

## Rada Ministrów przyjęła założenia do projektu Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

W opinii MF, projektowane zmiany powinny pozytywnie wpłynąć na rozwój listów zastawnych emitowanych przez specjalistyczne banki hipoteczne i przyczynić się do zwiększenia stabilności sektora bankowego.

Zmiany, przewidziane w założeniach nowej ustawy, dotyczą m.in. doprecyzowania procesu upadłości banku hipotecznego oraz ochrony wierzycieli z LZ w tym kontekście. Wprowadzono także obowiązek utrzymywania przez banki hipoteczne co najmniej 10 proc. nadzabezpieczenia listów zastawnych, które będzie liczone od wartości LZ w obrocie. Założono także utworzenie „bufora płynności” na zabezpieczenie obsługi odsetek od listów zastawnych w okresie 6 kolejnych miesięcy.

W założeniach przewidziano zwiększenie limitu emisji listów zastawnych, na podstawie kredytów udzielanych na cele mieszkaniowe, z 60 do 80 % bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Nowelizacja przewiduje także szereg zmian podatkowych, w tym rezygnację z pobierania podatku u źródła w przypadku inwestycji w LZ. Zaproponowano także rozwiązania zwiększające możliwości inwestowania w listy zastawne przez OFE i SKOKi.

Obecnie zakłada się, że nowa ustawa wejdzie w życie 1 stycznia 2015 r., termin ten może jednak zostać przesunięty, w zależności od tempa prac nad tekstem samej noweli ULZiBH.

## Konsultacje noweli Rekomendacji P – stanowisko Fundacji Hipotecznej.

Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego przekazała KNF stanowisko zajęte w publicznej konsultacji projektu "Rekomendacji P dotyczącej systemu

monitorowania płynności finansowej banków".

W stanowisku podkreślono przede wszystkim, że wskazania części Rek. P nie odpowiadają specyfice działalności banków hipotecznych, a tylko w niektórych rekomendacjach zawarto wprost wskazanie, że ich wdrożenie powinno być współmierne do charakteru, rozmiaru i skali działalności banku – co niejako wyklucza uwzględnienie specyfiki banków hipotecznych w odniesieniu do całości wymogów Rek. P.

Ponadto postulowaliśmy, aby Rek. P uwzględniła specyfikę modelu działania banków hipotecznych jako banków emisyjnych, funkcjonujących w ramach większych grup bankowych - wydaje się, że byłoby bardziej zasadne rozpatrywanie części zaleceń Rek. P (np. dot. stosowania testów skrajnych, płynności banku, stosowania cen transferowych) – w kontekście całej grupy bankowej, a nie bezpośrednio banku hipotecznego.

Jednocześnie zasygnalizowaliśmy, że Rek. P nie uwzględnia ograniczeń prawnych, którym podlega funkcjonowanie banku hipotecznego (ograniczony zakres działalności banków hipotecznych) oraz finansowania działalności banków hipotecznych (emisja listów zastawnych oraz finansowanie od banku matki).

Tekst stanowiska znajduje się na naszej Mapie Kredytu Hipotecznego.

## Fundacja przedyskutowała z agencjami ratingowymi nowelę ULZiBH.

W dn. 01/09/2014 Fundacja spotkała się z przedstawicielami agencji ratingowych Fitch Ratings i Moody's w celu przedyskutowania kierunku zmian planowanych w noweli ULZiBH.

Zainteresowanie agencji budziły głównie następujące kwestie: zasady kalkulacji buforu nadzabezpieczenia LZ, szczegóły prowadzenia testów równowagi pokrycia i płynności,



Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



zapewnienie płynnej wypłaty środków w procedurze pass-through, priorytety obsługi wierzycieli w LZ, procedura bankructwa banku hipotecznego oraz osadzenie funkcjonowania banków hipotecznych w nowym otoczeniu prawnym, kształtowanym przez CRD/CRR 4 oraz Banking Resolution Directive.

Przedstawiciele agencji ratingowych pozytywnie przyjęli nowy standard regulacyjny, kształtowany przez założenia do noweli ULZiBH, podkreślając, że po przyjęciu nowych regulacji, niewykluczone jest podwyższenie ratingu polskich listów zastawnych. Decydująca będzie ocena brzmienia znowelizowanych ustaw.

Jednocześnie, FKH prowadzi rozmowy z agencją Moody's dot. zaprezentowania noweli legislacji LZ podczas 8 Konferencji dot. Ryzyka Kredytowego (01/10/2014).

Podsumowanie dyskusji z agencjami ratingowymi umieściliśmy na naszej Mapie Kredytu Hipotecznego.

## Implementacja Dyrektywy hipotecznej

**Fundacja Hipoteczna jest członkiem Grupy Roboczej ds. implementacji Dyrektywy Hipotecznej w MF (GR działa przy Radzie Rozwoju Rynku Finansowego).**

Dotychczas odbyły się 2 posiedzenia Grupy (por. lipcowe wydanie Info Hipotecznego). Najbliższe posiedzenie Grupy będzie miało miejsce **16 września 2014 r.** w Ministerstwie Finansów. Podczas spotkania przedyskutujemy kwestie dot. kredytów w walucie obcej, kredytów o zmiennym oprocentowaniu, obliczania RRSO.

## Posiedzenia Grup Roboczych Fundacji

**W ostatnim czasie w Fundacji odbyły się posiedzenia dwóch Grup Roboczych.**

Przedmiotem dyskusji **GR Egzekucja i Upadłość** były m.in. następujące zagadnienia:

(i) czy możliwe jest przeniesienie poddania się egzekucji z art. 777 KPC? Czy akt poddania się egzekucji ma charakter osobisty i jest nieprzenaszalny?

(ii) czy możliwa jest egzekucja na podstawie aktu notarialnego, w którym dłużnik poddał się egzekucji przeciwko następcom prawnym dłużnika, w szczególności przeciwko jego spadkobiercom? Jaka będzie ścieżka postępowania w ww. sytuacji gdy spadkobiercy są nieletni.

(iii) czy istnieje możliwość sprzedawania poszczególnych lokali w egzekucji z nieruchomości dewelopera, z której nie wyodrębniono w sensie prawnym lokali?

(iv) jakie są skutki zajęcia wierzytelności hipotecznej dla wierzyciela hipotecznego, innych wierzycieli hipotecznych oraz właściciela nieruchomości?

(v) przygotowanie wdrożenia dyrektywy hipotecznej w zakresie art. 28 (zaległości w spłacie i egzekucja z nieruchomości).

**GR Ramy Prawne** zajmowała się m.in. następującymi kwestiami:

1. Rozważenie przygotowania przez FKH przygotowania jednolitego stanowiska banków dot. problemów nowej hipoteki
2. Opróżnione miejsce hipoteczne – jedna hipoteka na kilku OMH, różnica walut – gdy jedna hipoteka ma zająć kilka OMH: jakie argumenty można znaleźć za tym, że jednak hipoteka przechodzi na kilka OMH, a jakie za tym, że hipoteka dzieli się na tyle hipotek, ile jest OMH?
3. Problematyka zmiany waluty hipoteki na tle orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Katowicach I ACa 1142/2013
4. Dopuszczalność zrzeczenia się dożywocia
5. Podatek za ustanowienie hipoteki łącznej
6. Czy z uwagi na art. 1028 k.c. oraz art. 4 i 5 UKWiH możliwe jest kredytowanie nieruchomości i ustanowienie hipoteki w przypadku, gdy zbywca (spadkobierca, który formalnie nabył spadek – posiada prawomocne postanowienie sądu) nie jest ujawniony w księdze wieczystej?



Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



Obie Grupy prowadzą już prace **w nowym składzie**, zgodnie z założeniami o reorganizacji Grup przyjętymi przez banki członkowskie na 80. posiedzeniu Rady Programowej Fundacji.

Następne posiedzenia Grup Roboczych – por. **Kalendarium aktywności Fundacji.**



GR Ramy prawne- kuźnia bezpiecznych rozwiązań dla kredytu hipotecznego, reprezentuje bankowe know-how liderów rynku.

## EBA o preferencyjnych wagach ryzyka dla covered bonds

W opublikowanym ostatnio raporcie poświęconym covered bonds, EBA wskazała, że instrumenty tego typu, ze wzgl. na swoją jakość i wysokie bezpieczeństwo, zasługują na preferencyjną wagę ryzyka.

Jednocześnie, poza kryteriami już zdefiniowanymi w Dyrektywie UCITS i CRR, EBA wskazuje na dodatkowe wymogi dla covered bonds, o które powinien zostać wzbogacony art. 129 CRR:

- minimalny ustawowy poziom nadzabezpieczenia,
- ograniczenie ryzyka płynności poprzez wymóg posiadania przez emitenta stosownych aktywów płynnych,
- zwiększona rola regulatora, precyzyjnie określona w przepisach, dotycząca nadzoru

przed emisją, w czasie trwania programu emisyjnego oraz w przypadku ewentualnego bankructwa emitenta,

- bardziej precyzyjne wymogi dot. ujawniania przez emitenta informacji, zgodnie z art. 129(7) CRR.

Dwa pierwsze zalecenia EBA zostały już uwzględnione w projekcie noweli ULZIBH. W Fundacji trwają obecnie prace nad ujednoczeniem obowiązków informacyjnych raportowanych przez emitentów zgodnie z art. 129 (7) CRR.

## Nowy ECBC European Covered Bond Fact Book.

ECBC opublikowała nowe wydanie Covered Bonds Factbook 2014.

Publikacja prezentująca analizę zagadnień prawnych związanych z emisją covered bonds, a także statystykę emisji w 30 krajach emitujących covered bonds.

Wkład do polskiego rozdziału, poświęconego listom zastawnym, zapewnia dr A. Tułodziecka, prezes Fundacji oraz dr P. Cyburt, prezes mBanku Hipotecznego.

Pełna wersja publikacji znajduje się na stronie Fundacji w dziale: Statystyki/ Listy zastawne.

## Nowy bank hipoteczny

Podczas 228. posiedzenia (26/08/2014) KNF jednogłośnie wydała zezwolenie na utworzenie przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. specjalistycznego banku hipotecznego pod nazwą PKO Bank Hipoteczny S.A.

PKO Bank Hipoteczny będzie trzecim – obok mBanku Hipotecznego oraz Pekao Banku Hipotecznego – bankiem hipotecznym funkcjonującym w Polsce.

Gratulujemy!

wrzesień  
2014 r.



Członkowie  
Rady  
Programowej  
Fundacji:



Bank Polski



**Witamy Raiffeisen Polbank w gronie instytucji członkowskich Fundacji.**

Z dniem 04/08/2014 Raiffeisen Polbank dołączył do grona instytucji członkowskich Fundacji Hipotecznej.

Witamy przedstawicieli Raiffeisen Polbank w gremiach Fundacji!



81. posiedzenie Rady Programowej Fundacji - pierwsze w nowej siedzibie Fundacji

01.10.2014 r. - 8 Konferencja dot. Ryzyka Kredytowego org. przez Moody's, Warszawa  
10.10.2014 r. - 82. posiedzenie Rady Programowej Fundacji



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

## Kalendarium aktywności Fundacji

08.09.2014 r. - Posiedzenie Komitetu Sterującego/ nowela ULZIBH

09.09.2014 r. - Posiedzenie GR Ramy Prawne

10.09.2014 r. - Spotkanie FKH z przedstawicielami BNP Paribas; spotkanie FKH z przedstawicielami Standard & Poor's

11.09.2014 r. - Posiedzenie GR Egzekucja i Upadłość

16.09.2014 r. - III spotkanie Grupy Roboczej ds. implementacji Dyrektywy Hipotecznej przy MF

25.09.2014 r. - The Euromoney/ECBC Covered Bond Congress, Wiedeń

30.09.2014 r. - Spotkanie FKH z przedstawicielami Moody's