

Posiedzenia Grup Roboczych w Fundacji

W dniu 16 grudnia 2015 r. w siedzibie PZFD odbyło się wspólne posiedzenie Grup Ramy Prawne dla Kredytu Hipotecznego oraz Banki i Deweloperzy wraz z przedstawicielami Deweloperów.

Celem spotkania było wyjaśnienie charakteru prawnego roszczenia o ustanowienie hipoteki na lokalu przyszłym, które wpisywane jest na rzecz banku hipotecznego (finansującego nabywcę) w księdze wieczystej dewelopera.

Problemy związane z takim roszczeniem dotyczą nie tylko banków hipotecznych, lecz także deweloperów (w których księgach roszczenia takie są ujawniane) oraz banków uniwersalnych, które finansują nabywców. Niepokój tych ostatnich może budzić pojawiające się w dziale IV księgi dewelopera roszczenie o ustanowienie hipoteki. Rodzi to wątpliwości prawne po stronie deweloperów i banków uniwersalnych, czy takie roszczenie zostanie przepisane do każdego lokalu wydzielanego z księgi gruntowej - a więc czy fakt wpisania go do księgi wieczystej może stanowić podstawę do wstrzymania wypłaty kredytu dla nabywcy finansowanego przez bank uniwersalny.

Na spotkaniu został omówiony charakter prawny takiego roszczenia, skutki prawne takiego wpisu oraz ostatnie zmiany w prawie (wprowadzone z inicjatywy Komisji Nadzoru Finansowego), zgodnie z którymi zgoda dewelopera nie jest już potrzebna do ujawnienia roszczenia w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja dewelopera.

Uchwała KNF w sprawie wzoru rejestru zabezpieczenia LZ.

W dniu 01/12/2015 KNF wydała uchwałę 633/2015.

Uchwała wprowadza zmiany we wzorze rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

Dokonane modyfikacje były niezbędne ze względu na wymogi znówelizowanej Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych (nowela wchodzi w życie 01/01/2016).

[Tekst uchwały 633/2015](#)

Rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi

W dniu 30 grudnia 2015 r. rozporządzenie zostało podpisane przez Ministra Finansów, z dniem 1 stycznia 2016 r. wchodzi ono w życie.

Rozporządzenie stanowi akt wykonawczy do znówelizowanej Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych (nowela wchodzi w życie 01/01/2016).

[Tekst rozporządzenia](#)

Promocja rynku listów zastawnych – udział przedstawicieli FKH w konferencjach zagranicznych i spotkaniach z inwestorami

W dniach 10-11/12/2015 wzięliśmy udział w Corporate Banking Congress.

Prezes Fundacji Agnieszka Tułodziecka uczestniczyła w dyskusji panelowej poświęconej „Konsekwencjom opodatkowania banków dla przedsiębiorców”. Moderatorem dyskusji była Małgorzata Starczewska - Krzysztozek, Główna Ekonomistka Konfederacji Lewiatan, a udział w niej wzięli również m.in.: Katarzyna Zajdel-Kurowska, Członek Zarządu NBP, Zbigniew Jagiełło, Prezes Zarządu, PKO BP, Andrzej Kopyrski, Wiceprezes Zarządu, Bank Pekao SA.

FKH zajęła stanowisko w konsultacji KE: Covered bonds in the EU.

FKF przesłała do Komisji Europejskiej stanowisko zajęte w publicznej konsultacji „Covered Bonds in the EU”, celem której jest oszacowanie możliwości i zakresu



Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



Bank Polski



wspólnotowego uregulowania rynku covered bonds w UE (w ramach tworzenia unii rynków kapitałowych).

Stanowisko wypracowaliśmy w oparciu o spotkanie robocze, przeprowadzone w gronie banków w dniu 09/12/2015. W tej kwestii wzmocniliśmy także współpracę z duńskim i niemieckim związkiem listów zastawnych.

W naszym stanowisku podkreśliliśmy, że jakkolwiek bardziej zintegrowane ramy prawne dla funkcjonowania rynku listów zastawnych w UE mogłyby przynieść korzyści na rynku, to zakres przewidywanej regulacji powinien przesądzić o wyborze stosownej metody harmonizacji rynków.

Zważywszy na fakt, że dotychczas istniejące narodowe rynki CB funkcjonują sprawnie, wprowadzanie wspólnych ram dla CB należy przeprowadzić ostrożnie, mając na uwadze potrzebę utrzymania wysokiego standardu jakości CB, tak aby nie pogorszyć już funkcjonujących standardów krajowych.

W opinii Fundacji, można rozważyć uregulowanie rynku CB za pomocą dyrektywy opartej o harmonizację minimalną, która miałaby zastosowanie wyłącznie do kluczowych elementów rynku CB.

W dniu 01/02/2016 w KE odbędzie się konferencja poświęcona ww. konsultacji, udział w konferencji weźmie prezes Fundacji dr Agnieszka Tułodziecka.

Stanowisko zostało przesłane do KE w dniu 19/12/2015, jego tekst zamieściliśmy też na naszej stronie www:

[Stanowisko FKH - konsultacja „CBs in the UE”](#)

FKH przesłała do Ministra Finansów wystąpienie w sprawie noweli ustawy o BFG.

W związku z pracami nowelizującymi ustawę o BFG, implementującymi przepisy Dyrektywy 2014/49/UE oraz Dyrektywy 2014/59/UE, FKH przesłała do MF wystąpienie dot. konieczności uwzględnienia

w projekcie zapisów dostosowujących ustawę o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

FKH dostrzegła niedostosowanie w zakresie posługiwania się przez projekt ustawy o BFG innym pojęciem depozytów aniżeli to użyte w dyrektywach oraz obowiązującej ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

Brak zaimplementowania podejścia do depozytów w działalności banków hipotecznych, zgodnego z dyrektywą o uporządkowanej upadłości, rodziłoby brzemienne dla banków hipotecznych skutki w postaci nieuprawnionego obciążenia ich wysokością składek na Fundusz BFG oraz na MREL. Skutek taki byłby nie tylko finansowo, ale również systemowo nieuzasadniony z uwagi na fakt, iż banki hipoteczne jako instytucje specjalistyczne refinansujące się listami zastawnymi nie podlegają ochronie i nie korzystają z instrumentów naprawy i restrukturyzacji, o których mowa w dyrektywach i ich implementacji poprzez projekt ustawy o BFG.

Wystąpienie FKH przekazano do MF w dn. 09/12/2015, jego tekst zamieściliśmy na Mapie Kredytu Hipotecznego:

[FKH w spr. Ustawy o BFG](#)

FKH zajęła w imieniu banków hipotecznych stanowisko odnośnie do podatku bankowego

FKH przekazała do MF stanowisko banków hipotecznych dot. nałożenia na nie tzw. podatku bankowego.

W stanowisku zwróciliśmy uwagę przede wszystkim na fakt, że specjalistyczny model działalności banków hipotecznych jest w bardzo istotnym stopniu wrażliwy na dodatkowe formy opodatkowania.

Zgłosiliśmy m.in. postulat, aby - w przypadku opodatkowania aktywów - wyłączyć z podstawy opodatkowania aktywa stanowiące podstawę emisji listów zastawnych oraz aktywa stanowiące bufor w wysokości odsetek



Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



Bank Polski



od znajdujących się w obrocie listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy.

W przypadku banków będących właścicielami banków hipotecznych, podnieśliśmy postulat wyłączenia z podstawy opodatkowania aktywów będących inwestycją kapitałową w bank hipoteczny.

Przedstawiając nasze stanowisko, podkreśliśmy istotną rolę jaką mają odgrywać banki hipoteczne w zakresie finansowania nieruchomości. Kierunek ten został potwierdzony przez władze ustawodawcze poprzez wprowadzone zmiany do regulacji dla banków hipotecznych (nowela ULZiBH), mające na celu stymulowanie ich rozwoju.

Wystąpienie FKH przekazano do MF w dn. 01/12/2015, jego tekst zamieściliśmy na Mapie Kredytu Hipotecznego:
[FKH w spr. podatku bankowego](#)

Pierwsza emisja listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego

W dniu 11 grudnia 2015 r. PKO BH dokonał pierwszej emisji LZ o wartości 30 milionów zł.

LZ oprocentowane będą wg WIBOR3M, z marżą 0,39% ponad MidSwap. Termin wykupu listów wynosi 5 lat.

Listom zastawnym PKO BH przyznano rating na poziomie Aa3 (Moody's).

Kalendarium aktywności Fundacji:

01/12/2015 - mBank Group Covered Bond Forum

07/12/2015 - posiedzenie Kom. Sterującego / nowela ULZiBH

09/12/2015 - warsztat FKH dotyczący konsultacji Covered Bonds in the EU

11/12/2015 - Corporate Banking Congress

16/12/2015 - posiedzenie GR Banki i Deweloperzy

18/01/2015 - posiedzenie Komitetu Sterującego (ULZiBH)

22/01/2015 - posiedzenie Rady Programowej Fundacji

01/02/2016 CB-Hearing - European Commission Conference on Covered Bonds

7-8/04/2016 Ogólnopolska Konferencja Wieczystościągowa



Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski

