

Projekt ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów czyli pomoc dla „frankowiczów”

Środowisko prawnicze, portale informacyjne, finansowe oraz bankowe gorąco dyskutowały w ostatnim czasie na temat tzw. frankowiczów czyli osób, które zaciągnęły kredyty we frankach szwajcarskich. Wszystko za sprawą faktu, że Sejm przyjął projekt ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej oraz o zmianie niektórych ustaw. Dotyczy on m.in. pomocy wspomnianym frankowiczom poprzez umożliwienie przewalutowania kredytu.

W środę wieczorem odbyło się trzecie czytanie ustawy autorstwa posłów Platformy Obywatelskiej z dość znaczącymi poprawkami zgłoszonymi przez SLD. Założenia projektu, ustawy, który został skierowany teraz do Senatu, wydaje się być korzystniejszy dla klientów niż jego pierwotna wersja. O ostatecznym kształcie ustawy zadecydują senatorowie.

Powodów zaistniałej potrzeby pomocy wskazanym wyżej kredytobiorcom było kilka. Przede wszystkim rosnący kurs franka oraz znaczna liczba osób, które zawarły umowę kredytu w tej właśnie walucie. Kredyty walutowe znajdujące się w portfelach banków operujących na polskim rynku zostały zaciągnięte przeważnie w latach 2005 – 2008. W roku 2008 wartość udzielonych kredytów walutowych była ponad dwukrotnie większa niż kredytów złotych jak podają dane. Rynek kredytów walutowych stale wzrastał, a to za sprawą popytu ze strony klientów oraz działań biznesowych podejmowanych przez banki. Kredyty te posiadały niższe oprocentowanie niż kredyty udzielane w polskiej walucie, a banki działające na rynku polskim oraz posiadające właścicieli zagranicznych mogły pozyskać znaczące finansowanie swej działalności na korzystnych warunkach od instytucji zagranicznych, głównie od podmiotów właścicielskich lub podmiotów z grupy podmiotu właścicielskiego.

Na czym ma polegać przewalutowanie? Zgodnie z ustawą bank wyliczy kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy obecnym zadłużeniem a hipotetycznym, gdyby klienci przed laty zaciągnęli kredyt w polskich złotych. Dzięki jednej z poprawek zgłoszonych do ustawy bank umorzy aż 90 proc. tej kwoty. Pozostałą część (czyli tylko 10 proc.) zamieni w kredyt na warunkach preferencyjnych, którego oprocentowanie wyniosłoby tyle, ile stopa referencyjna NBP, która obecnie wynosi 1,5 proc. We wcześniejszej wersji autorzy projektu proponowali, aby tę nadwyżkę po połowie rozłożono na kredytujący bank oraz na kredytobiorcę. Projekt ustawy zakłada również, że przewalutowany zostanie także pierwotny kredyt na mieszkanie. Po zmianach byłby on oprocentowany tak, jakby został zaciągnięty w złotych. Zgodnie z projektem ustawy możliwość przewalutowania nastąpiłaby po kursie bieżącym (NBP), z dnia poprzedzającego wystąpienie z wnioskiem o taką operację. Dzięki przewalutowaniu kredytobiorcy mogą uniknąć w przyszłości ryzyka wzrostu kursu szwajcarskiej waluty.

Z rozwiązań ustawy będą mogli skorzystać frankowicze, którzy posiadają tylko jedno mieszkanie. Wyjątkiem mają być osoby, które odziedziczyły zobowiązania wynikające z kredytu w obcej walucie. Jeżeli kredytobiorca chce skorzystać z pomocy, spłacane mieszkanie nie może mieć większej powierzchni niż 100 m.kw., a w przypadku domu nie więcej niż 150 m.kw. Warunek ten nie dotyczy osób, które mają troje lub większą liczbę dzieci. Projekt zakłada również inne ograniczenia. Mieszkanie musi być jedynym posiadanym przez właściciela i użytkowanym na własne potrzeby.

Bank będzie musiał odpowiedzieć na wniosek klienta o przewalutowanie jego zobowiązania w ciągu 30 dni.

Koszt rozwiązań dla banków szacowany przez projektodawców to ok. 9-9,5 mld zł. Jak podano koszty, które poniosą banki i klienci, miałyby zostać zrekompensowane "rozwiązaniami podatkowymi". Od umorzonej części kredytu banki miałyby nie płacić podatku dochodowego.

Wiele osób już zastanawia się nad zgodnością nowych uregulowań z prawem unijnym. Otóż Europejski Trybunał Sprawiedliwości wydał niedawno wyrok, na podstawie którego można uchylić postanowienie umowy kredytowej stanowiące, że wysokość raty kredytu we frankach liczona jest po aktualnym kursie. Trybunał w Luksemburgu pozytywnie rozpatrzył skargę (sprawa w o sygnaturze C 26/19.) węgierskiego małżeństwa, które w 2008 r. zaciągnęło kredyt hipoteczny w węgierskich forintach denominowany we franku szwajcarskim na okres 25 lat. Z treści umowy kredytu wynikało m.in. że wysokość raty ustalana w węgierskich forintach ma opierać się na kursie sprzedaży franka szwajcarskiego ustalonym przez bank w dniu poprzedzającym tzw. dzień wymagalności.

Kredytobiorcy podnieśli zarzut, że prawo banku do ustalania wysokości należnej raty na podstawie bieżącego wysokiego kursu franka szwajcarskiego przynosi bankowi nienależne mu korzyści. Po wyczerpaniu procedury sądowej na Węgrzech sprawa trafiła w formie tzw. pytania prejudycjalnego przed Europejski Trybunał Sprawiedliwości. Trybunał uznał, że przepisy prawa europejskiego dają możliwość podważenia zapisu umownego, zgodnie z którym koszt waluty naliczany jest w momencie wymagalności raty pod określonymi warunkami.

W sentencji wyroku podano, że sposób i zasady ustalania wysokości spłaty kredytu w walucie powinny być określone w umowie w sposób jasny i zrozumiały. Zatem doinpretowane i opisane w jasnym, zrozumiałym dla klienta języku.

Niestety temat jasności i precyzyjności postanowień w umowach kredytów nadal pozostaje bolączką na polskim rynku bankowym.