

U S T A W A

z dnia....

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

Art. 1. W ustawie z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2452) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

a) w ust. 1:

- w pkt 2 wyrazy „przekracza 50%” zastępuje się wyrazami „przekracza 40%”,
- w pkt 3:
 - w lit. a wyrazy „dwukrotności kwoty” zastępuje się wyrazami „dwuipółkrotności kwoty”,
 - w lit. b wyrazy „dwukrotności kwoty” zastępuje się wyrazami „dwuipółkrotności kwoty”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

2) w art. 5:

a) w ust. 1 wyrazy „36 miesięcy” zastępuje się wyrazami „40 miesięcy”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wysokość wsparcia określa się w złotych jako równowartość przewidywanych 40 miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, z tym że jeżeli wysokość przewidywanej miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej jest wyższa niż 3 000 zł, do określenia wysokości wsparcia przyjmuje się kwotę 3 000 zł”,

c) w ust. 3 wyrazy „2 000 zł” zastępuje się wyrazami „3 000 zł”;

- 3) w art. 5a w ust. 3 wyrazy „72 000 zł” zastępuje się wyrazami „120 000 zł”;
- 4) w art. 19:
 - a) w ust. 1 wyrazy „dokonywany w 144” zastępuje się wyrazami „dokonywany w 200”;
 - b) w ust. 3 wyrazy „100 rat” zastępuje się wyrazami „134 rat”.

Art. 2. W ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościami dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz. U. z 2023 r. poz. 414 i 1723) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 73:
 - a) w ust. 3 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:
 - „4) od dnia 1 maja 2024 r. do dnia 30 czerwca 2024 r. – w wymiarze dwóch miesięcy;
 - 5) od dnia 1 lipca 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. – w wymiarze miesiąca w każdym kwartale.”;
 - b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:

„3a. Zawieszenie spłaty kredytu w okresach, o których mowa w ust. 3 pkt 4 i 5, przysługuje konsumentowi, w przypadku gdy wartość udzielonego kredytu, o którym mowa w ust. 1, nie przekracza 1 200 000 zł oraz:

 - 1) średnia arytmetyczna wartości wskaźnika RdD w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2452 oraz z 2024 r. poz. ...) za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 5, przekracza 30%, albo
 - 2) na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 5, ma na utrzymaniu co najmniej troje dzieci, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2023 r. poz. 2424), spełniających warunki, o których mowa w art. 4 ust. 2b tej ustawy.

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

 - 1) kredytobiorcę rozumie się konsumenta składającego wniosek, o którym mowa w ust. 5;
 - 2) kredyt mieszkaniowy rozumie się kredyt hipoteczny, o którym mowa w ust. 1.”;

- c) w ust. 6 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:
„6) oświadczenie o spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 3a pkt 1 albo 2.”,
 - d) w ust. 7 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
„Konsument składa oświadczenia, o których mowa w ust. 6 pkt 5 i 6, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.”;
- 2) w art. 76:
- a) w ust. 1 w pkt 1 wyrazy „ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 oraz z 2022 r. poz. 807, 1561 i 2456)” zastępuje się wyrazami „ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, 1114, 1463 i 1693)”,
 - b) w ust. 2:
 - w pkt 3 dodaje się przecinek i dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:
„4) dwa miesiące w okresie od dnia 1 maja 2024 r. do dnia 30 czerwca 2024 r.,
5) dwa miesiące w okresie od dnia 1 lipca 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.”,
 - część wspólna otrzymuje brzmienie:
„– jednak łącznie nie dłuższy niż 12 miesięcy.”,
 - c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:
„2a. W okresie od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku o zawieszenie spłaty kredytu, o którym mowa w ust. 1, w okresach, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lub 5, do dnia 31 grudnia 2024 r. wysokość:
 - 1) stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej za najem lokali mieszkalnych wybudowanych przez kredytobiorcę z wykorzystaniem finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, lub środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego,
 - 2) opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 438, 1463 i 1681), przypadających na lokatorów lokali, o których mowa w pkt 1– nie może przekroczyć wysokości tych stawek lub opłat obowiązujących w dniu 31 grudnia 2023 r.
2b. W terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o zawieszenie spłaty kredytu, o którym mowa w ust. 1, w okresach, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lub 5,

kredytobiorca informuje pisemnie lokatorów lokali mieszkalnych wybudowanych przez kredytobiorcę z wykorzystaniem finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, lub środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego o tym zawieszeniu oraz o ograniczeniach, o których mowa w ust. 2a.”,

- d) w ust. 6 wyrazy „ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się wyrazami „ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”.

Art. 3. 1. Do wsparcia, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, udzielonego przed dniem 1 maja 2024 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Do wniosków o udzielenie wsparcia, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, złożonych i nierozpatrzonych do dnia 1 maja 2024 r. stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

3. Kredytobiorcy, którym udzielono wsparcia, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, są uprawnieni do złożenia wniosków o zmianę warunków udzielonego wsparcia na warunki wynikające z przepisów ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Do wniosków o zmianę warunków udzielonego wsparcia stosuje się odpowiednio przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 4. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 maja 2024 r.

Za zgodność pod względem prawnym,
legislacyjnym i redakcyjnym
Renata Łućko
Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego
w Ministerstwie Finansów
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/