

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 wyraz „50%” zastępuje się wyrazem „40%”,

– w pkt 3:

– – w lit. a wyraz „dwukrotności” zastępuje się wyrazem „dwuipółkrotności”,

– – w lit. b wyraz „dwukrotności” zastępuje się wyrazem „dwuipółkrotności”,

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 wyraz „36” zastępuje się wyrazem „40”,

b) w ust. 2 wyrazy „36 miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, z tym że jeżeli wysokość przewidywanej miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej jest wyższa niż 2000 zł, do określenia wysokości wsparcia przyjmuje się kwotę 2000 zł” zastępuje się wyrazami „40 miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, z tym że jeżeli wysokość przewidywanej miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej jest wyższa niż 3000 zł, do określenia wysokości wsparcia przyjmuje się kwotę 3000 zł”,

c) w ust. 3 wyrazy „2000 zł” zastępuje się wyrazami „3000 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 wyraz „144” zastępuje się wyrazem „200”,
 - b) w ust. 3 wyraz „100” zastępuje się wyrazem „134”.

Art. 2. W ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć 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 marca 2024 r. do dnia 31 marca 2024 r. – w wymiarze miesiąca;
 - 5) od dnia 1 kwietnia 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 w przypadku gdy 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) za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 5, przekracza 35%.
 - 3b. W przypadku, o którym mowa w ust. 3a, 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.”,
 - d) w ust. 7 wyrazy „Konsument składa oświadczenie, o którym mowa w ust. 6 pkt 5” zastępuje się wyrazami „Konsument składa oświadczenia, o których mowa w ust. 6 pkt 5 i 6”;
- 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 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:

„4) dwa miesiące w pierwszym półroczu 2024 r.,

5) dwa miesiące w drugim półroczu 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 przypadku zawieszenia 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 1m² powierzchni użytkowej za najem,

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 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, 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.”

Art. 3. Przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się do wsparcia i pożyczek udzielanych na wnioski składane od dnia wejścia w życie

projektowanej ustawy wniosków, o których mowa w art. 6 ustawy zmienianej w art. 1, złożonych od dnia wejścia w życie art. 1.

Art. 4. Ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 i art. 3, które wchodzi w życie z dniem 1 maja 2024 r.

Za zgodność pod względem prawnym,
legislacyjnym i redakcyjnym
Maciej Szmigiero
Dyrektor Departamentu Prawnego
w Ministerstwie Finansów
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/