



**Opinia do ustawy**  
**o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania**  
**(druk nr 297)**

**I. Cel i przedmiot ustawy**

Uchwalona przez Sejm ustawa ma na celu zwiększenie dostępności kredytów preferencyjnych na nabycie pierwszego mieszkania dla małżeństw oraz osób samotnie wychowujące przynajmniej jedno dziecko.

Przyczyną uchwalenia tej nowelizacji jest panująca na rynku mieszkaniowym nierównowaga pomiędzy popytem a podażą, skutkująca wysoką dynamiką wzrostu cen, co wpłynęło na zawarcie pod rządami ustawy stosunkowo niewielkiej liczby umów o kredyt preferencyjny.

Ustawa wprowadza zmianę polegającą na podwyższeniu średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, poprzez zastosowanie mnożnika w wysokości 1,4. Ustawa pozwala w ten sposób na zwiększenie dostępności kredytu preferencyjnego na zakup lub budowę mieszkania lub domu jednorodzinnego o cenie nabycia wyższej od dotychczas określonej w ustawie.

Ustawa wprowadza także możliwość zawarcia umowy o kredyt preferencyjny na rzecz osoby uprawnionej przez inne osoby pod warunkiem, że osoba uprawniona nie posiada zdolności kredytowej. Do kręgu osób, które mogą zawrzeć umowę na rzecz osoby uprawnionej ustawa zalicza zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, ojczyma, macochę i teściów.

Ustawa wprowadza pojęcie docelowego kredytobiorcy przez którego należy rozumieć osoby do których adresowana jest ustawa.

## **II. Przebieg prac legislacyjnych**

Ustawa została uchwalona przez Sejm w dniu 17 października 2008 r. Ustawa była przedłożeniem poselskim. Prace nad ustawą prowadziła Komisja Infrastruktury.

W toku prac nad projektem ustawy został on całkowicie przekształcony. Projekt ustawy miał na celu poszerzenie kręgu osób, które miałyby możliwość ubiegania się o kredyt na zasadach określonych w ustawie o osoby fizyczne niepozostające w związku małżeńskim. Projekt zmierzał także do zwiększenia podstawy naliczania dopłaty, którą miała stanowić pozostająca do spłaty kwota kredytu preferencyjnego – w przypadku lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 75 m<sup>2</sup> dla lokalu mieszkalnego i 140 m<sup>2</sup> dla domu jednorodzinnego.

W toku prac całkowicie odstąpiono od takiej koncepcji.

## **III. Uwagi szczegółowe**

1. Ustawa wprowadza pojęcie docelowego kredytobiorcy. Jest to pojęcie nowe, dotąd niezdefiniowane. Ustawa nie zawiera wyraźnego odniesienia tego pojęcia do konkretnej grupy podmiotów, konieczne jest zatem dla przejrzystości treści ustawy zastosowanie takiego odniesienia w art. 3 ust. 1 ustawy. Jednocześnie konieczne jest ujednolicenie stosowania tego pojęcia - w art. 3 ust. 1a ustawodawca posługuje się pojęciem "kredytobiorca docelowy" zaś w pozostałej części ustawy "docelowy kredytobiorca".
2. Zmiana art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a powoduje, że zakres wyłączeń z możliwości uzyskania dopłaty jest szerszy. Uprawniony z ustawy podmiot nie będzie mógł ubiegać się o dopłaty do kredytu udzielonego na zakup domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, do którego którejkolwiek z osób, nie tylko uprawnionemu z ustawy jak to było dotychczas, ale również zstępnym, wstępnym, rodzeństwu, ojczymowi, macosze lub teściom docelowego kredytobiorcy w dniu zawarcia umowy kredytu preferencyjnego przysługiwał inny tytuł prawny. Takie rozszerzenie wyłączenia wydaje się być niecelowe i nieuzasadnione bo oznacza, że uprawniony z ustawy nie będzie mógł uzyskać dopłaty na zakup mieszkania lub domu od członków rodziny.

## **IV. Propozycja poprawki**

w art. 1 w pkt 2:

- a) przed lit. a dodaje się lit... w brzmieniu:

"...) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Dopłaty mogą być stosowane, jeżeli kredyt preferencyjny został udzielony na podstawie umowy zawartej z instytucją ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów przez:

- 1) oboje małżonków;
- 2) osobę samotnie wychowującą przynajmniej jedno:
  - a) małoletnie dziecko,
  - b) dziecko, bez względu na jego wiek, na które, zgodnie z ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 139, poz. 992), jest pobierany zasiłek pielęgnacyjny,
  - c) dziecko do ukończenia przez nie 25 roku życia, uczące się w szkołach, w zakładach kształcenia nauczycieli oraz kolegiach pracowników służb społecznych, o których mowa w ustawie z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, z późn. zm.<sup>2)</sup>), a także w szkołach wyższych w rozumieniu ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 164, poz. 1365, z późn. zm.<sup>3)</sup>), oraz szkołach wyższych i wyższych seminariach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i związki wyznaniowe na podstawie przepisów o stosunku państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów o stosunku państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych  
- zwanych dalej docelowymi kredytobiorcami.".
- b) w lit. a, w ust. 1a wyrazy "kredytobiorca docelowy" zastępuje się wyrazami "docelowy kredytobiorca";

*Aldona Figura*

*Legislator*