na nabywcę zobowiązań upadłego banku wobec wierzycieli z listów zastawnych, obowiązują analogiczne zasady zaspakajania roszczeń o odsetki jak w przypadku sprzedaży wszystkich wierzytelności i praw banku hipotecznego należących do osobnej masy upadłości (vide art. 446b ust. 4).

Ze względu na uszczegółowienie, w drodze nowelizacji, kwestii dotyczących zbywania składników majątku upadłego banku hipotecznego wpisanych do rejestru zabezpieczenia, dotychczasowy art. 447 zostaje uchylony.

Art. 448 reguluje kolejność zaspokajania wierzytelności z osobnej masy upadłości.

Przepis art. 448 należy stosować łącznie z innymi przepisami szczegółowymi dotyczącymi wypłat kwot z osobnej masy, zaś art. 449 reguluje relację osobnej masy upadłości i masy upadłości w razie niezaspokojenia wierzycieli osobnej masy z jej majątku.

Art. 6 – zmiany w ustawie o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych

Zgodnie z obecnym brzmieniem art. 37 ust. 1 ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, środki pieniężne, które nie są wykorzystywane na pożyczki i kredyty dla członków kasy, mogą być inwestowane z zachowaniem najwyższej staranności:

- 1) w obligacje i inne papiery wartościowe emitowane lub gwarantowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski;
- 2) jako lokaty, wkłady lub udziały w Kasie Krajowej;
- 3) jako lokaty w bankach;

- 4) w jednostki uczestnictwa funduszy rynku pieniężnego, o których mowa w art. 178 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 157, z późn. zm.);
- 5) jako inne kategorie lokat i inwestycji, za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego.

W celu poszerzenia możliwości inwestowania środków pieniężnych przez spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe proponuje się uzupełnienie wskazanego powyżej artykułu, przez dodanie pkt 1b umożliwiającego lokowanie tych środków również w listy zastawne.

W tym zakresie, zapewniając zgodność z prawem unijnym, na takiej samej zasadzie rozumieć należy możliwość inwestowania w analogiczne zagraniczne papiery dłużne (covered bonds), o których mowa w art. 129 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 648/212 (przez dodanie pkt 1a).

Proponowane rozwiązanie powinno pozytywnie wpłynąć zarówno na funkcjonowanie spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych, umożliwiając tym podmiotom bezpośrednie i bezwarunkowe inwestowanie również w listy zastawne, jak i na funkcjonowanie banków hipotecznych, przez zwiększenie kręgu potencjalnych inwestorów instytucjonalnych.

Spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe, podobnie jak banki komercyjne, podlegają nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego, a mając na względzie fakt, iż zmiany postulowane niniejszym projektem powinny zwiększyć wiarygodność listów zastawnych oraz bezpieczeństwo inwestorów, nie ma uzasadnienia dla dalszego utrzymywania obecnego stanu rzeczy w zakresie zasad inwestowania w listy zastawne (możliwość nabywania listów zastawnych po uzyskaniu zgody Komisji Nadzoru Finansowego). Nadzór przestrzegania zasad prawidłowej gospodarki kas będzie realizowany przez Komisję w ramach innych narzędzi nadzoru ostrożnościowego.

Art. 7.

Uregulowania w art. 7 mają charakter przepisów dostosowawczych. Zgodnie z zaproponowanym przepisem w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy bank hipoteczny ogłasza w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, w odniesieniu do listów zastawnych wyemitowanych przed dniem jej wejścia w życie, informację

uzupełniająca do prospektu emisyjnego listów zastawnych obejmującą informację o terminach wypłaty odsetek oraz terminach i warunkach wykupu listów zastawnych stosowanych w przypadku ogłoszenia upadłości banku hipotecznego. Okres 6 miesięcy na wdrożenie obowiązków informacji wydaje się wystarczający dla uzupełnienia prospektów emisyjnych.

Art. 8.

Projekt precyzuje w ww. artykule termin stosowania zwolnień od tzw. podatku u źródła. Z uwagi na fakt, że wprowadzana zmiana jest korzystna dla podatników, przedmiotowe zwolnienie znajdzie zastosowanie do przychodów osiągniętych od dnia 1 stycznia 2015 r.

Ponadto umożliwia się bankom hipotecznym zaliczanie do kosztów uzyskania przychodów rezerw celowych (odpisów aktualizujących) tworzonych na wierzytelności nabyte również w sytuacji nabycia tych wierzytelności przed wejściem w życie przepisów tej ustawy, jeżeli zostaną spełnione warunki do uznania ich za koszty uzyskania przychodów.

Art. 9.

Przedmiotowy artykuł określa zasady odnoszące się do postępowań upadłościowych wobec banków hipotecznych wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Brzmienie przepisu przesądza, iż do postępowań upadłościowych, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, w myśl zasady *lex retro non agit*.

Art. 10.

Postanowienia art. 10 określają termin wejścia w życie projektowanej ustawy. Zgodnie z ww. artykułem, ustawa wejdzie w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Zaproponowane *vacatio legis* ustawy jest zgodne z zasadami ogłaszania aktów normatywnych zawierających przepisy powszechnie obowiązujące, określonymi w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, z późn. zm.).

Określenie dłuższego niż zaproponowane *vacatio legis* nie jest konieczne ze względu na charakter regulacji projektu. Za przyjęciem proponowanego *vacatio legis* przemawia

rodzaj wprowadzanych zmian w działalności banków hipotecznych, które nie zmieniają, co do zasady, dotychczasowych warunków wykonywania działalności gospodarczej, a także znaczenie projektowanej ustawy dla funkcjonowania rynku finansowego. Ponadto, jak wcześniej wskazano, wdrożenie projektowanych rozwiązań powinno pozytywnie przyczynić się do zmiany modelu finansowania kredytów hipotecznych przez rozwój długookresowych instrumentów dłużnych (w tym instrumentów o stałej stopie procentowej), umożliwiając bankom ograniczenie strukturalnego niedopasowania terminów finansowania, jak również wypełnienia norm regulacyjnych, w szczególności wynikających z uchwalenia na poziomie unijnym pakietu CRD IV. Należy również nadmienić, że w toku konsultacji projektu założeń projektu ustawy adresaci projektowanych norm wskazywali na brak konieczności wprowadzania wydłużonego *vacatio legis*, mając na uwadze operacyjno-techniczne przygotowanie banków do wdrożenia i stosowania w praktyce nowych regulacji.

IV. Informacje dodatkowe

Projekt jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Zawarte w projekcie regulacje nie stanowią przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039, z późn. zm.), dlatego też projekt ustawy nie będzie podlegał procedurze notyfikacji.

Do projektowanej ustawy, z uwagi na brak skutków finansowych powodujących zwiększenie wydatków lub zmniejszenie dochodów jednostek sektora finansów publicznych w stosunku do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów, nie będzie miał zastosowania art. 50 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.).

Zgodnie z decyzją Rady 98/415/WE z dnia 29 czerwca 1998 r. w sprawie konsultacji Europejskiego Banku Centralnego udzielanych władzom krajowym w sprawie projektów przepisów prawnych (Dz. Urz. UE L 189 z 03.07.1998, str. 42), projekt ustawy został przekazany do EBC w celu uzyskania opinii.

<p>Nazwa projektu: Projekt ustawy o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Finansów</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Pani Dorota Podedworna-Tarnowska, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Finansów</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Pani Agnieszka Wachnicka, Zastępca Dyrektora Departamentu Rozwoju Rynku Finansowego w Ministerstwie Finansów, tel. 22 694 58 27, Agnieszka.Wachnicka@mf.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia: 19 maja 2015 r.</p> <p>Źródło: Inicjatywa MF</p> <p>Nr w wykazie prac: UD188</p>
--	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Celem projektu jest zniesienie barier dla rozwoju długookresowych instrumentów dłużnych (listów zastawnych), umożliwiające bankom ograniczenie strukturalnego niedopasowania terminów finansowania, jak również wypełnienie norm regulacyjnych, obligujących banki do ograniczenia ryzyka wynikającego z finansowania długoterminowych aktywów krótkoterminowymi pasywami.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Projekt ustawy przewiduje zmiany zwiększające poziom bezpieczeństwa wierzycieli z listów zastawnych, co przyczyni się do podniesienia ratingu tych papierów wartościowych oraz obniżenia kosztów finansowania dla banków, przy jednoczesnym zniesieniu aktualnych barier związanych z atrakcyjnością listu zastawnego dla jego inwestorów. Regulacja ma na celu zwiększenie atrakcyjności polskich listów zastawnych. Uchwalona w 1997 r. ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych nie przyczyniła się do rozwoju tych długoterminowych papierów dłużnych. Obecnie polski sektor bankowy ma pokrycie w listach zastawnych w stosunku do wartości udzielonych kredytów mieszkaniowych na poziomie 0,7%, gdzie dla przykładu w Republice Czeskiej poziom ten wynosi 42%. Jednocześnie należy podkreślić, że tzw. pakiet CRD IV przewiduje w najbliższej przyszłości zmiany w zakresie norm płynności długoterminowej. Ulegnie znacznemu zwiększeniu obowiązek utrzymywania poziomu stabilnego finansowania, między innymi przez długoterminowe papiery dłużne, a brak ich rozwoju może przyczynić się bezpośrednio do konieczności zmniejszenia akcji kredytowej, co będzie miało swoje negatywne przełożenie na gospodarkę realną.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Analogiczne rozwiązania dotyczące postępowania w sytuacji upadłości emitenta listów zastawnych, w tym zasada tworzenia dodatkowej puli aktywów stanowiących nadzabezpieczenie listów zastawnych oraz szczególne zasady zaspokajania posiadaczy listów zastawnych w postępowaniu upadłościowym banków emitujących, zostały wprowadzone na rozwiniętych rynkach tych instrumentów, w tym w Belgii, Szwecji czy Danii.

W odniesieniu do tworzenia ustawowego nadzabezpieczenia na poziomie 10%, należy zauważyć, że w innych jurysdykcjach wskaźnik ten przyjmuje różną wartość: Dania – 5%, Wielka Brytania – 8%, Hiszpania – 25%. Przyjęty w projekcie regulacji 10-procentowy poziom nadzabezpieczenia będzie odpowiadał oczekiwaniom agencji ratingowych oraz inwestorów, uwzględniając poziom rozwoju polskiego rynku finansowego.

Analogicznie sytuacja odnosi się do proponowanej zmiany limitu dla zabezpieczenia zastępczego (proponycja – 15%). Obowiązujące limity w innych jurysdykcjach wynoszą przykładowo: w Wielkiej Brytanii – 10% rejestru zabezpieczeń, w Finlandii i Norwegii – 20% rejestru zabezpieczeń, w Hiszpanii – 5% wartości listów zastawnych, w Czechach, Niemczech i Słowacji – 10% wartości listów zastawnych, w Austrii i Francji – 15% wartości listów zastawnych.

W odniesieniu do rozwiązania przewidującego zniesienie obowiązku odprowadzania podatku u źródła (nabywanie listów zastawnych przez inwestorów zagranicznych) analogiczne rozwiązania funkcjonują m.in. we Francji, Holandii, Szwecji.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Banki, oddziały banków	961	Rejestr podmiotów sektora	W odniesieniu do banków

zagranicznych i oddziały instytucji kredytowych oraz instytucje kredytowe prowadzące działalność transgranicznie		bankowego KNF	hipotecznych umożliwienie zmiany pokrycia długoterminowych aktywów długoterminowymi pasywami. W odniesieniu do banków uniwersalnych, umożliwienie transferu wierzycelności kredytowych do banków hipotecznych (możliwość upłynnienia długoterminowych aktywów).
Polscy i zagraniczni inwestorzy instytucjonalni	Nieokreślona	Brak	Zwiększenie atrakcyjności polskich listów zastawnych przez zniesienie obowiązku podatkowego u źródła oraz poprawę ocen przyznawanych przez wyspecjalizowane agencje ratingowe.
Urząd Komisji Nadzoru Finansowego	1		Otrzymywanie od syndyka informacji o wynikach testu płynności i testu równowagi pokrycia w postępowaniu upadłościowym, możliwość zgłaszania uwag do wyników testów.
Powiernicy	Nieokreślona	Brak	Obowiązek sprawowania kontroli nad przestrzeganiem wymogu utrzymywania nadzabezpieczenia oraz bufora płynności. Obowiązek informowania Komisji Nadzoru Finansowego o braku przestrzegania powyższych wymogów oraz o braku pozytywnego wyniku testu płynności i testu równowagi pokrycia, przeprowadzanych w toku bieżącej działalności banku hipotecznego.
Gospodarstwa domowe	ok. 13 500 tys.	Dane GUS	Łatwiejszy dostęp do kredytów bankowych oraz niższe koszty tych kredytów.
Przedsiębiorcy	ok. 1 750 tys.	Dane GUS	Łatwiejszy dostęp do kredytów bankowych oraz niższe koszty tych kredytów.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Zgodnie z § 118 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2013 r. poz. 979) projekt ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych nie został skierowany do uzgodnień, wobec przeprowadzenia wcześniejszych, szerokich uzgodnień i konsultacji publicznych projektu założeń projektu ustawy.

W związku ze specyfiką projektu ustawy, w szczególności ograniczonym zakresem podmiotów, na które oddziałuje projekt, dokonano roboczych konsultacji najbardziej problematycznych zagadnień projektu z zainteresowanymi stronami, tj. Urzędem Komisji Nadzoru Finansowego oraz Fundacją na Rzecz Kredytu Hipotecznego.

Odbyły się 4 spotkania robocze, w dniach 17 grudnia 2014 r., 22 i 23 grudnia 2014 r. oraz 23 stycznia 2015 r., podczas których dyskutowano nad zagadnieniami budzącymi wątpliwości oraz wymagającymi rozstrzygnięcia.

Uwagi zgłaszane przez podmioty zainteresowane dotyczyły w szczególności:

- relacji testu płynności i testu równowagi pokrycia do rachunku zabezpieczenia listów zastawnych,
- roli Komisji Nadzoru Finansowego w procesie weryfikacji prawidłowości testów płynności i testów równowagi pokrycia przeprowadzanych przez syndyka w procesie upadłości banku hipotecznego,
- przepisów o nienaruszaniu praw wierzycieli z listów zastawnych w przypadku sprzedaży przedsiębiorstwa bankowego upadłego banku hipotecznego,
- sposobu postępowania w przypadku sprzedaży przedsiębiorstwa bankowego upadłego banku hipotecznego,
- sposobu i trybu podejmowania przez zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych uchwały w sprawie zobowiązania syndyka do likwidacji osobnej masy upadłości oraz sposobu ogłaszania tej uchwały,
- utrzymywania tzw. „bufora płynności” odrębnie dla hipotecznych i publicznych listów zastawnych,
- kwestii redakcyjno-legislacyjnych.

Wszystkie uwagi zgłaszane przez podmioty konsultowane podlegały dyskusji na spotkaniach roboczych oraz uzgodnieniom w trybie roboczym i zostały ostatecznie wyjaśnione. Większość uwag znalazła odzwierciedlenie w projekcie w wersji przekazanej do rozpatrzenia przez Stały Komitet Rady Ministrów.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z ... r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0–10)
Dochody ogółem	0	ok. 51,4	ok. 130, 1	ok. 219, 1	ok. 319, 8	ok. 433, 5	ok. 561, 2	ok. 704, 5	ok. 864, 7	ok. 104 3,7	ok. 124 3,2	ok. 5571,2
budżet państwa	0	ok. 40,4	ok. 111, 2	ok. 191, 1	ok. 281, 6	ok. 383, 8	ok. 498, 6	ok. 627, 5	ok. 771, 6	ok. 932, 7	ok. 111 2,2	ok. 4950,8
JST	0	ok. 3,3	ok. 10,2	ok. 18,1	ok. 27	ok. 37,1	ok. 48,5	ok. 61,2	ok. 75,4	ok. 91,3	ok. 109	ok. 1099,9
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	ok. 7,7	ok. 8,7	ok. 9,9	ok. 11,2	ok. 12,6	ok. 14,1	ok. 15,8	ok. 17,7	ok. 19,7	ok. 22	ok. 139,3
Wydatki ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem	0	ok. 51,4	ok. 130, 1	ok. 219, 1	ok. 319, 8	ok. 433, 5	ok. 561, 2	ok. 704, 5	ok. 864, 7	ok. 104 3,7	ok. 124 3,2	ok. 5571,2
budżet państwa	0	ok. 40,4	ok. 111, 2	ok. 191, 1	ok. 281, 6	ok. 383, 8	ok. 498, 6	ok. 627, 5	ok. 771, 6	ok. 932, 7	ok. 111 2,2	ok. 4950,8
JST	0	ok. 3,3	ok. 10,2	ok. 18,1	ok. 27	ok. 37,1	ok. 48,5	ok. 61,2	ok. 75,4	ok. 91,3	ok. 109	ok. 1099,9
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	ok. 7,7	ok. 8,7	ok. 9,9	ok. 11,2	ok. 12,6	ok. 14,1	ok. 15,8	ok. 17,7	ok. 19,7	ok. 22	ok. 139,3
Źródła finansowania	Zwiększone przychody banków w związku z obniżeniem kosztu refinansowania oraz zwiększeniem akcji kredytowej w związku z refinansowaniem portfela kredytów hipotecznych przez emisję listów zastawnych. Wzrost przychodów z tytułu opłat sądowych w związku z transferem wierzytelności hipotecznych z banków uniwersalnych do banków hipotecznych. Szacuje się również zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu wzrostu przychodów przedsiębiorstw finansujących inwestycje dodatkowymi kredytami udzielonymi przez sektor bankowy w związku z pozyskaniem nowego źródła refinansowania działalności.											
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Przedsiębiorstwa niefinansowe będą miały zwiększone możliwości kredytowe. Szacuje się, że połowa puli na dalszą akcję kredytową wynikającą wyłącznie z refinansowania tej akcji kapitałem pozyskanym z emisji listów zastawnych zostanie przeznaczona na sektor przedsiębiorstw. Druga część, przeznaczona na rzecz osób fizycznych na cele mieszkaniowe, spowoduje zwiększenie wpływów przedsiębiorstw sektora branży budowlanej. Poza realnymi wpływami finansowymi na sektor przedsiębiorstw (dane jak wyżej), rozwój akcji kredytowej będzie miał również przełożenie na całą gospodarkę i jej potencjalny wzrost. Przewiduje się, że w perspektywie 5 lat od wejścia w życie regulacji udział refinansowania											

listami zastawnymi nowych kredytów mieszkaniowych osiągnie poziom 20%, a w odniesieniu do całego portfela kredytów mieszkaniowych na rynku (nowe kredyty mieszkaniowe łącznie z tymi udzielonymi dotychczas) udział ten szacuje się na poziomie 7%.

Ponadto przepisy zwiększające bezpieczeństwo wierzycieli z listów zastawnych będą miały wpływ na wzrost oceny międzynarodowych agencji ratingowych tych papierów wartościowych oraz samych instytucji je emitujących. To powinno mieć przełożenie na postrzeganie inwestorów zagranicznych na polski rynek finansowy.

Wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń:

Opracowanie własne na podstawie danych sektora bankowego.

Oszacowane przeciętne roczne wpływy do budżetu z tytułu wejścia w życie projektowanej regulacji obejmują:

1) zwiększone wpływy z tytułu podatku dochodowego banków w związku z obniżeniem kosztów pozyskania finansowania – pierwsza emisja listów zastawnych, uwzględniając okres ich zapadalności, przyniesie realne korzyści dla sektora bankowego w kolejnych latach funkcjonowania regulacji. Szacuje się, że w drugim pełnym roku kalendarzowym po wejściu w życie ustawy wpływ budżetowy (CIT) z tytułu zysku wygenerowanego z obniżonych kosztów funkcjonowania osiągnie wartość 4,4 mln zł (przychód sektora bankowego w tym okresie na poziomie ok. 23,2 mln zł). W kolejnych latach poziom ten będzie narastał, osiągając w 10. roku funkcjonowania ustawy wartość 147,1 mln zł. Łącznie w perspektywie 10-letniej wartość podatku CIT z tej części przychodów osiągnie poziom 649,4 mln zł;

2) wpływy budżetowe związane z uruchomieniem dodatkowej akcji kredytowej w oparciu o środki pieniężne uzyskane z tytułu emisji listów zastawnych – w 2016 r. osiągną one wartość 4,2 mln zł (przychód sektora bankowego – 22,2 mln zł). Ogólnie w ujęciu 10-letnim wpływy z tego tytułu osiągną poziom 619,9 mln zł.

Łącznie więc wartość podatku CIT od sektora bankowego (ppkt 1 i 2) w terminie 10 lat obowiązywania ustawy osiągnie wartość 1269,3 mln zł (przy założeniu osiągnięcia przychodu sektora w tym okresie na poziomie 6680,5 mln zł);

3) wpływy z tytułu opłat sądowych, związanych z transferem kredytów hipotecznych do banków hipotecznych pod emisję listów zastawnych oraz związanych z nową akcją kredytową ze środków pozyskanych z refinansowania listami zastawnymi – w 2016 r. osiągną wartość 7,7 mln zł. Łączny wpływ w okresie 10-letnim wyniesie 139,4 mln zł;

4) wpływy do budżetu z tytułu podatku dochodowego od przedsiębiorstw wynikające z inwestycji finansowanych nowymi kredytami – w 2016 r. wartość na poziomie 24,1 mln zł (przychód sektora przedsiębiorstw na poziomie ok. 126,8 mln zł). W perspektywie 10-letniej wartość podatku CIT od przedsiębiorstw niefinansowych osiągnie łącznie kwotę 3542,2 mln zł (przychód w wysokości 18643,1 mln zł).

Jednocześnie należy wskazać, że planowane zniesienie obowiązku podatkowego od zysku z tytułu odsetek od listów zastawnych należnego od inwestorów zagranicznych – podatek u źródła – nie wpłynie negatywnie na sektor finansów publicznych, z uwagi na dotychczasowy brak wpływów z tego tytułu. Wynika to z faktu, iż podmioty, które byłyby zobligowane do odprowadzania tej należności, korzystały ze zwolnień wynikających z umów o unikaniu podwójnego opodatkowania.

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki						
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0–10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z ... r.)	duże przedsiębiorstwa	b.d.	ok. 45,4	ok. 142,3	ok. 251,7	ok. 515,4	ok. 1513,7	ok. 2468,5
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	b.d.	ok. 126,8	ok. 397,1	ok. 702,5	ok. 1438,4	ok. 4224,4	ok. 6889,2
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.

W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Możliwość finansowania działalności przedsiębiorstw kredytami generowanymi przez sektor bankowy w związku z pozyskaniem przez banki dodatkowych środków pieniężnych w ramach emisji listów zastawnych.
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Możliwość finansowania działalności przedsiębiorstw kredytami generowanymi przez sektor bankowy w związku z pozyskaniem przez banki dodatkowych środków pieniężnych w ramach emisji listów zastawnych.
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	
Niemierzalne	nie dotyczy	
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Przedsiębiorstwa niefinansowe będą miały zwiększone możliwości kredytowe. Szacuje się, że połowa puli na dalszą akcję kredytową wynikającą wyłącznie z refinansowania tej akcji kapitałem pozyskanym z emisji listów zastawnych zostanie przeznaczona na sektor przedsiębiorstw. Druga część, przeznaczona na rzecz osób fizycznych na cele mieszkaniowe, spowoduje zwiększenie wpływów przedsiębiorstw sektora branży budowlanej. Poza realnymi wpływami finansowymi na sektor przedsiębiorstw (dane jak wyżej), rozwój akcji kredytowej będzie miał również przełożenie na całą gospodarkę i jej potencjalny wzrost.</p> <p>Przewiduje się, że w perspektywie 5 lat od wejścia w życie regulacji udział refinansowania listami zastawnymi nowych kredytów mieszkaniowych osiągnie poziom 20%, a w odniesieniu do całego portfela kredytów mieszkaniowych na rynku (nowe kredyty mieszkaniowe łącznie z tymi udzielonymi dotychczas) udział ten szacuje się na poziomie 7%.</p> <p>Ponadto przepisy zwiększające bezpieczeństwo wierzycieli z listów zastawnych będą miały wpływ na wzrost oceny międzynarodowych agencji ratingowych tych papierów wartościowych oraz samych instytucji je emitujących. To powinno mieć przełożenie na postrzeganie inwestorów zagranicznych na polski rynek finansowy.</p> <p>Wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń:</p> <p><u>Opracowanie własne na podstawie danych sektora bankowego</u></p> <p>Oszacowane przeciętne roczne wpływy do budżetu z tytułu wejścia w życie projektowanej regulacji obejmują:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zwiększone wpływy z tytułu podatku dochodowego banków w związku z obniżeniem kosztów pozyskania finansowania – pierwsza emisja listów zastawnych, uwzględniając okres ich zapadalności, przyniesie realne korzyści dla sektora bankowego w kolejnych latach funkcjonowania regulacji. Szacuje się, że w drugim pełnym roku kalendarzowym po wejściu w życie ustawy wpływ budżetowy (CIT) z tytułu zysku wygenerowanego z obniżonych kosztów funkcjonowania osiągnie wartość 4,4 mln zł (przychód sektora bankowego w tym okresie na poziomie ok. 23,2 mln zł). W kolejnych latach poziom ten będzie narastał, osiągając w 10. roku funkcjonowania ustawy wartość 147,1 mln zł. Łącznie w perspektywie 10-letniej wartość podatku CIT z tej części przychodów osiągnie poziom 649,4 mln zł; 2) wpływy budżetowe związane z uruchomieniem dodatkowej akcji kredytowej w oparciu o środki pieniężne uzyskane z tytułu emisji listów zastawnych – w 2016 r. osiągną one wartość 4,2 mln zł (przychód sektora bankowego – 22,2 mln zł). Ogólnie w ujęciu 10-letnim wpływy z tego tytułu osiągną poziom 619,9 mln zł. <p>Łącznie więc wartość podatku CIT od sektora bankowego (ppkt 1 i 2) w terminie 10 lat obowiązywania ustawy osiągnie wartość 1269,3 mln zł (przy założeniu osiągnięcia przychodu sektora w tym okresie na poziomie 6680,5 mln zł);</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) wpływy z tytułu opłat sądowych, związanych z transferem kredytów hipotecznych do banków hipotecznych pod emisję listów zastawnych oraz związanych z nową akcją kredytową ze środków pozyskanych z refinansowania listami zastawnymi – w 2016 r. osiągną wartość 7,7 mln zł. Łączny wpływ w okresie 10-letnim wyniesie 139,4 mln zł; 4) wpływy do budżetu z tytułu podatku dochodowego od przedsiębiorstw wynikające z inwestycji finansowanych nowymi kredytami – w 2016 r. wartość na poziomie 24,1 mln zł (przychód sektora przedsiębiorstw na poziomie ok. 126,8 mln zł). W perspektywie 10-letniej wartość podatku CIT od przedsiębiorstw niefinansowych osiągnie łącznie kwotę 3542,2 mln zł (przychód w wysokości 18 643,1 mln zł); <p>Jednocześnie należy wskazać, że planowane zniesienie obowiązku podatkowego od zysku z tytułu odsetek od listów zastawnych należnego od inwestorów zagranicznych – podatek u źródła – nie wpłynie negatywnie na sektor finansów publicznych, z uwagi na dotychczasowy</p>	

brak wpływów z tego tytułu. Wynika to z faktu, iż podmioty, które byłyby zobligowane do odprowadzania tej należności, korzystały ze zwolnień wynikających z umów o unikaniu podwójnego opodatkowania.		
8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu		
<input type="checkbox"/> nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	x tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy	
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów x zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	x tak <input type="checkbox"/> nie x nie dotyczy	
<p>Komentarz:</p> <p>Projekt wprowadza obowiązek przeprowadzania przez banki hipoteczne, w toku bieżącej działalności, testów płynności i testów równowagi pokrycia, celem ustalenia, czy na dzień dokonania ustalenia wiarygodności banku hipotecznego oraz prawa i środki wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych. Projekt obliguje również banki hipoteczne do utrzymywania nadwyżki środków płynnych, zapewniającej obsługę odsetek od listów zastawnych w perspektywie najbliższych 6 miesięcy oraz tzw. nadzabezpieczenie emisji w wysokości min. 10%.</p>		
9. Wpływ na rynek pracy		
Wejście w życie projektu ustawy nie będzie miało wpływu na rynek pracy.		
10. Wpływ na pozostałe obszary		
<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	Wejście w życie ustawy nie będzie miało wpływu na wskazane obszary.	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
Ustawa wejdzie w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.		
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?		
Ewaluacja skutków wejścia w życie projektu będzie mogła nastąpić najwcześniej po upływie ok. 2 lat od dnia wejścia w życie ustawy. Możliwym do zastosowania miernikiem będzie liczba banków hipotecznych, wartość emisji listów zastawnych, udział finansowania listem zastawnym w źródłach finansowania banków.		
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)		
Brak		

Raport z konsultacji publicznych

W związku ze specyfiką projektu ustawy, w szczególności ograniczonym zakresem podmiotów, na które oddziałuje projekt, dokonano roboczych konsultacji najbardziej problematycznych zagadnień projektu z zainteresowanymi stronami, tj. Urzędem Komisji Nadzoru Finansowego oraz Fundacją na Rzecz Kredytu Hipotecznego.

Odbyły się 4 spotkania robocze, w dniach 17 grudnia 2014 r., 22 i 23 grudnia 2014 r. oraz 23 stycznia 2015 r., podczas których dyskutowano nad zagadnieniami budzącymi wątpliwości oraz wymagającymi rozstrzygnięcia.

Uwagi zgłaszane przez podmioty zainteresowane dotyczyły w szczególności:

- relacji testu płynności i testu równowagi pokrycia do rachunku zabezpieczenia listów zastawnych;
- roli Komisji Nadzoru Finansowego w procesie weryfikacji prawidłowości testów płynności i testów równowagi pokrycia przeprowadzanych przez syndyka w procesie upadłości banku hipotecznego;
- przepisów o nienaruszaniu praw wierzycieli z listów zastawnych w przypadku sprzedaży przedsiębiorstwa bankowego upadłego banku hipotecznego;
- sposobu postępowania w przypadku sprzedaży przedsiębiorstwa bankowego upadłego banku hipotecznego;
- sposobu i trybu podejmowania przez zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych uchwały w sprawie zobowiązania syndyka do likwidacji osobnej masy upadłości oraz sposobu ogłaszania tej uchwały;
- utrzymywania tzw. „bufora płynności” odrębnie dla hipotecznych i publicznych listów zastawnych;
- kwestii redakcyjno-legislacyjnych.

Wszystkie uwagi zgłaszane przez podmioty konsultowane podlegały dyskusji na spotkaniach roboczych oraz uzgodnieniom w trybie roboczym i zostały ostatecznie wyjaśnione. Większość uwag znalazła odzwierciedlenie w projekcie w wersji przekazanej do rozpatrzenia przez Stały Komitet Rady Ministrów.

Zgodnie z Decyzją Rady z dnia 29 czerwca 1998 r. w sprawie konsultacji Europejskiego Banku Centralnego udzielanych władzom krajowym w sprawie projektów przepisów prawnych (98/415/WE) projekt ustawy został przekazany do zaopiniowania przez Europejski Bank Centralny.

EBC w swojej opinii zwrócił uwagę, iż wycena na potrzeby ustalenia bankowo - hipotecznej wartości nieruchomości powinna być dokonywana przez specjalistę niezależnego od procesu wydawania decyzji kredytowej. Dodatkowo wskazał na zasadność monitorowania i uaktualniania, co najmniej raz w roku, wyceny aktywów stanowiących zabezpieczenie emisji listów zastawnych i odpowiadających im wyliczeń współczynnika LTV (wartość kredytu w stosunku do wartości zabezpieczenia). Postulowane przez EBC rozwiązania wynikają z

ogólnie obowiązujących przepisów dotyczących wyceny bankowo - hipotecznej nieruchomości, a także regulaminów banków hipotecznych oraz postanowień rekomendacji wydawanych przez Komisję Nadzoru Finansowego (np. Rekomendacji F). Monitorowanie oraz aktualizacje wycen dokonywanych przez bank hipoteczny dokonywane są zgodnie z Rozporządzeniem CRR, które dotyczy również emitentów listów zastawnych.

EBC w swojej opinii z zadowoleniem przyjmuje proponowane zmiany prawa upadłościowego, podkreślając iż zwiększają one przejrzystość i pewność prawną. Jednocześnie w opinii poddaje się pod rozważenie zastosowanie mechanizmu dobrowolnego wskazanych w noweli etapów procedur upadłościowych, zwłaszcza w odniesieniu do przedłużenia o 12 miesięcy zapadalności listów zastawnych. Należy zauważyć, iż projekt nowelizacji wprowadza szczegółowo określone i umocowane bezpośrednio w nowelizowanych przepisach prawa upadłościowego etapy procedury upadłościowej, obligujące syndyka do ściśle określonych działań po obiektywnym ustaleniu okoliczności faktycznych i finansowych. Zaproponowane w nowelizacji takie właśnie rozwiązanie podyktowane jest oczekiwaniami inwestorów w listy zastawne, podkreślanymi w ocenach i metodologii agencji ratingowych, gdzie priorytetem zapewnienia bezpiecznego i sprawiedliwego (słusznego) podziału środków uzyskiwanych w razie upadłości i likwidacji masy odrębnej jest przejrzystość proceduralna, zwłaszcza zaś unikanie ewentualnych subiektywnych podstaw podejmowanych decyzji finansowych. Jedynym obiektywnym kryterium, które nowelizacja stawia w u podstaw działań syndyka są wyniki przeprowadzanych regularnie testów płynności i równowagi pokrycia. Projekt więc jednoznacznie określa etapy procedury, które mogą być „uelastycznione” w przypadku podjęcia takiej decyzji przez kwalifikowaną większość wierzycieli z listów zastawnych. W tym sensie postulat elastyczności wskazany przez EBC w tym zakresie również został spełniony.

EBC w swojej opinii podnosi kwestię rozwiązań, jakie miałyby mieć zastosowanie, w myśl projektowanych przepisów, w przypadku podjęcia przez zgromadzenie wierzycieli z listów zastawnych (większością 2/3 głosów) uchwały o niestosowaniu postępowania *pass-through* (art. 446c ust. 3 prawa upadłościowego). Art. 446c ust 3 prawa upadłościowego odnosi się do sytuacji, w której bank utracił zdolność płynnego regulowania zobowiązań z listów zastawnych, na co wskazuje negatywny wynik testu płynności. Zasadą, o której mowa w art. 446c ust. 1, jest wtedy automatyczne przedłużenie wymagalności z listów zastawnych o 3 lata od najpóźniejszego terminu wymagalności wierzytelności wpisanej do rejestru listów zastawnych oraz dokonywanie wypłat proporcjonalnie do wpływu środków oraz wysokości należności z listów zastawnych. Nie wydaje się prawdopodobne, aby wierzyciele podjęli uchwałę o odstąpieniu od tej procedury, która w sytuacji niewystarczająco płynnej masy środków pokrycia, zapewnia im równe traktowanie. Projekt dopuszcza jednak podjęcie takiej uchwały kwalifikowaną większością. Konsekwencją woli wierzycieli w zakresie niestosowania trybu *pass through* byłoby pozostanie w trybie, który projektodawca przewidział dla sytuacji określonej w „pierwszym stopniu” procedury, czyli takiej gdy obydwa testy nie są negatywne - art. 446b. Wtedy roszczenia wierzycieli zaspokajane są zgodnie z warunkami emisji (z uwzględnieniem 12 miesięcy odroczenia, które miało miejsce

automatycznie po ogłoszeniu upadłości). Nie jest też wykluczone, że wierzyciele, którzy podejmują uchwałę, o której mowa w art. 446c ust. 3 i w tejże uchwale jednocześnie określą wolę prowadzenia postępowania w trybie likwidacji i wyraźnie wskażą, że zobowiązują syndyka do procedowania według trybu, o którym mowa w art. 446 d, w tym właściwego tu trybu podziału środków ze sprzedaży majątku. Zatem brak przymusowej alternatywy rozwiązań z poziomu ustawowego, o którym mowa w uwadze EBC, uzasadniony jest w omawianym przypadku scedowaniem wyboru rozwiązania innego niż ustawowy (*pass through*) na decyzję, jaką podejmą kwalifikowaną większością głosów wierzyciele.

W trybie art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa żaden z podmiotów nie zgłosił zainteresowania pracami nad projektem ustawy.

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA FINANSÓW¹⁾**

z dnia

**w sprawie szczegółowych warunków oraz sposobu przeprowadzania rachunku
zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności**

Na podstawie art. 25 ust. 7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 99, poz. 919, z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa szczegółowe warunki oraz sposób przeprowadzania:

- 1) rachunku zabezpieczenia listów zastawnych, w tym terminy dla których jest on przeprowadzany;
- 2) testu płynności i testu równowagi pokrycia.

§ 2. Szczegółowe warunki oraz sposób przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.

§ 3. Rachunek zabezpieczenia listów zastawnych przeprowadza się w każdym dniu roboczym odrębnie dla następujących terminów:

- 1) 3 miesiące;
- 2) 6 miesięcy;
- 3) 12 miesięcy.

§ 4. 1. Test równowagi pokrycia oraz test płynności obejmują pozycje we wszystkich walutach, przeliczone na złote według kursu walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w dniu przeprowadzania testów.

2. Testy przeprowadzane są nie rzadziej niż co trzy miesiące, na koniec kwartału.

¹⁾ Minister Finansów kieruje działem administracji rządowej – instytucje finansowe, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 22 września 2014 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Finansów (Dz. U. poz. 1256).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 184, poz. 1539 i Nr 249, poz. 2104, z 2006 r. Nr 157, poz. 1119, z 2009 r. Nr 157, poz. 1241 oraz z 2015 r. poz. 238 i ...

3. Metody kalkulacji testów przedstawione w rozporządzeniu dla hipotecznych listów zastawnych stosuje się odpowiednio do publicznych listów zastawnych.

§ 5. Szczegółowe warunki oraz sposób przeprowadzania testu równowagi pokrycia określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.

§ 6. Szczegółowe warunki oraz sposób przeprowadzania testu płynności określa załącznik nr 3 do rozporządzenia.

§ 7. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

MINISTER FINANSÓW

**Załączniki
do rozporządzenia
Ministra Finansów
z dnia ... (poz. ...)**

Załącznik nr 1

Szczegółowe warunki oraz sposób przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych

1. Rachunek zabezpieczenia listów zastawnych przedstawia poziom zabezpieczenia wartości nominalnych listów zastawnych aktywami wpisanymi do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiącymi podstawę emisji listów zastawnych, z uwzględnieniem instrumentów zabezpieczających oraz pozycji stanowiących zabezpieczenie zastępcze zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych.
2. Rachunek zabezpieczenia listów zastawnych jest sporządzany według następującego wzoru:

		Narastająco od początku roku obrotowego ³⁾	Stan na dzień
I	Wartości nominalne (bez odsetek)		
1	Listy zastawne w obrocie	X	
2	Wierzytelności stanowiące zabezpieczenie listów zastawnych	X	
3	Zabezpieczenie zastępcze	X	
4	Instrumenty zabezpieczające	X	
5	Stan zabezpieczenia (2+3+4-1)	X	
II	Odsetki		
1	Odsetki od listów zastawnych w obrocie		
2	Odsetki od wierzytelności stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych		
3	Odsetki od zabezpieczenia zastępczego		
4	Odsetki od instrumentów zabezpieczających		
5	Stan zabezpieczenia odsetek (2+3+4-1)		

Stan na dzień w tys. złotych

3. Rachunek zabezpieczenia listów zastawnych sporządzany jest dla wszystkich walut łącznie.
4. Waluty obce przeliczane są na złote według kursu średniego ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski z dnia sporządzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych.

³⁾ Odsetki zapłacone i naliczone memoriałowo (w tym dyskonto) oraz odsetki otrzymane i naliczone memoriałowo (w tym dyskonto), wykazane w rachunku wyników, narastająco od początku roku obrotowego do dnia sporządzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych.

5. Pozycja „I.2. Wierzytelności stanowiące zabezpieczenie listów zastawnych” oznacza sumę sald wartości nominalnych z wszystkich wierzytelności wpisanych do danego rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, z uwzględnieniem pomniejszeń dla ekspozycji, o których mowa w art. 127 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Dz. Urz. UE L 176 z 27.06.2013, str. 1, z późn. zm.). Ekspozycje te mogą być wykazane w zestawieniu jedynie do 40% ich nominału, chyba że bank hipoteczny w oparciu o prowadzone bazy danych wykaże wyższy stopień statystycznej odzyskiwalności kredytów w wyniku przeprowadzonych egzekucji z nieruchomości.
6. Pozycja „I.3. Zabezpieczenie zastępcze” oznacza sumę wartości nominalnej środków banku hipotecznego, o których mowa w art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Warunkiem prezentacji tych pozycji jest ich obecność w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych na dzień sporządzenia zestawienia.
7. Pozycja „I.4 Instrumenty zabezpieczające” oznacza instrumenty zabezpieczające, o których mowa w art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, zawarte przez bank hipoteczny zgodnie z art. 19 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Wartość tych instrumentów należy prezentować w wartościach nominalnych netto, tj. w przypadku gdy instrument może być dekomponowany na hipoteczny kredyt i depozyt, w zestawieniu należy wykazać wartość będącą różnicą pomiędzy nominałem tego kredytu i depozytu.
8. Pozycja „II.4 Odsetki od instrumentów zabezpieczających” zawiera odsetki nominalne naliczone netto, tj. w przypadku gdy instrument może być dekomponowany na kredyt i depozyt, różnice między hipotecznymi odsetkami naliczonymi między kredytem i depozytem.

Szczegółowe warunki oraz sposób przeprowadzania testu równowagi pokrycia

I. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZEPROWADZANIA TESTU RÓWNOWAGI POKRYCIA

1. Ekspozycje, o których mowa w art. 127 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Dz. Urz. UE L 176 z 27.06.2013, str. 1, z późn. zm.), mogą być uwzględniane w wyliczeniach Testu równowagi pokrycia jedynie do wysokości 40% wierzytelności, chyba że bank hipoteczny w oparciu o prowadzone bazy danych wykaże wyższy stopień statystycznej odzyskiwalności kredytów w wyniku przeprowadzonych egzekucji z nieruchomości.
2. Test równowagi pokrycia uważa się za spełniony, jeżeli kalkulacja przeprowadzona zgodnie z formułą, o której mowa w pkt II, z uwzględnieniem scenariusza szokowego, o którym mowa w pkt II.4, wykazuje wynik pozytywny.

II. SPOSÓB PRZEPROWADZANIA TESTU RÓWNOWAGI POKRYCIA

1. Wynik Testu równowagi pokrycia określa się na podstawie wskaźnika wyliczonego zgodnie z poniższym wzorem:

$$TPA_t = \frac{N_w + N_{zd} + IZ_t}{N_{Lz}},$$

gdzie:

TPA_t – wskaźnik testu równowagi pokrycia;

N_w – łączna nominalna wartość wierzytelności zabezpieczonych hipoteką wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych na dzień sporządzania Testu równowagi pokrycia. Ekspozycje, o których mowa w art. 127 w związku z art. 178 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012, uwzględniane są w wyliczeniach w wysokości 40% ich nominalu na dzień sporządzania Testu, z zastrzeżeniem pkt I.2;

N_{zd} – łączna nominalna wartość środków stanowiących zabezpieczenie zastępcze, o których mowa w art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, w tym środków płynnych, o których mowa w pkt I.2 Załącznika nr 3 do rozporządzenia. Środki płynne utrzymywane przez bank hipoteczny na potrzeby spełnienia art. 18 ust. 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych jako tzw. *bufor płynności* nie są składową tej pozycji, ponieważ nie stanowią podstawy emisji hipotecznych listów zastawnych;

N_{Lz} – łączna nominalna wartość hipotecznych listów zastawnych będących w obrocie na datę sporządzenia Testu równowagi pokrycia;

IZ_t – łączna wartość nominalna netto (dodatnia lub ujemna) instrumentów zabezpieczających, o których mowa w art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, na dzień sporządzania Testu, rozumiana jako różnica między nominalami hipotecznego kredytu i depozytu, na które można dekomponować instrument zabezpieczający.

2. Test równowagi pokrycia powinien być spełniony także w scenariuszu szokowym zakładającym zmianę kursów walutowych o +/-10%.

Szczegółowe warunki oraz sposób przeprowadzania testu płynności

I. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZEPROWADZANIA TESTU PŁYNNOŚCI

1. Na ustalenie wyniku Testu płynności składają się dwie kalkulacje:
 - a) sześciomiesięczna kalkulacja płynności, której celem jest wykazanie pokrycia środkami płynnymi zobowiązań z tytułu listów zastawnych wymagalnych w okresie kolejnych 6 miesięcy,
 - b) dwunastomiesięczna kalkulacja płynności, której celem jest wykazanie pokrycia środkami płynnymi oraz środkami przewidywanymi do uzyskania w okresie Testu z tytułu spłat wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, zobowiązań z tytułu listów zastawnych wymagalnych w okresie kolejnych 12 miesięcy.
2. Środki płynne, o których mowa w pkt 1 lit. a i b, stanowią środki wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wymienione w art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz środki utrzymywane przez bank hipoteczny zgodnie z art. 18 ust. 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych na pokrycie odsetek od listów zastawnych przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy, z uwzględnieniem wartości przepływów pieniężnych z tytułu zawartych instrumentów zabezpieczających, o których mowa w art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych.
3. Test płynności uważa się za spełniony, jeżeli kalkulacja sześć- i dwunastomiesięczna, przeprowadzone według formuł, o których mowa w pkt II, z uwzględnieniem scenariuszy szokowych, o których mowa w pkt II.8, wykazują pozytywne wyniki warunków określonych w pkt II.4 i II.6.

II. SPOSÓB PRZEPROWADZANIA TESTU PŁYNNOŚCI

1. Wysokość zobowiązań finansowych wynikających z listów zastawnych w obrocie jest wyznaczana dla kolejnych sześciu i dwunastu miesięcy zgodnie z poniższym wzorem:

$$Z_{Lz} = O_n^{Lz} + N_{Lz} + K_t$$

gdzie:

Z_{Lz} – łączna wartość zobowiązań finansowych banku hipotecznego wymagalnych w okresie od daty, na którą sporządzany jest Test płynności, do daty wynikającej z definicji przeprowadzanego Testu;

O_n^{Lz} – naliczone memoriałowo odsetki z tytułu hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie za okres od daty, na którą sporządzany jest Test płynności, do daty wynikającej z definicji przeprowadzanego testu (180 dni dla kalkulacji sześciomiesięcznej i 360 dni dla kalkulacji dwunastomiesięcznej) lub daty wymagalności kapitału (jeśli wcześniejsza). Dla potrzeb obliczenia odsetek od listów zastawnych przyjmuje się wysokość stóp procentowych ustalonych dla najbliższych płatności odsetkowych i obowiązujących dla poszczególnych serii listów zastawnych w obrocie na dzień sporządzenia Testu oraz zakłada się, że termin ich wykupu następuje według opisu w definicji N_{Lz} przedstawionej niżej;

N_{Lz} – łączna wartość nominalna hipotecznych listów zastawnych w obrocie, których termin wykupu przypada na okres od daty, na którą sporządzany jest Test płynności, do daty wynikającej z definicji przeprowadzanego Testu. Termin wykupu listów zastawnych jest

zdefiniowany w następujący sposób: kontraktowy termin wykupu listów zastawnych plus 1 (jeden) rok.;

K_t – łączna kwota przyszłych kosztów likwidacji osobnej masy upadłości. Dla potrzeb Testu, koszty te wyznacza się w następujący sposób: 0.05% x nominalna wartość hipotecznych listów zastawnych w obrocie. W przypadku, gdy wynik będzie mniejszy od 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych, dla potrzeb testu zostanie wykorzystana kwota 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych.

W obliczeniu Z_{Lz} dla rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych, odniesienia do hipotecznych listów zastawnych powinny być zastąpione odniesieniami do publicznych listów zastawnych.

2. Na potrzeby sześciomiesięcznej kalkulacji płynności dla hipotecznych listów zastawnych wysokość środków płynnych, o których mowa w I.2 niniejszego Załącznika, utrzymywanych przez bank hipoteczny na pokrycie zobowiązań z listów zastawnych, wyznacza się zgodnie z poniższym wzorem:

$$D_{6M} = PW_t + G_t + BP_t + IZ_t$$

gdzie:

D_{6M} – łączna wysokość środków płynnych utrzymywanych przez bank hipoteczny na pokrycie zobowiązań z tytułu listów zastawnych wymagalnych w okresie kolejnych 6 miesięcy;

PW_t – wartość bieżąca płynnych papierów wartościowych (wraz z naliczonymi odsetkami) wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych na datę sporządzenia Testu płynności (z wyłączeniem bonów pieniężnych NBP);

G_t – nominalna wartość gotówki i depozytów złożonych w Narodowym Banku Polskim (wraz z naliczonymi odsetkami) wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych na datę sporządzenia Testu płynności;

BP_t – wartość nominalna wyemitowanych przez Narodowy Bank Polski bonów pieniężnych wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych na datę sporządzenia Testu płynności;

IZ_t – kwota netto (dodatnia lub ujemna) przepływów pieniężnych z tytułu instrumentów zabezpieczających, o których mowa w art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, za okres od daty, na którą sporządzany jest Test płynności, do daty wynikającej z definicji przeprowadzanego Testu.

W przypadku wyznaczania wysokości środków płynnych dla publicznych listów zastawnych, powyższe odniesienia dotyczące hipotecznych listów zastawnych są zamieniane na odniesienia dotyczące publicznych listów zastawnych.

3. Kalkulacja płynności w okresie sześciomiesięcznym jest spełniona w przypadku, gdy wartość D_{6M} określona powyżej w punkcie 3, nie jest mniejsza niż wartość Z_{Lz} dla danego okresu.
4. Na potrzeby dwunastomiesięcznej kalkulacji płynności dla hipotecznych listów zastawnych sumę środków płynnych, o których mowa w pkt I.2 niniejszego Załącznika, utrzymywanych przez bank hipoteczny na pokrycie zobowiązań z listów zastawnych, powiększa się o sumę środków przewidywanych do uzyskania w okresie Testu z tytułu spłaty wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych i oblicza zgodnie z następującym wzorem:

$$D_{12M} = O_t + N_t + PW_t + G_t + BP_t + IZ_t$$

gdzie:

D_{12M} – łączna wysokość dostępnych środków płynnych na pokrycie zobowiązań finansowych z tytułu listów zastawnych wymagalnych w okresie kolejnych 12 miesięcy;

O_t – naliczone memoriałowo odsetki z tytułu wierzytelności stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych za okres od daty, na którą sporządzany jest Test płynności, do daty wynikającej z

definicji przeprowadzanego Testu lub daty spłaty całkowitej (jeśli wcześniejsza). Dla potrzeb obliczenia odsetek przyjmuje się wysokość stóp procentowych ustalonych dla najbliższych płatności odsetkowych od poszczególnych wierzytelności na dzień sporządzenia Testu;

N_t – prognozowane regularne spłaty kapitałowe z tytułu wierzytelności stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych za okres od daty, na którą sporządzany jest Test płynności, do daty wynikającej z definicji przeprowadzanego Testu;

PW_t – wartość bieżąca płynnych papierów wartościowych (wraz z naliczonymi odsetkami), wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych na datę sporządzenia Testu płynności (z wyłączeniem bonów pieniężnych NBP);

G_t – nominalna wartość gotówki i depozytów złożonych w Narodowym Banku Polskim (wraz z naliczonymi odsetkami) wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych na datę sporządzenia Testu płynności;

BP_t – wartość nominalna wyemitowanych przez Narodowy Bank Polski bonów pieniężnych wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych na datę sporządzenia Testu płynności;

IZ_t – kwota netto (dodatnia lub ujemna) przepływów pieniężnych z tytułu instrumentów zabezpieczających, o których mowa w art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, za okres od daty, na którą sporządzany jest Test płynności, do daty wynikającej z definicji przeprowadzanego Testu.

W przypadku wyznaczania wysokości dostępnych środków płynnych dla publicznych listów zastawnych, powyższe odniesienia dotyczące hipotecznych listów zastawnych są zamieniane na odniesienia dotyczące publicznych listów zastawnych.

5. Dwunastomiesięczna kalkulacja płynności jest spełniona w przypadku gdy wartość D_{12M} , określona w pkt 5 powyżej, nie jest mniejsza niż wartość Z_{LZ} dla badanego okresu.
6. Test płynności jest spełniony pod warunkiem, że obydwie kalkulacje: sześciomiesięczna i dwunastomiesięczna są spełnione jednocześnie.
7. Obydwie kalkulacje Testu płynności powinny być spełnione także dla następujących scenariuszy szokowych:
 - Dla zmiany wartości wszystkich pozycji wrażliwych wchodzących w skład D_{6M} , D_{12M} oraz Z_{LZ} pod wpływem zmiany kursów walutowych o +/-10%,
 - Dla zmiany wartości wszystkich pozycji wyznaczanych według zmiennych stóp procentowych wchodzących w skład D_{6M} , D_{12M} oraz Z_{LZ} pod wpływem zmiany referencyjnych stóp procentowych o +/- 100 punktów bazowych (w przypadku otrzymania ujemnych stóp procentowych od aktywów lub pasywów przyjmuje się, że ich poziom wynosi zero).

UZASADNIENIE

1. Podstawa prawna wydania rozporządzenia

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, bank hipoteczny przeprowadza, w każdym dniu roboczym, rachunek zabezpieczenia listów zastawnych w celu monitorowania wypełniania w perspektywie długookresowej wymogów, o których mowa w art. 18 ust. 1, 1a i 2 ustawy.

Na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, bank hipoteczny ustala, czy – na dzień dokonania ustalenia – wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, o których mowa w art. 18 ust. 3, 3a i 4 ustawy, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na:

- 1) pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych (test równowagi pokrycia) oraz
- 2) pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych w przedłużonych terminach wymagalności, o których mowa w art. 446 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (test płynności).

Przeprowadzając test równowagi pokrycia i test płynności, zgodnie z art. 25 ust. 3 ustawy, bank hipoteczny uwzględnia koszty likwidacji osobnej masy upadłości oraz różnice walutowe i oprocentowania, jeżeli takie różnice pomiędzy składnikami osobnej masy upadłości, a zobowiązaniami z listów zastawnych nie będą zabezpieczone przez odpowiednie transakcje zabezpieczające przed ryzykiem zmiany stopy procentowej lub ryzykiem walutowym. Test równowagi pokrycia jest przeprowadzany nie rzadziej niż co 6 miesięcy, natomiast test płynności – nie rzadziej niż co 3 miesiące (art. 25 ust. 4). W myśl art. 25 ust. 5 ustawy, wyniki testu równowagi pokrycia i testu płynności uznaje się za pozytywne, jeżeli po ich przeprowadzeniu ustalono, że na dzień dokonania ustalenia wierzytelności banku hipotecznego oraz prawa i środki, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, wystarczają na pełne zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych. Rachunek zabezpieczenia listów zastawnych oraz test równowagi pokrycia i test płynności, na podstawie art. 25 ust. 6, są przeprowadzane odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych i dla publicznych listów zastawnych.

Ustawodawca, w art. 25 ust. 7 nowelizowanej ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, zamieścił upoważnienie dla ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, do określenia, w drodze rozporządzenia, po zasięgnięciu opinii Komisji Nadzoru Finansowego, szczegółowych warunków oraz sposobu przeprowadzania:

- 1) rachunku zabezpieczenia listów zastawnych, w tym terminów, dla których jest on przeprowadzany,
- 2) testu równowagi pokrycia i testu płynności
– mając na względzie konieczność zapewnienia bezpieczeństwa wyemitowanych listów zastawnych.

2. Zakres proponowanej regulacji

Rachunek zabezpieczenia listów zastawnych wskazuje na zdolność banku hipotecznego do prawidłowego regulowania zobowiązań banku. Za pomocą rachunku zabezpieczania listów zastawnych bank ma monitorować wypełnianie w bieżącej działalności wymogów i limitów ostrożnościowych, określonych w ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

Podobnie przeprowadzanie testu równowagi pokrycia i testu płynności ma na celu uprawdopodobnienie sprawnego i kompletnego przeprowadzenia tych testów w okolicznościach uzasadniających ogłoszenie upadłości banku hipotecznego.

Celem regulacji jest zatem zwiększenie bezpieczeństwa listów zastawnych oraz związanej z tym możliwością wyższej oceny tych instrumentów przez zewnętrzne instytucje oceny wiarygodności kredytowej (tzw. ECAI, „firmy ratingowe”).

Projektowane rozporządzenie jest regulacją nową, która uszczegóławia dotychczasowe zapisy art. 25 w brzmieniu sprzed nowelizacji ustawy.

Przepisy § 2 rozporządzenia dotyczą rachunku zabezpieczenia listów zastawnych, wskazując załącznik określający szczegółowe warunki i sposób jego przeprowadzania, a także terminy dla których jest on sporządzany. Zgodnie z rozporządzeniem rachunek zabezpieczenia powinien być przeprowadzony dla terminów 3-miesięcznych, 6-miesięcznych i 12-miesięcznych.

Postanowienia kolejnych paragrafów dotyczą testów równowagi pokrycia i płynności przeprowadzanych przez bank hipoteczny, z odesłaniem do odpowiednich załączników regulujących szczegółowe warunki i sposób przeprowadzania tych testów. Załącznik nr 2 określa szczegółowe warunki i sposób przeprowadzania testu równowagi pokrycia, natomiast załącznik nr 3 – testu płynności.

Zgodnie z § 7 projektu termin wejścia w życie rozporządzenia wynosi 14 dni od dnia ogłoszenia.

3. Zgodność z prawem Unii Europejskiej

Projekt jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

4. Notyfikacja

Projektowane rozporządzenie nie podlega procedurze notyfikacji w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039, z późn. zm.).

5. BIP RCL

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.) projekt rozporządzenia zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji w zakładce Rządowy Proces Legislacyjny.

<p>Nazwa projektu: rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie szczegółowych warunków oraz sposobu przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności.</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Finansów</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Dorota Podedworna-Tarnowska, Podsekretarz Stanu</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Agnieszka Wachnicka, Zastępca Dyrektora Departamentu Rozwoju Rynku Finansowego, tel. 694 58 27</p>	<p>Data sporządzenia:</p> <p>Źródło: upoważnienie ustawowe.</p> <p>Nr w wykazie prac: ...</p>
---	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Realizacja delegacji ustawowej wymaganej ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Rozporządzenie określi zasady i terminy przeprowadzania testu płynności i testu równowagi pokrycia oraz sposobu prowadzenia rachunku zabezpieczenia listów zastawnych.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Zgodnie z delegacją ustawową, banki hipoteczne emitujące listy zastawne będą podlegały obowiązkowi prowadzenia rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz przeprowadzania okresowych testów płynności i równowagi pokrycia. Rachunek zabezpieczenia listów zastawnych wskazuje na zdolność banku hipotecznego do prawidłowego regulowania zobowiązań.

Testy spełniają podobną rolę, przy czym dodatkowo w przypadku upadłości banku hipotecznego, wynik testu stanowi wskazanie czy spełnione zostały przesłanki dla wszczęcia trybu zaspokajania wierzycieli zgodnie z art. 442 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze.

Oczekuje się, że regulacja poprawi bezpieczeństwo instrumentu finansowego: list zastawny oraz wpłynie pozytywnie na oceny tych instrumentów przez zewnętrzne instytucje oceny wiarygodności kredytowej (tzw. ECAI, „firmy ratingowe”).

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Regulacje szczegółowe prowadzenia testów płynności i równowagi pokrycia na okoliczność upadłości emitenta nie znajdują odpowiedników w regulacjach europejskich. Zasadę kontrolowania pokrycia przez testy zaznaczono w najnowszych regulacjach covered bonds w Belgii. Również w Niemczech prowadzone są testy płynności wedle wystandaryzowanych zasad, jednak bez ścisłego określenia w przepisach rangi ustawowej.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Banki hipoteczne	3–5 podmiotów w skali kraju		Jednorazowy koszt dostosowania rozwiązań informatycznych; długofalowe korzyści ze zwiększenia bezpieczeństwa
Powiernicy	nieokreślona	brak	Obowiązek kontroli wyników testów oraz sposobu prowadzenia rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz obowiązek informowania Komisji Nadzoru Finansowego w sytuacji braku pozytywnego wyniku któregokolwiek z testów.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Projekt rozporządzenia zostanie przekazany do uzgodnień i konsultacji m.in.: z Komisją Nadzoru Finansowego, Związkiem Banków Polskich, Narodowym Bankiem Polskim, Konferencją Przedsiębiorstw Finansowych i Krajowym Związkiem Banków Spółdzielczych.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych													
(ceny stałe z ... r.)		Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
Wydatki ogółem													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
Saldo ogółem													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
Źródła finansowania													
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		Projekt nie będzie miał wpływu na wydatki sektora finansów publicznych.											
7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe													
		Skutki											
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)					
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z ... r.)	duże przedsiębiorstwa												
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw												
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe												
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa												
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw												
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe												
	banki hipoteczne	Możliwe podniesienie ratingów kredytowych może wpłynąć na obniżenie kosztu finansowania banków na rynku finansowym.											
	inwestorzy	Poprawa bezpieczeństwa listów zastawnych jako instrumentu finansowego.											
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń													
8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu													
<input type="checkbox"/> nie dotyczy													
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).							<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy						

<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input checked="" type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input checked="" type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
Komentarz: zmiana nieznacznie zwiększy obciążenia regulacyjne w bankach hipotecznych w związku z obowiązkiem przeprowadzania okresowych testów płynności i testów równowagi pokrycia, jednakże proponowana zmiana wpłynie jednocześnie na wzrost bezpieczeństwa emitowanych listów zastawnych.	
9. Wpływ na rynek pracy	
Nie dotyczy.	
10. Wpływ na pozostałe obszary	
<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe
	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	Nie dotyczy.
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego	
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?	
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)	