

Prace nad nowelą Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych

Projekt ULZiBH został skierowany na Komitet Stały Rady Ministrów i rozpatrzony w dn. 18 maja 2015. Projekt ULZiBH oraz akty towarzyszące zasadniczo odpowiadają postulatom zgłaszanym przez Fundację.

UPDATE Z DNIA 09/06/2015:

ULZiBH została przyjęta przez Radę Ministrów i zostanie teraz skierowana do prac w Sejmie.

Aktualny stan prac nad nowelą ULZiBH można sprawdzić na stronie RCL:

http://legislacja.gov.pl/projekt/12271302/kat_alog/12283701#12283701

Prace nad implementacją Dyrektywy hipotecznej

W dniu 04/05/2015 przedstawiciele Fundacji wzięli udział w konferencji uzgodnieniowej dot. projektu Ustawy hipotecznej, zorganizowanej w MF.

W kwestii uwag zgłoszonych przez FKH w stanowisku z 27/02/2015 przesądzono m.in:

a) Definicja nieruchomości – zrezygnowano z dodatkowej definicji nieruchomości mieszkalnej (będzie stosowana def. nieruchomości z KC).

b) Przesądzono, że bezpośrednio w Ustawie hipotecznej zostaną uregulowane zasady wynagradzania nadzoru.

c) Polityka wynagradzania personelu: nowe przepisy zostaną ujednolicone z już wdrożoną regulacją Rekomendacji S (pkt. 1.14 RekS);

d) Przekazywanie konsumentowi informacji o wysokości prowizji pobieranej przez pośrednika – MF doprecyzowało, że ta informacja ma trafić do konsumenta przed podpisaniem umowy kredytu; nie zostanie

doprecyzowana forma, w jakiej ta informacja ma zostać przekazana.

e) Wymogi dot. wiedzy i kompetencji personelu: MF doprecyzowało, że egzamin, przeprowadzany przez KNF – będzie dotyczył tylko członków zarządu podmiotów nadzorowanych; w pozostałym zakresie – egzamin będzie przeprowadzał dla swego personelu pracodawca. Różnicowanie wymogów – będzie możliwe na poziomie polityk banków, które będą weryfikowane przez KNF. Na dalszym etapie prac nad ustawą doprecyzowane zostaną wymogi dot. certyfikatów potwierdzających stosowną wiedzę oraz aktualizacji ww. wiedzy. Możliwe, że zostanie wprowadzony okres przejściowy (uznawanie kompetencji na podst. doświadczenia lub wykształcenia) do 2019 r.

f) Informacje przedumowne – wejście w życie nowych regulacji – MF rozważy postulat Fundacji, aby o stosowaniu nowych wymogów przesądzała data złożenia wniosku o kredyt. MF postara się doprecyzować pojęcie „cech charakterystycznych” (w kontekście przedstawiania nowego ESIS).

g) Wycena nieruchomości – uwzględniono uwagi Fundacji dot. oparcia zasad wyceny na Ust. o gospodarce nieruchomościami oraz nałożenia na nadzorcę (a nie na bank!) obowiązku monitorowania polskich przepisów z normami europejskimi.

h) Ujawnienie i weryfikacja informacji o konsumentach – zmieniono zapis, pozostawiając jedynie możliwość rozwiązania umowy o kredyt w przypadku, gdy konsument sfałszował przekazane informacje.

i) Dostęp do bazy danych – przeprowadzenie przez bank kwerendy w bazie po zakończeniu okresu kredytowania – MF doprecyzowało, że nie planuje się zmieniać art. 105a Pr. bankowego, który daje kredytodawcy możliwość skorzystania z powyższego uprawnienia.

j) Usługi doradcze – ostrzeżenia o „szczególnym ryzyku” – MF postara się



Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



Bank Polski



doprecyzować ten zapis i wskazać sankcje za brak takiego ostrzeżenia.

Notatkę ze spotkania oraz towarzyszące dokumenty robocze tradycyjnie umieściliśmy na Mapie Kredytu Hipotecznego, w zakładce *Dyrektywa hipoteczna 2014/17/UE - Prace wdrożeniowe*

Udział przedstawicieli Fundacji w pracach dot. noweli Ustawy o BFG

W maju przedstawiciele FKH uczestniczyli w 5 turach konferencji uzgodnieniowej dot. noweli Ustawy o BFG.

Celem noweli jest wdrożenie do polskiego porządku prawnego postanowień Dyrektywy ustanawiającej ramy na potrzeby prowadzenia działań naprawczych oraz restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji w odniesieniu do instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych (tzw. Dyrektywa BRR). Zgodnie z nową ustawą, zmianie ulegnie podejście do naliczania składek na BFG – dotychczasowe fundusze zostaną zastąpione przez fundusz gwarancyjny oraz fundusz restrukturyzacyjny; zaś podstawą naliczania składki będą pasywa banku (a nie – tak jak dotychczas – aktywa ważne ryzykiem).

Podczas konferencji uzgodnieniowej zgłosiliśmy uwagi dotyczące w szczególności: specyficznego umocowania listów zastawnych w ustawie, kwestii podkreślenia nienaruszalności struktury zabezpieczeń oraz odrębnej masy zabezpieczeń listów zastawnych, a także uwagi w zakresie docelowego poziomu składek – w szczeg. składki restrukturyzacyjnej.

Prace nad nowelą Ustawy o BFG będą kontynuowane w nadchodzących miesiącach.

Rozporządzenie Ministra Finansów: umorzenie kredytu mieszkaniowego nie tworzy obowiązku podatkowego.

Minister Finansów podpisał Rozporządzenie z dnia 22 maja 2015 r. w sprawie zaniechania poboru podatku dochodowego od osób fizycznych oraz podatku dochodowego od osób prawnych od niektórych dochodów (przychodów) podatników podatku dochodowego od osób fizycznych oraz podatników podatku dochodowego od osób prawnych.

Zgodnie z nową regulacją, jeżeli bank umorzy klientowi, mającemu kredyt na realizację własnych potrzeb mieszkaniowych, kapitał i odsetki od tego kredytu – klient nie musi już płacić od tej kwoty podatku. Nowe rozwiązanie znacząco uelastyczni możliwości restrukturyzacji kredytów hipotecznych.

Ponadto, nowe rozporządzenie zwalnia z podatku dochodowego przychód wynikający z zastosowania przez bank ujemnego oprocentowania kredytów.

„V Spotkanie z Listem Zastawnym” zorganizowane przez Fundację Hipoteczną we współpracy z Credit Agricole.

W dniu 21 maja 2015 r. Fundacja Hipoteczna we współpracy z bankami hipotecznymi i przy wsparciu Credit Agricole, zorganizowała V Spotkanie z Listem Zastawnym.

Było to kolejne wydarzenie z serii spotkań poświęconych edukacji inwestorskiej i promocji polskich listów zastawnych, jak również wymianie najnowszych informacji z rynku i legislacji.

Majowe „Spotkanie...” poświęcone było głównie kwestii wpływu LZ na gospodarkę oraz znaczenia programów pomocowych EBC dla funkcjonowania rynku *covered bonds*.

Dziękujemy naszym gościom za liczne przybycie na V Spotkanie z LZ - kolejne spotkanie organizujemy **11 czerwca 2015**, które organizujemy we współpracy z bankiem **Barclays**. Najbliższe spotkanie poświęcimy



Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



możliwości emisji polskich LZ na rynkach zagranicznych.



Obradowały połączone Grupy Robocze

W dniu 27/05/2015 odbyło się połączone posiedzenie 3 Grup Roboczych: Ramy Prawne dla Kredytu Hipotecznego, Egzekucja i Upadłość oraz Ochrona Konsumenta.

Przedmiotem posiedzenia Grup były następujące kwestie:

- 1) wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 kwietnia 2015 r., Sygn. akt P 45/12 (/s/p-4512), w którym Trybunał orzekł, że art. 96 ust. 1 i art. 97 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe dot. bankowego tytułu egzekucyjnego są niezgodne z art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej – z uwagi na brak uzasadnienia do ww. wyroku

powyższe zagadnienie będzie nadal monitorowane przez Fundację i może się stać przedmiotem kolejnych posiedzeń Grup

- 2) elektronicznego postępowania wieczystoksięgowego – prezentacji zagadnienia dokonała p. sędzia Katarzyna Hryćków – Mycka.

Dziękujemy Bankowi Raiffeisen Polbank S.A. za goszczenie spotkania, które przyciągnęło rekordową liczbę przedstawicieli banków.



Kredyty mieszkaniowe oparte o stałą stopę % wkrótce na polskim rynku?

Coraz częściej pojawiają się propozycje upowszechnienia stałoprocentowych kredytów mieszkaniowych dla klientów detalicznych.

Postulat taki zgłaszają m.in. przedstawiciele PKO BP/ PKO BH, zainteresowanie takim produktem wyrażają także inne banki hipoteczne. Koncepcja takiego kredytu zakłada usztywnienie procentowania kredytu przez pierwsze 5-7 lat spłaty, po czym kredyt byłby



Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski

Bank Pekao

Pekao Bank Hipoteczny

mBank

m Bank Hipoteczny

ING BANK SŁĄSKI

Bank Zachodni WBK Grupa Santander

Raiffeisen POLBANK

Ministerstwo Finansów

MINISTERSTWO SPRAWIEDLIWOŚCI

NBP Narodowy Bank Polski

odnawiany na bieżących warunkach rynkowych (nadal kredyt stałoprocentowy), bądź następowaloby przejście na zmienną stopę – tj. marża (znana w momencie udzielania kredytu) powiększona o WIBOR.

W podobnym kierunku idzie także nowa oferta BZ WBK – bank proponuje swoim klientom kredyt oparty o stałą stopę (aktualnie: 4,35%) przez pierwsze 5 lat, po czym następowaloby przejście na oprocentowanie zmienne (aktualnie: 2,15% + WIBOR 3M).

Kalendarium aktywności Fundacji

04/05/2015 – konferencja uzgodnieniowa w sprawie Ustawy hipotecznej w MF

11/05/2015 - posiedzenie Kom. Sterującego / nowela ULZiBH

21/05/2015 - V Spotkanie z Listem Zastawnym

27/05/2015 - posiedzenie Grup Roboczych „Ramy Prawne”, „Egzekucja i Upadłość oraz „Ochrona Konsumenta” (dotyczy BTE)

28-29/05/2015 - XIV Europejskie Forum Bankowo Ubezpieczeniowe TU Europa

11/05/2015 - posiedzenie Kom. Sterującego / nowela ULZiBH

02/06/2015 - posiedzenie Kom. Ustawa / nowela ULZiBH

08/06/2015 - posiedzenie Kom. Sterującego / nowela ULZiBH

11/06/2015 - VI Spotkanie z Listem Zastawnym

16-17/06/2015 - Warsztat „Nowe standardy kredytów hipotecznych”

19/06/2015 - posiedzenie Rady Programowej Fundacji

23/06/2015 - posiedzenie GR Banki i Deweloperzy

maj
2015 r.



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



Bank Polski

