

BIP Rady Ministrów i Kancelarii Prezesa Rady Ministrów

<https://bip.kprm.gov.pl/kpr/form/r155229550596,Projekt-ustawy-o-zmianie-ustawy-o-pomocy-panstwa-w-splacie-niektorych-kredytow-m.html>

2020-10-26, 08:59

Numer projektu	UD548
Tytuł	Projekt ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz niektórych innych ustaw
Rodzaj dokumentu	projekty ustaw

Informacje o przyczynach i potrzebie wprowadzenia rozwiązań planowanych w projekcie

Przyjęty przez Radę Ministrów Narodowy Program Mieszkaniowy (dalej „NPM”) określił główne cele i środki realizacji polityki mieszkaniowej państwa w horyzoncie średniookresowym (do 2030 r., zgodnie ze Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju).

Oprócz działań i instrumentów realizacji NPM, dokument wskazał na kluczowe dla realizacji programu obszary priorytetowe, zaliczając do nich m.in. zapewnienie warunków dla stabilnego i efektywnego finansowania mieszkalnictwa. W ramach zapewnienia stabilnego finansowania w NPM rząd wskazał na potrzebę dalszej racjonalizacji zasad wydatkowania środków budżetowych, przewidując - w przypadku historycznych zobowiązań polityki mieszkaniowej związanych z systemem oszczędzania w okresie PRL na książeczkach mieszkaniowych - „określenie zamkniętych ram czasowych ponoszenia wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych oraz wprowadzenia nowych tytułów wydatkowych w większym zakresie odnoszących się do poprawy efektywności energetycznej w istniejącym zasobie mieszkaniowym” (str. 53 załącznika do uchwały Rady Ministrów z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przyjęcia „Narodowego Programu Mieszkaniowego” /uchwała nr 115/2016/).

Rozwiązania proponowane w planowanym projekcie są propozycją wypełnienia ww. średniookresowej wytycznej NPM.

Mieszkaniowe książeczki oszczędnościowe funkcjonują w polskim systemie bankowym od lat pięćdziesiątych ubiegłego stulecia. Celem systemu oszczędzania na książeczkach było gromadzenie przez osoby fizyczne wkładów pieniężnych z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe. Książeczki były szczególną postacią umowy rachunku bankowego (art. 725 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny), a utrzymanie realnej wartości wkładów na nich zgromadzonych, miało zapewniać system udzielania tzw. premii gwarancyjnych, obowiązujący od dnia 17 kwietnia 1958 r. Do wypłaty premii zobowiązany został bank PKO, lecz wydatki z tego tytułu refundowane były z budżetu państwa. Zasady gromadzenia wkładów na książeczkach, ich oprocentowanie oraz warunki nabywania prawa do premii gwarancyjnej i zasady ustalania jej wysokości zmieniały się od tego czasu wielokrotnie wraz ze zmianami podstaw prawnych w tym przedmiocie.

Aktualnie zagadnienia związane z realizacją praw przysługujących właścicielom książeczek mieszkaniowych, wystawionych do dnia 23 października 1990 r., w tym warunki wypłaty premii gwarancyjnej przy jej likwidacji regulują przepisy ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1779, z późn. zm.). Zgodnie z ustawą właściciele książeczek mieszkaniowych mogą ubiegać się o wypłatę premii gwarancyjnej w przypadku realizacji jednego z 12 celów mieszkaniowych. Natomiast budżet państwa refunduje bankom wypłacone klientom premie gwarancyjne, w związku z likwidacją książeczek. Należy podkreślić, że ustawa była kilkakrotnie nowelizowana w celu poszerzenia katalogu czynności, w związku z którymi można ubiegać się o premię gwarancyjną. W wyniku zrealizowanych inicjatyw legislacyjnych premię gwarancyjną można uzyskać zarówno w związku z poniesieniem jednorazowo znaczących wydatków (uzyskanie prawa własności mieszkania), poprzez wniesienie wkładu własnego w przypadku zaciągania kredytu hipotecznego czy dokonanie wpłaty partycypacji do towarzystwa budownictwa społecznego, po - w przypadku osób mających już zaspokojone potrzeby mieszkaniowe - dokonanie remontu polegającego na wymianie okien, instalacji gazowej lub elektrycznej.

Pomimo corocznie zmniejszającej się skali potencjalnych zobowiązań finansowych państwa wywodzących się jeszcze z okresu PRL, na dzień 31 grudnia 2018 r. nadal zarejestrowanych jest 1,032.033 rachunków oszczędnościowych. Zgromadzone na tych rachunkach wkłady wynosiły na koniec ub. roku 532,8 mln zł ze średnią premią gwarancyjną wynoszącą w 2018 roku 9.315,4 zł, przy czym premia ta była nieco wyższa niż we wcześniejszych latach (w 2017 r. premia wynosiła 8.793,7 zł, zaś w 2016 r. - 8.828,9 zł). Rok 2018 był też kolejnym rokiem, w którym dało się zaobserwować tendencję spadkową w liczbie likwidowanych książeczek mieszkaniowych: w całym tym okresie zlikwidowano 18.922 książeczek, z czego książeczki z wypłaconą premią gwarancyjną wynosiły 17.507 szt. (o ok. 5,8 tys. mniej niż w roku 2017). Przewiduje się, że w kolejnych latach liczba likwidowanych książeczek przy utrzymaniu niezmiennych rozwiązań prawnych może nadal się zmniejszać. Prawdopodobnie przyczyną tego jest „wyczerpanie się” katalogu czynności uprawniających do realizacji książeczki. Większość pozycji w katalogu odnosi się do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela książeczki w formie zakupu mieszkania (lub uzyskania mieszkania w tbs) i cel ten został w dużym stopniu osiągnięty, natomiast właściciele mieszkań będący w posiadaniu książeczek mają mocno ograniczone możliwości uzyskania premii gwarancyjnej. Katalog czynności umożliwiający ubieganie się o wypłatę premii gwarancyjnej nie był zmieniany od 2008 r.

Istota rozwiązań ujętych w projekcie

Rozwiązania planowane w projekcie zostały przedstawione po zakończeniu pierwszego okresu realizacji NPM, kluczowego pod względem przygotowania i wdrożenia najważniejszych zmian legislacyjnych, stymulujących w perspektywie długookresowej wieloletnie działania inwestycyjne. Przyjęta chronologia pozwoli całościowo uwzględnić tym samym dorobek rozwiązań wdrożonych w ramach ponad 2-letniego okresu realizacji NPM, co zapewni spójność projektu z innymi działaniami i instrumentami NPM, W poszerzonym katalogu czynności uprawniających do ubiegania się o premię gwarancyjną będą mogły zostać uwzględnione nowe tytuły wydatkowe korespondujące z:

- instrumentami wspierania średniozamożnych rodzin w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych w ramach dostępnych form najmu z dojsciem do własności mieszkania („Mieszkanie +”);
- szerokimi działaniami na rzecz poprawy stanu technicznego w istniejących zasobach mieszkaniowych;
- systemową likwidacją użytkowania wieczystego w mieszkalnictwie.

Poza wprowadzeniem dodatkowych możliwości uzyskania środków przyczyniających się do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właścicieli książeczek, równoległym skutkiem zmian powinien być wzrost liczby corocznie likwidowanych książeczek mieszkaniowych, przyczyniający się - w kontekście procesu racjonalizowania struktury wydatków budżetowych - do stopniowego kończenia się okresu ponoszenia sztywnych zobowiązań budżetu z tytułu refundowania bankom wypłacanych premii.

Po wprowadzeniu proponowanych zmian poszerzony katalog wydatków, w związku z którym można ubiegać się o wypłatę premii gwarancyjnej, będzie obejmował:

- 1) możliwość uzyskania premii w związku z wniesieniem opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- 2) nowe przedsięwzięcia remontowe (poszerzono o instalację wodno-kanalizacyjną, c.o., wymianę źródeł ciepła);
- 3) wydatki związane z zawarciem umowy najmu instytucjonalnego z dojsciem do własności - premia przekazywana przed uzyskaniem własności mieszkania tytułem spłaty części kapitałowej.

Zakłada się również wprowadzenie rozwiązań pozwalających w większym stopniu powiązać sytuację osoby nadal będącej posiadaczem książeczki mieszkaniowej z możliwością taniego wynajmu nowego mieszkania (w przyszłości własnego, tj, również w modelu dojscia do własności) poprzez uwzględnienie właścicieli książeczek mieszkaniowych w kryteriach pierwszeństwa pi-zy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w programie „Mieszkanie na Start”. W celu dalszych działań pozwalających w przyszłości określić zamknięte ramy czasowe ponoszenia wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych, zgodnie z wytyczną NPM, proponuje się również wprowadzenie mechanizmu zarejestrowania książeczki mieszkaniowej w banku prowadzącym obsługę rachunku. Ocenia się, że istotna część książeczek mieszkaniowych na przestrzeni lat uległa zniszczeniu, zagubieniu itp., przez co liczba rachunków nadal ujętych w ewidencjach instytucji finansowych może być istotnie wyższa od rzeczywistej skali książeczek, jakie nadal mogą podlegać likwidacji. Zgodnie z projektem, czynność rejestracyjna powinna nastąpić do końca 2021 r. (zostałyby jednocześnie zapewnione rozwiązania niepozbawiające bezwzględnie prawa do premii tych osób, które z różnych przyczyn nie dopełnią tego obowiązku).

Wprowadzony mechanizm pozwoli zweryfikować liczbę rzeczywiście istniejących książeczek i oszacować kwotę łącznych zobowiązań budżetowych, które wynikać mogą z faktycznie „czynnych” rachunków. Informacje w ww. zakresie zostałyby przedstawione przez instytucje finansowe w I połowie 2022 r. (uzyskane dane mogłyby stanowić podstawę dla pizeprowadzenia całościowej analizy programu, w tym przygotowania ew. propozycji nowych dodatkowych działań wpierających pozostałych właścicieli książeczek, nieposiadających „zdolności finansowej” do skorzystania z rozwiązań ustawowych, pomimo ich poszerzenia).

Organ odpowiedzialny za opracowanie projektu

MliR

Osoba odpowiedzialna za opracowanie projektu

Artur Soboń Sekretarz Stanu

Organ odpowiedzialny za przedłożenie projektu RM

MliR

Planowany termin przyjęcia projektu przez RM

III kwartał 2019 r.

Informacja o rezygnacji z prac nad projektem (z podaniem przyczyny) -

[Rejestr zmian](#)
