

## Fundacja zgłosiła do Komisji Europejskiej stanowisko dot. projektu tzw. dyrektywy covered bonds.

Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego wzięła udział w konsultacji publicznej inicjatywy dot. ujednoczonego podejścia dot. covered bonds, ogłoszonej przez KE.

W ramach przedmiotowej inicjatywy przyjmowane są opinie do tekstu projektu dyrektywy w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych oraz do projektu rozporządzenia w odniesieniu do ekspozycji w postaci obligacji zabezpieczonych.

W przesłanej Komisji tabeli zachowaliśmy tylko te przepisy, odnośnie do których Fundacja zajęła stanowisko. Stanowisko uwzględnia wcześniej zajęte uwagi, wypracowane we współpracy z bankami hipotecznymi. Fundacja nie zgłosiła uwag do projektu rozporządzenia w odniesieniu do ekspozycji w postaci obligacji zabezpieczonych.

Nasze stanowisko przesłaliśmy także do MF.

[Stanowisko Fundacji](#)  
[Konsultacja KE](#)

## Zmiany w projekcie specustawy mieszkaniowej

W dniu 27/04/2018 odbyła się konferencja dot. specustawy mieszkaniowej, podczas której zapowiedziano gruntowne zmiany w projekcie regulacji.

Podczas konferencji uzgodnieniowej min. A. Soboń przedstawił m.in. następujące zmiany w projekcie specustawy mieszkaniowej:

- władztwo decyzyjne: cały proces decyzyjny prowadzony przez gminę, bez udziału wojewodów
- udział strony społecznej w procesie decyzyjnym: zawsze, NIE tylko tam, gdzie są plany zagospodarowania

- opinie vs uzgodnienia: ochrona konserwatorska objęta zgodą, a nie opinią
- władztwo planistyczne: lokalizacja w drodze uchwały rady gminy
- zgodność inwestycji ze studium: tak, studium wiążące, za wyjątkiem terenów przemysłowych, pokolejowych itp.
- konkurs urbanistyczno- architektoniczny - uszczegółowienie przepisów, udział przedstawiciela rady gminy w komisji konkursowej
- standardy lokalizacji: zróżnicowanie ze wzgl. na wielkość miast, rada gminy będzie mogła określić ostrzejsze standardy lokalne
- okres obowiązywania ustawy: 10 lat.

Większość powyższych zmian realizuje postulaty zgłoszone przez Fundację Hipoteczną.

[Stanowisko Fundacji](#)  
[Specustawa mieszkaniowa na RCL](#)

## Wznowienie prac nad ustawą o „polskich REITach”

Ministerstwo Finansów opublikowało projekt ustawy o firmach inwestujących w najem nieruchomości (FINN).

Podstawowa zmiana koncepcji FINN, w porównaniu do wcześniej projektowanych, dotyczy ograniczenia możliwości inwestycji w najem nieruchomości przez FINN wyłącznie do sektora nieruchomości mieszkaniowych. Zmiana ta została dokonana ze względu na uwagi zgłoszone przez NBP, z których wynika, że polski sektor nieruchomości komercyjnych zaczyna się przegrzewać, przez co promowanie inwestycji na tym rynku może być długofalowo niekorzystne. Projekt wprowadza szereg preferencji podatkowych dla FINN i ich akcjonariuszy:

- odroczenie obowiązku zapłaty przez FINN podatku CIT z uzyskanych dochodów – do czasu wydatkowania ich równowartości na wypłatę dywidendy na rzecz inwestorów;
- wprowadzenia 8,5% stawki podatku CIT od dochodów FINN z tytułu najmu nieruchomości mieszkalnych
- zwolnienie spółek zależnych od FINN z opodatkowania CIT dochodów z najmu i



Fundacja na Rzecz  
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady  
Programowej  
Fundacji:



zbycia nieruchomości, pod warunkiem wypłaty w określonym terminie dywidendy na rzecz FINN

- zwolnienie inwestorów w FINN z podatku dochodowego od dochodów osiągniętych z inwestycji w FINN (zarówno PIT, jak i CIT).

Fundacja Hipoteczna przesłała do MF uwagi do projektu ustawy. Oprócz uwag precyzujących brzmienie projektu, w stanowisku podnieśliśmy kwestię mocniejszego uregulowania nadzoru nad spółkami zależnymi od FINN.

## [Stanowiska Fundacji](#)

## Kredyty hipoteczne stałoprocentowe w ofercie ING Banku Śląskiego

**ING Bank Śląski jest kolejnym bankiem, który wprowadził do oferty kredyty hipoteczne oparte czasowo o stałą stopę oprocentowania!**

Okres obowiązywania stałej stopy wynosi 5 lat, po którym albo klient przedłuży okres stałoprocentowy na kolejne 5 lat (na podstawie nowej propozycji oprocentowania kredytu, przedstawionej przez bank najpóźniej na miesiąc przed zakończeniem pierwszego okresu stałoprocentowego); albo przejdzie na oprocentowanie zmienne (na podstawie marży wskazanej w umowie kredytu oraz obowiązującej w przyszłości stawki WIBOR 6M).

## [Więcej o ofercie ING](#)

## Wyrok SOKiK dot. kredytu konsumenckiego

**Opublikowano wyrok SOKiK utrzymujący w mocy decyzję Prezesa UOKiK dot. naruszenia zbiorowych interesów konsumentów podczas oferowania kredytu konsumenckiego.**

Zastrzeżenia UOKiK wzbudziły m.in. następujące praktyki:

- brak w umowie informacji o poziomie odsetek naliczanych w sytuacji odstąpienia od kredytu

- pobraniu prowizji za przedterminową spłatę kredytu, w sytuacji gdy kwota kredytu jest niższa od trzykrotności przeciętnego wynagrodzenia

- zastrzeżenie w umowie możliwości poboru prowizji za wcześniejszą spłatę kredytu na poziomie wyższym niż wskazany w UKK limit 0,5% spłacanej kwoty

- brak informacji i RRSO, zaliczanie do kwoty kredytu kredytowanych kosztów kredytu

- konieczność doręczenia pożyczkodawcy informacji o odstąpieniu od umowy kredytu w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy, połączona w obowiązkiem zwrotu kredytu w dniu przekazania informacji

- pobieranie od konsumentów opłat za czynności windykacyjne ryczałtem, w wysokości nie odpowiadającej rzeczywiście poniesionym kosztom windykacji, naliczanych niezależnie od odpowiedzialności konsumentów za opóźnienie w spłacie kredytu

Jakkolwiek powyższa sprawa dotyczyła kredytu konsumenckiego, a nie kredytu hipotecznego, przytaczamy tę decyzję, aby zwrócić uwagę, jakie praktyki kredytodawców są monitorowane przez UOKiK.

## [Wyrok SOKiK](#) [Decyzja UOKiK](#)

## Wysłuchanie publiczne w spr. European Secured Notes w EBA

**W dniu 26/6/2018 EBA zorganizuje wysłuchanie publiczne, którego celem jest wypracowanie projektu stanowiska dla Komisji Europejskiej, dotyczącego European Secured Notes.**

KE zleciła EBA:

- oszacowanie czy podobny do covered bonds instrument typu European Secured Note byłby użytecznym źródłem kapitału w przypadku finansowania MiSP oraz projektów infrastrukturalnych
- opracowanie struktury takiego instrumentu finansowego
- opracowanie ram prawnych i trybu uregulowania ESN



Fundacja na Rzecz  
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady  
Programowej  
Fundacji:



EBA zamierza opublikować projekt raportu dla KE w połowie czerwca 2018 r.

## Kalendarium

**27/04/2018** - FKH uczestniczy w konferencji uzgodnieniowej dot. specustawy mieszkaniowej w Min. Rozwoju

**11-12/06/2018** - FKH uczestniczy w Covered Bond Round Table w Berlinie

**14/06/2018** - Posiedzenie Rady Programowej Fundacji

**18-20/06/2018** - FKH uczestniczy w VIII Europejskim Kongresie Finansowym

**28-29/06/2018** - FKH uczestniczy w Covered Bond Round Table w Berlinie

**SAVE THE DATE!!!**

**25-26/10/2018 - XV Ogólnopolska Konferencja Wiczystoksięgowa**



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