



Warszawa, 11 maja 2018 r.

MINISTER  
INWESTYCJI I ROZWOJU

DM-I.444.17.2018.KR

IK: 466534

Pan Andrzej Szlachta  
Przewodniczący  
Komisji Finansów Publicznych  
Sejm RP

Szanowny Panie Przewodniczący,

W odniesieniu do kwestii zgłoszonych przez Panią Posel Gabrielę Masłowską w trakcie posiedzenia Komisji w dniu 8 maja 2018 r., której przedmiotem obrad był projekt ustawy o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (druk sejmowy nr 2291), a dotyczących zasad umarzania zadłużenia związanego z tzw. starymi kredytami mieszkaniowymi, poniżej przedstawiam wyjaśnienia.

Kredytobiorcy spłacający systematycznie i terminowo zadłużenie przez okres 20 lat mogą na podstawie art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 30 listopada 1996 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1779, z późn. zm.) skorzystać z umorzenia pozostałego zadłużenia wobec banku (z tytułu odsetek skapitalizowanych) oraz wobec budżetu państwa (z tytułu odsetek przejściowo wykupionych). Z uprawnienia tego kredytobiorcy mogą korzystać począwszy od 2018 r. według stanu zadłużenia na dzień 31 grudnia 2017 r.

W przypadku kredytów spółdzielczych do złożenia wniosku o umorzenie - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie umorzeń zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych (Dz.U. z 2014 r. poz. 1011, z późn. zm.) - uprawnione są spółdzielnie mieszkaniowe.

Należy przy tym zauważyć, że w obecnym stanie prawnym złożenie wniosku umorzeniowego przez spółdzielnię mieszkaniową jako kredytobiorcę skutkowałoby powstaniem w spółdzielni przychodu odpowiadającego kwocie umorzonego kredytu, od którego powinien być zapłacony podatek dochodowy. Zgodnie bowiem z art. 12 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2343, z późn. zm.), przychodem jest m.in. wartość umorzonych zobowiązań, w tym z tytułu zaciągniętych pożyczek (kredytów). Dlatego też w celu zwolnienia spółdzielni z obowiązku zapłaty podatku dochodowego od umorzonych odsetek od kredytów tzw. starego portfela Ministerstwo Finansów przygotowało przedmiotowy projekt ustawy o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Wobec powyższego spółdzielnie dokonując wyboru rozwiązania najbardziej dla nich korzystnego mając na uwadze, że skorzystanie z umorzenia na podstawie art. 10a ust. 1 ustawy o pomocy państwa (...) jest uprawnieniem kredytobiorcy, a nie działaniem obligatoryjnym, wstrzymywały się ze składaniem wniosków umorzeniowych. Chociaż należy nadmienić, że od początku 2018 r. kilkadziesiąt spółdzielni

wystąpiło z wnioskami, w wyniku czego zostało umorzone zadłużenie wobec ok 5.600 lokali mieszkalnych.

Trudno nie zgodzić się z faktem, że zaistniała sytuacja godzi w interesy członków spółdzielni, którzy nie tylko nie mogli skorzystać z przysługujących im uprawnień w terminie ich nabycia, ale zostali obciążeni dodatkowymi kosztami w postaci spłaty kolejnej raty. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że w *ustawie o pomocy państwa (...)* nie ma uregulowań odnoszących się do ww. sytuacji tj. wstrzymania się ze skorzystania z nabytych uprawnień do umorzenia zadłużenia, co oznacza, że do momentu złożenia wniosku o umorzenie spłaty rat powinny być „standardowo” zaliczane w poczet zadłużenia.

Mając na uwadze powyższe bank PKO BP zaproponował sposób postępowania, który byłby zgodny zarówno z postanowieniami umów kredytowych dotyczących obowiązku spłaty całości zadłużenia kredytowego, jak i interesami spółdzielców. Mianowicie kredytobiorcy, którzy nie złożą wniosku o umorzenie na podstawie art. 10a ust. 1 *ustawy o pomocy państwa (...)*, zobowiązani są do zapłacenia bieżącej raty według dotychczasowych zasad, przy jednoczesnym uznaniu Banku o nierozliczaniu raty do czasu podjęcia przez kredytobiorcę ostatecznej decyzji o skorzystaniu lub nie z umorzenia. W przypadku złożenia wniosku o umorzenie, Bank dokona zwrotu kredytobiorcy raty wpłaconej po terminie nabycia uprawnienia do umorzenia.

Odnosząc się do drugiej kwestii dotyczącej zasad spłaty pozostałego kapitału, niezależnie od umorzenia odsetek, informuję, że spłata rat kredytu w przypadku kredytobiorców, którym pozostanie do spłaty kapitał kredytowy, będzie kontynuowana aż do całkowitej jego spłaty, na dotychczasowych warunkach:

- miesięczna rata spłaty kredytu będzie w wysokości wynikającej z art. 7 (formuła normatywna) lub 8 ustawy (formuła dochodowa),
- oprocentowanie kredytu będzie w wysokości określonej w art. 5a ustawy tj. stopa referencyjna powiększona o 1 punkt procentowy.

Natomiast dla powyższych przypadków nie będą miały zastosowania przepisy ustawy dotyczące:

- przejściowego wykupu odsetek ze środków budżetu państwa (z wpłaconej przez kredytobiorcę raty będą pokrywane odsetki bieżące oraz rata kapitałowa),
- kolejności zaliczania raty spłaty na poszczególne składniki zadłużenia,
- zawiesznień w spłacie kredytu w związku z niskimi dochodami kredytobiorcy.

2 wyrażam szczerze

z up. MINISTER  
Artur Soboń  
Sekretarz Stanu

**Do wiadomości:**

Pan Jarosław Szatański - Dyrektor Departamentu Podatków Dochodowych w Ministerstwie Finansów