

Fundacja Hipoteczna wzięła udział w konferencji uzgodnieniowej dot. projektu Ustawy o kredycie hipotecznym.

W dniach 22-25/07/2016 w Ministerstwie Finansów odbyła się konferencja uzgodnieniowa dot. projektu Ustawy o kredycie hipotecznym.

Jakkolwiek tekst, który powstanie w rezultacie powyższych uzgodnień, ma być niemal nowym projektem (wprowadzone zmiany mają być dość zasadnicze), wydaje się, że większa część postulatów FKH, zgłoszona w stanowisku z 20/06/2016 - została przyjęta przez MF.

Na uwagę zasługuje fakt, że udzielanie kredytów hipotecznych ma zostać ograniczone do banków i SKOKów. Instytucje pożyczkowe – mają zostać wykluczone z katalogu podmiotów uprawnionych do udzielania pożyczek/ kredytów hipotecznych – ale to przy założeniu, że MSZ nie zgłosi zastrzeżenia, że takie podejście będzie błędem implementacji.

W toku dalszych prac, FKH będzie w szczególności monitorować przepisy dot. obowiązków informacyjnych wobec konsumentów (w naszej ocenie, istnieje duże ryzyko przeładowania informacyjnego konsumentów) oraz uregulowań dot. kredytów stałoprocentowych i wcześniejszej ich spłaty, a także wymogi w zakresie egzekucji i windykacji.

Trzeba mieć przy tym pamiętać, że pod koniec maja bieżącego roku, Polsce przedstawiono zarzut formalny w zw. z brakiem transpozycji dyrektywy (termin upłynął w marcu 2016) – zatem prace nad nową ustawą mają być dość szybkie. MF zakłada, że kolejna wersja projektu zostanie upubliczniona jeszcze w sierpniu 2016.

Pełna treść postulatów FKH oraz odniesienie się do nich przez MF została zamieszczona na naszej Mapie Kredytu Hipotecznego:

[Prace nad Ustawą hipoteczną na Mapie Kredytu Hipotecznego](#)

Minister Finansów powołał przedstawicieli Fundacji w skład nowego Zespołu Roboczego.

W dniu 21/07/2016 MF powołał przedstawicieli Fundacji Hipotecznej w skład nowego Zespołu Roboczego do spraw wypracowania rozwiązań legislacyjnych zachęcających banki do udzielania kredytów hipotecznych o stałym oprocentowaniu.

Zadaniem Zespołu Roboczego będzie m.in. wypracowanie rozwiązań legislacyjnych w powyższym zakresie w ramach projektu ustawy o kredycie hipotecznym. Pierwsze posiedzenie Zespołu – II połowa sierpnia.

Jak informowaliśmy w czerwcowym wydaniu Info Hipotecznego, także KNF podkreśla, że – dla ograniczenia ryzyka w sektorze – pożądany byłby rozwój kredytów o stałym oprocentowaniu. W tej sprawie przedstawiciele Fundacji spotkają się z KNF w już 03/08/2016.

Przedstawiciele Fundacji uczestniczyli w posiedzeniu vdp Runder Tisch

W dniu 29 czerwca 2016 Fundacja uczestniczyła w warsztacie prawnoporównawczym jakości prawa zabezpieczeń hipotecznych w Europie.

Tym razem dyskusja poświęcona była głównie: specyfice wyceny nieruchomości zabezpieczających kredyty wpisane do rejestru zabezpieczeń *covered bonds* oraz dalszej współpracy z EBA Securitisation and Covered Bond Worki Group (szczególnie istotne w kontekście bieżących prac KE/EBA nad unijną harmonizacją CBs).



Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



Fundacja przesłała do banków nową aktualizację „Informacji o ryzykach kredytu hipotecznego”

Jak co kwartał, FKH przesłała do banków członkowskich aktualną Informację o ryzykach kredytu hipotecznego.

„Informacja o ryzykach” ma zastosowanie do wszystkich (nie tylko walutowych) kredytów mieszkaniowych dla konsumenta. Zgodnie w wymogiem Rekomendacji S, w broszurze przekazujemy m.in. informacje o wysokości rat kredytu w funkcji okresu kredytowania, ryzyku stopy procentowej, ryzyku zmiany cen zabezpieczenia kredytu hipotecznego oraz ryzyku walutowym.

Aktualne wydania „Informacji o ryzykach” można pobrać ze strony internetowej Fundacji:

<http://fundacja1.home.pl/ehipoteka/pol/Ochra-na-konsumenta/Dokumenty-i-opracowania>

Fundacja przekazała agencji Fitch uwagi dot. zmian w metodologii ratingu listów zastawnych.

W dniu 29 lipca 2016 FKH przekazała agencji Fitch swoje uwagi dot. propozycji nowej metodologii ratingu listów zastawnych.

Na początku lipca br. agencja ratingowa Fitch opublikowała projekt zmian w metodologii ratingu LZ, z prośbą o komentarze i uwagi. FKH przekazała w odpowiedzi swoje stanowisko, w którym podkreśliłiśmy 2 kwestie:

1) Ograniczenie możliwości przyznania podwyżki ratingu długoterminowego emitenta (IDR uplift) bankom hipotecznym, które nie mogą przyjmować depozytów oraz nie są w pełni zintegrowane z podmiotem dominującym nie jest uzasadnione.

Jak wskazano w BRRD – w odniesieniu do specjalistycznych banków hipotecznych -

przepisy prawa upadłościowego powinny przewidywać ponoszenie strat przez wierzycieli w sposób zgodny z celami przymusowej restrukturyzacji, co jednocześnie nie skutkuje możliwością naruszenia rejestru zabezpieczeń listów zastawnych w przypadku wszczęcia procedury resolution. Ponadto, proponowana metodologia Fitch przewiduje, że podwyżka IDR (rzędu 1-2 punktów) może być przyznana jeśli dany porządek prawny kraju emitenta wyklucza LZ spod procedur bail-in (w PL ten warunek jest spełniony na mocy art. 206 ust. 1-2 Ustawy o BFG)

2) Zgodnie z nową metodologią IDR uplift ma nie być przyznawany emisjom dokonywanym przez małych emitentów, których suma bilansowa nie przekracza 5 mld EUR. W tej kwestii zalecamy wprowadzenie zróżnicowania kryterium wielkości sumy bilansowej, w zależności od wielkości sektora bankowego w danym kraju (w niektórych krajach banki o sumie bilansowej poniżej 5 mld EUR niejednokrotnie są zaliczane do klasy średniej wielkości banku).

[Tekst stanowiska na naszej Mapie Kredytu Hipotecznego](#)

Nowelizacja ustawy rolnej podpisana przez Prezydenta.

W dniu 30/07/2016 Prezydent RP podpisał nowelizację ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Nowelizacja uchyla ust. 2a w art. 68 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, co spowoduje powrót do stanu prawnego sprzed 30 kwietnia 2016 r., w którym suma hipoteki na nieruchomości rolnej kształtowana była wolą stron umowy.

Zdecydowano też, by wyłączyć spod ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nieruchomości rolne będące drogami wewnętrznymi oraz działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 hektara. Ustawa ogranicza również możliwości stosowania przez ANR uprawnienia do nabycia udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego, w przypadku gdy nabywcami są



Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



osoby bliskie zbywcy lub nabycie następuje w wyniku dziedziczenia ustawowego albo w przypadku nabycia akcji lub udziałów przez rolnika indywidualnego w wyniku dziedziczenia lub zapisu windykacyjnego. Nowelizacja rozszerzy też katalog podmiotów uprawnionych do zakupu ziemi rolnej o parki narodowe.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

[Tekst nowelizacji ustawy rolnej](#)

Kalendarium aktywności Fundacji

03/08/2016 – FKH spotyka się z KNF w spr. kredytów stałoprocentowych

03/08/2016 – FKH spotyka się z bankami hipotecznymi w spr. infrastruktury prawnej dla listów zastawnych

04/08/2016 – FKH przekazuje EMF ostateczne uwagi do Hypostat 2016

11/08/2016 – FKH spotyka się z przedstawicielami vdp

19/08/2016 – posiedzenie Zespołu Roboczego ds. kredytów stałoprocentowych w MF

07/09/2016 - posiedzenie Zespołu Roboczego ds. długoterminowych oszczędności w MF

15/09/2016 - The Euromoney / ECBC Covered Bond Congress, Düsseldorf

16/09/2016 - Posiedzenie GR Ramy Prawne dla kredytu hipotecznego oraz GR Egzekucja i upadłość

29/09/2016 - Moody's 10th Annual Poland Credit Risk Conference

15-16/12/2016 – KONFERENCJA WIECZYSTOKSIĘGOWA

lipiec
2016 r.



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



Bank Polski

