

Obradowała Grupa Robocza „Banki Hipoteczne” + spotkanie Fundacji z KNF

W dniu 06/02/2018 w Fundacji obradowała Grupa Robocza Banki Hipoteczne. Tematem spotkania były konieczne zmiany prawne, mające na celu usprawnienie działalności banków hipotecznych.

Przedyskutowane na spotkaniu postulaty banków hipotecznych dotyczyły w szczególności:

- wymogów płynnościowych – zw. z ujęciem listów zastawnych w kalkulacji NSFR na 12 miesięcy przed terminem ich wymagalności;
- uregulowania poboru MREL od banków hipotecznych na poziomie skonsolidowanym;
- zniesienia poboru bufora ryzyka systemowego od banków hipotecznych
- wprowadzenia możliwości tworzenia przez banki hipoteczne kilku subrejestrów (mieszkaniowy i komercyjny)
- ujęcia banków hipotecznych w ustawie o BFG
- problemów podatkowych (nadal nierozwiązana kwestia poboru podatku u źródła)
- obniżenia poziomu haircut od listów zastawnych (z obecnych 18% do poziomu pap. skarbowych)
- wymogów kapitałowych - umożliwienie stosowania metody zaawansowanej poprzez wykorzystanie modeli grupowych (obecnie banki hipot. mają zbyt małe bazy danych dla korzystania z IRB „samodzielnie”)
- zniesienia podatku bankowego dla banków hipotecznych.

Powyższe postulaty zostały także przedstawione na spotkaniu banków hipotecznych i Fundacji z KNF w dn. 09/02/2018.

Podczas ww. spotkania Fundacja zobowiązała się do przeanalizowania węgierskiej regulacji, która nałożyła na tamtejsze banki obowiązek refinansowania 15-20% portfela mieszkaniowego za pomocą listów zastawnych.

Fundacja zajęła stanowisko do projektu nowelizacji ustawy o BFG

MF opublikowało w dn. 12/02/2018 projekt nowelizacji ustawy o BFG, której celem jest wdrożenie do polskiego porządku prawnego dyrektywy 2017/2399 (tzw. BRRD2).

W szczególności, nowela Ustawy o BFG i aktów towarzyszących, przewiduje:

- wprowadzenie hierarchii roszczeń w postępowaniu upadłościowym w odniesieniu do niezabezpieczonych instrumentów dłużnych + wprowadzenie kategorii długu uprzywilejowanego
- doprecyzowanie krzyżowego mechanizmu uzupełniania braków w funduszach gwarancyjnych banków i kas
- wsparcie mechanizmu przejęcia przedsiębiorstwa oraz mechanizmu tworzenia instytucji pomostowej
- doprecyzowanie informacji, którą należy zawrzeć w warunkach emisji (rezygnacja z wcześniejszej – nadmiarowej regulacji i doprecyzowanie, że stosowna klauzula dotyczy tylko umów zawieranych z podmiotami spoza UE)
- wprowadzenie możliwości lokowania przez BFG środków w depozycie MF
- doprecyzowania w zakresie zachowywania tajemnicy zawodowej i tajemnicy bankowej.

Fundacja zajęła stanowisko w konsultacji publicznej tego projektu, zgłaszając kwestie istotne dla banków hipotecznych, to jest: a) postulat wyłączenia banków hipotecznych spod definicji podmiotów objętych systemem obowiązkowego gwarantowania depozytów – jako że banki hipoteczne nie pobierają depozytów; b) postulat wyłączenia banków hipotecznych z kalkulacji MREL (kwota na pokrycie strat) na poziomie skonsolidowanym.

[Projekt ustawy o BFG na RCL](#)
[Stanowisko FKH dot. projektu BFG](#)



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady
Programowej
Fundacji:



Deweloperzy składają skargę na UOKiK

PZFD złożył do premiera skargę na działania prezesa UOKiK ws. próby wyeliminowania z rynku polskich firm poprzez likwidację samodzielnego otwartego rachunku powierniczego.

W ramach nowelizacji ustawy deweloperskiej, przygotowanej przez UOKiK (*pisaliśmy o niej w styczniowym numerze Info*), Urząd proponuje m.in. likwidację otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych bez zabezpieczenia, by lepiej chronić konsumentów na rynku nieruchomości.

W ocenie PZFD takie rozwiązanie zaszkodziłoby małym firmom deweloperskim, których nie stać na to, aby wziąć kredyt na całą inwestycję i nie przyjmować żadnych zaliczek od konsumentów. Proponowane przez Prezesa UOKiK rozwiązanie – otwarte rachunki powiernicze – ale z gwarancją ubezpieczeniową lub bankową – w praktyce nie jest obecne na polskim rynku.

W ocenie PZFD, po wprowadzeniu nowych obostrzeń, większość firm deweloperskich zostałaby wyeliminowana z rynku. Związek podkreśla także, UOKiK nie wykazał, że otwarte rachunki powiernicze (z których korzysta 80-90% deweloperów) działają wadliwie.

[Więcej w materiale PAP](#)

Opinia rządu dot. tzw. ustawy frankowej

Rząd pozytywnie ocenia prezydencki projekt ustawy o wsparciu kredytobiorców.

Rząd wskazuje, że dotychczas skala pomocy z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców była niewielka ze względu na zbyt restrykcyjne warunki, jakie musi spełnić kredytobiorca oraz sposób rozpatrywania wniosków przez banki, od którego nie przysługiwało odwołanie. Ponadto, przepisy pomocowe powinny zostać skonstruowane w ten sposób, aby wykluczyć możliwość wliczenia kwoty uzyskanego wsparcia do dochodu gospodarstwa domowego (w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej).

Pozytywnie oceniono rozwiązanie, przewidujące, że w celu uzyskania wsparcia, kredytobiorca

będzie zobowiązany do złożenia wniosku do kredytodawcy – jeśli wniosek zostanie odrzucony, kredytobiorca będzie mógł odwołać się do Rady Funduszu.

Jednocześnie rząd podkreśla, że wydatki banków, poniesione na Fundusz Wspierający oraz Fundusz Restrukturyzacyjny nie powinny stanowić kosztów uzyskania przychodu w kalkulacji podatku CIT. Jednocześnie, kwoty otrzymane przez kredytobiorców w ramach wsparcia, nie będą podlegały opodatkowaniu PIT.

[Projekt ustawy w Sejmie](#)

Zapowiedzi specustawy mieszkaniowej

Rada Mieszkalnictwa przyjęła w połowie lutego założenia projektu specustawy mieszkaniowej

Celem specustawy ma być odblokowanie podaży gruntów pod budownictwo mieszkaniowe zniesienie barier biurokratycznych, które je hamują. W szczególności, ustawa ma ułatwić proces odrolnienia gruntów oraz skrócić czas uzyskiwania pozwolenia na budowę (w obu przypadkach proces ma trwać maksymalnie 12 miesięcy).

Nie jest jeszcze jasne, jak regulacje specustawy będą działać wobec projektowanej ustawy inwestycyjnej. Wg zapowiedzi ministra inwestycji i rozwoju, specustawa powinna wejść w życie jeszcze w I połowie tego roku.

Kalendarium

UWAGA!! - XV Ogólnopolska Konferencja Wieczystoksięgowa - ZMIANA TERMINU.

Ze względów organizacyjnych Konferencja odbędzie się najwcześniej w czerwcu.

W najbliższym czasie podamy Państwu dokładną datę.



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady
Programowej
Fundacji:

 Bank Pekao

 Pekao Bank
Hipoteczny

 Bank
Hipoteczny

 ING
BANK ŚLĄSKI

 Bank Zachodni WBK
Grupa Santander

 Raiffeisen
POLBANK

 Ministerstwo
Finansów

 MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

 NBP Narodowy Bank Polski