

# Jest możliwość ugód dla dziesiątek tysięcy klientów

Największy polski bank jako pierwszy uruchomił masowy program ugód z osobami spłacającymi kredyty we frankach szwajcarskich. Wszystko odbywa się zgodnie z ubiegłoroczną propozycją Komisji Nadzoru Finansowego

Od 2015 r., krótko po tym jak Szwajcarski Bank Narodowy pozwolił na skokowe umocnienie franka, pojawiło się kilka koncepcji rozwiązania problemu walutowych kredytów hipotecznych w Polsce. Ze swoimi pomysłami wychodzili nadzorcy, parlamentarzyści i prezydent RP. Zadanej nie udało się wprowadzić w życie, a problem przeradzał się z wyłącznie ekonomicznego w społeczny, polityczny i prawny. Sytuację zmieniła dopiero propozycja przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego Jacka Jastrzębskiego – by przewalutować kredyty we frankach tak, jakby od początku były kredytami złotowymi. Jako pierwszy z taką inicjatywą wyszedł PKO Bank Polski.

## Większość banków czeka...

Prace nad inicjatywą sędzi Jastrzębski podjęła większość banków, które udzielały walutowych kredytów hipotecznych. Przez kilka miesięcy wypracowano prawne, finansowe i operacyjne rozwiązania przekształce-

nia kredytów walutowych w złotowe. W przygotowania zaangażowała się także Komisja Nadzoru Finansowego. By wspomóc operację, postarano się o zwiększenie możliwości Sądu Polubownego przy KNF. Przybyło mediatorów, zapewniono też możliwość rozmów pomiędzy konsumentami i instytucjami finansowymi w sposób zdalny. KNF zachęcała też banki obietnicą obniżenia wymogów kapitałowych dla instytucji, które podejmą trud zawarcia ugód z klientami. Pod koniec września 2021 r. za zmianami wag ryzyka „dla instytucji aktywnie zaangażowanych w ten proces” (ugód dotyczących kredytów walutowych – red.) opowiedział się Komitet Stabilności Finansowej, w którego skład wchodzi szefowie banku centralnego, nadzoru, resortu finansów i Bankowego Funduszu Gwarancyjnego. Obecnie banki oczekują na zmianę rozporządzenia ministra rozwoju i finansów z 25 maja 2017 r. w sprawie niższej wagi ryzyka dla ekspozycji zabez-

pieczonych hipotekami na nieruchomościach (Dz.U. poz. 1068). Zapewne byłyby to ważny czynnik wspierający dołączenie innych banków do procesu zawierania ugód.

Większość kredytodawców nie zdecydowała się jak dotąd na uruchomienie programu ugód na zasadach zaproponowanych przez przewodniczącego KNF. Najczęściej tłumaczono to brakiem finalnych rozstrzygnięć dotyczących wątpliwości prawnych związanych z walutowymi hipotekami.

Na początku 2021 r. pierwsza prezes Sądu Najwyższego Małgorzata Manowska skierowała do pełnego składu Izby Cywilnej SN sześć pytań. Odpowiedź na nie miała uporządkować praktykę orzeczniczą. Posiedzenia IC były jednak przekładane, a na początku września sędziowie skierowali własne pytania do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej.

## ...PKO BP wystartował

To wszystko nie przeszkodziło jednak PKO BP stać się pierwszym bankiem realizującym ugody zgodnie z propozycją szefa nadzoru. Dobrze się do nich przygotował: z jednej strony zapewnił środki na realizację programu ugód, z drugiej strony opracował proces, który ułatwia przeprowadzenie całej procedury.

Jeszcze w pierwszej połowie kwietnia nadzwyczajne walne zgromadzenie akcio-

nariuszy wyraziło zgodę na przystąpienie przez bank do procesu zawierania ugód z konsumentami, którzy zawarli z bankiem umowy na walutowe kredyty hipoteczne. Akcjonariusze zdecydowali wówczas również o utworzeniu specjalnego funduszu, z którego pokrywane będą koszty ugód z klientami. Przeznaczono na to 6,7 mld zł.

Przewodniczącą KNF Jacek Jastrzębski zaproponował pod koniec ubiegłego roku przewalutowanie hipotek we frankach na złote w taki sposób, jakby od początku były kredytami udzielonymi w rodzimym walucie. Oznacza to skompensowanie klientom osłabienia polskiej waluty w stosunku do szwajcarskiej czy spreadu związanego z wymianą walut. Propozycja zakłada też przeliczenie na nowo oprocentowania, ponieważ to w złotych było i nadal jest wyższe niż we frankach.

Zawarcie porozumienia dla klientów oznacza dochód, a dla banku wiąże się ze stratą. Zawierając ugody, bank zwalnia kredytobiorcę z tej części długu, która stanowi różnicę pomiędzy wartością kredytu frankowego przeliczonego po aktualnym średnim kursie NBP a wysokością hipotecznych kredytów złotowych, który klient by otrzymał, gdyby od początku wziął kredyt złotowy. W sierpniu 2008 r., czyli tuż przed wybuchem

globalnego kryzysu finansowego, frank kosztował 2 zł, a na krótko znalazł się nawet poniżej tej granicy. Obecny kurs to ok. 4,3 zł.

W trakcie wiosennego walnego zgromadzenia zarząd banku PKO BP przedstawiał założenia, jak ma wyglądać sam proces oferowania ugód. Kolejne miesiące były poświęcone na dopracowanie szczegółów oraz na wprowadzenie odpowiednich rozwiązań w systemie bankowości elektronicznej, bo to właśnie za jego pośrednictwem klienci deklarują chęć zawarcia porozumienia z bankiem i rozpoczynają procedurę, której finalnym efektem może być przekształcenie dotychczasowego kredytu walutowego w złotowy.

## Systematyczny przyrost liczby wniosków

Program zawierania ugód uruchomiono 4 października. – Kwestia kredytów walutowych w CHF od lat ciąży klientom polskich banków i krajowemu sektorowi bankowemu. Pomimo że zawarte umowy kredytowe są prawnie wiążące, w wyniku silnego umocnienia franka szwajcarskiego sytuacja ekonomiczna tych kredytobiorców zmieniła się i dlatego postanowiliśmy im pomóc, godząc się na przewalutowanie kredytu – mówił ówczesny prezes PKO BP Jan Emeryk Rościszewski. Podkreślał, że to rozwiązanie pozwala w pełni wyeli-

minować ryzyko walutowe, bez ponoszenia dodatkowych kosztów, szybciej niż w sądzie i z pewnym wynikiem. – Chcemy, aby skorzystało z niego jak najwięcej naszych klientów i wierzymy, że to przełom w dyskusji na temat kredytów walutowych – dodał prezes. Po kilku dniach informował, że chęć zawarcia ugody zgłasza tysięcy osób dziennie. Niedługo potem o zawartych już pierwszych ugodach informowała Komisja Nadzoru Finansowego.

Na mediację z bankiem i zawarcie ugody mogą się zdecydować klienci, którzy spełniają kilka warunków – przede wszystkim zaciągali kredyt we frankach szwajcarskich na cele mieszkaniowe i nadal go spłacają. Ugoda może dotyczyć klienta, który w przeszłości złożył pozew przeciwko bankowi. Z programu nie mogą natomiast skorzystać osoby, którym kredyt wypłacono w całości w szwajcarskiej walucie lub które (to bardzo rzadkie przypadki) skorzystały z pomocy Funduszu Wsparcia Kredytobiorców.

PKO BP ma najwięcej klientów spłacających kredyty hipoteczne we frankach. Ich łączna kwota przekracza 20 mld zł. To największy taki portfel w naszym sektorze bankowym. W porównaniu z ogólną kwotą aktywów wynoszącą ok. 400 mld zł jest on jednak relatywnie niewielki i nie zagraża stabilności PKO BP. JAD

## DGP pyta, Urząd Komisji Nadzoru Finansowego odpowiada

Ważną rolę w procesie zawierania ugód między kredytobiorcą i bankiem pełni Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) i jego mediatorzy, którzy mają dbać o równowagę pomiędzy stronami w trakcie mediacji i wspierać uczestników procesu w równym stopniu. O przygotowanie sądu do udziału w tym ogromnym przedsięwzięciu zapoczątkowanym już przez PKO BP i jak będzie się odbywać zawieranie ugód zapytaliśmy Jacka Barszczewskiego, rzecznika Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego

### Jakie są możliwości „prze-robowe” sądu polubownego, jeśli chodzi o mediację w sprawach ugód frankowych? Ile spraw tygodniowo jest on w stanie rozpatrzyć?

Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego jest przygotowany technologicznie oraz organizacyjnie na prowadzenie mediacji w sprawach dotyczących kredytów denominowanych lub indeksowanych do waluty innej niż waluta polska.

Możliwości sądu są dostosowywane na bieżąco do rozwoju sytuacji – w zależności od liczby wniosków o ugody składanych przez kredytobiorców. Liczba wpływających nowych wniosków o mediację oraz spotkań mediacyjnych umawianych przez mediatorów podejmujących poszczególne sprawy do mediacji ulega zmianie z dnia na dzień. Nie jest możliwe określenie, „ile spraw tygodniowo” sąd jest w stanie przepro-

cesować, z uwagi na to, że proces mediacji jest złożony z kilku etapów, co wiąże się z rozłożeniem go w czasie (w zależności od postępów w procesie mediacji w danej sprawie).

Wniosek, który wpływa do Sądu Polubownego jest w pierwszym etapie weryfikowany pod względem jego kompletności formalnej. Następnie mediator podejmuje sprawę do procedowania. W pierwszym rzędzie odbywa on spotkania indywidu-

alne ze stronami mediacji oraz wyznaczany jest termin pierwszego wspólnego posiedzenia mediacyjnego. Bank odpowiednio wcześniej przesyła kredytobiorcom propozycje ugody, aby mogli je oni przeanalizować. Następnie odbywa się pierwsze wspólne posiedzenie mediacyjne.

Jeśli strony postępowania podejmują decyzję o uzgodnieniu warunków ugody w czasie pierwszego wspólnego spotkania mediacyjnego, strony ustalają termin fizycznego podpisania ugody. Część mediacji nie kończy się na pierwszym spotkaniu i trzeba wyznaczyć dalsze.

Warto zaznaczyć, że postępowanie mediacyjne jest całkowicie bezpłatne dla klientów banków i odbywa się zdalnie. W celu zapewnienia sprawności całego procesu w Sądzie Polubow-

ym przy KNF został wdrożony system informatyczny do obsługi administracyjnej tego rodzaju spraw.

Jednocześnie w związku z napływającymi informacjami, że kolejne banki zamierzają proponować swoim klientom możliwość zawierania ugód w drodze mediacji w Centrum Mediacji Sądu Polubownego przy KNF, trwa proces rekrutacji nowych mediatorów. Szczegółowe informacje dotyczące wymagań, jakie muszą spełniać mediatorzy, aby nawiązać współpracę w Centrum Mediacji Sądu Polubownego przy KNF można znaleźć pod adresem: [https://www.knf.gov.pl/dla\\_rynku/sad\\_polubowny\\_przy\\_KNF/dla\\_mediatorow](https://www.knf.gov.pl/dla_rynku/sad_polubowny_przy_KNF/dla_mediatorow)

### Iloma mediatorami dysponuje Sąd Polubowny? Kim oni są? Czy to ludzie

### z doświadczeniem w sprawach finansów, prawa? Pracowali w instytucjach finansowych czy wywodzą się z jakichś innych środowisk?

Na wstępie należy wskazać, że zgodnie z par. 8 Regulaminu Sądu Polubownego przy Komisji Nadzoru Finansowego mediatorem Sądu Polubownego przy KNF może być wyłącznie osoba:

- 1) posiadająca wiedzę, umiejętności i doświadczenie pożądane dla efektywnego rozwiązywania sporów na rynku finansowym, w szczególności ukończone specjalistyczne szkolenie bądź studia podyplomowe z zakresu mediacji, obejmujące problematykę mediacji cywilnych i gospodarczych;



# Propozycja ugód PKO Banku Polskiego

## - najważniejsze informacje



## O CZYM NALEŻY PAMIĘTAĆ PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO MEDIACJI?

✓ **Dane** wszystkich kredytobiorców muszą być aktualne przed złożeniem wniosku w serwisie transakcyjnym banku: poprawny nr telefonu, adresy e-mail i korespondencyjne. Każdy z kredytobiorców zmienia swoje dane w serwisie internetowym banku, na infolinii lub w oddziale.

✓ Jeśli wymagana będzie **zmiana wpisu hipotecznego**, a w księdze wieczystej nieruchomości będą figurować wpisy uniemożliwiające dokonanie takiej zmiany, umowa o mediację i/lub ugoda nie będą mogły być zawarte przed wykreśleniem blokujących wpisów. Przykładowe wpisy blokujące: postępowania egzekucyjne, ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością, postępowania podziałowe lub scalenkowe, niezgodności stanu faktycznego ze stanem ujawnionym w księdze wieczystej.

✓ Aby kredytobiorca nie musiał płacić podatku od umorzenia kredytu, a bank nie wystawił PIT-1,1 należy m.in. złożyć oświadczenie, że kredyt został zaciągnięty **na własne cele mieszkaniowe**. Takie kryterium określa rozporządzenie ministra finansów w sprawie zaniechania poboru podatku dochodowego od niektórych dochodów (przychodów) związanych z kredytem hipotecznym udzielonym na cele mieszkaniowe. Rozporządzenie obowiązuje do końca bieżącego roku, ale resort finansów pracuje nad tym, aby odpowiednie przepisy obowiązywały w kolejnym okresie.



foto: fizkes/Shutterstock

## DGP pyta, Urząd Komisji Nadzoru Finansowego odpowiada

dokończenie ze str. 1  
2) posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych;  
3) dająca rękojmię należytego wykonywania obowiązków mediatora;  
4) korzystająca z pełni praw publicznych;  
5) posiadająca co najmniej wyższe wykształcenie magisterskie;  
6) nieskazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwo.  
Przy czym od prowadzenia mediacji w sprawach kredytów denominowanych lub indeksowanych do waluty innej niż waluta polska wyłączeni są mediatorzy będący aktualnie bądź w przeszłości kredytobiorcami takich kredytów.  
Według stanu na 21 października 2021 r. z Centrum

Mediacji Sądu Polubownego przy KNF współpracowało 177 mediatorów, z czego mediacje dotyczące kredytów denominowanych lub indeksowanych do waluty innej niż waluta polska może prowadzić 159. Są to osoby pochodzące z różnych środowisk, posiadające bogate doświadczenie zawodowe, w tym w zakresie ekonomii, prawa czy prowadzenia negocjacji i mediacji, których wspólnym mianownikiem jest wiedza i umiejętności niezbędne do prowadzenia mediacji. Są to osoby przygotowujące do pełnienia funkcji mediatora.  
Pełna lista mediatorów wraz z notami zawodowymi dostępna jest pod adresem: [https://www.knf.gov.pl/dla\\_rynku/sad\\_polubow-](https://www.knf.gov.pl/dla_rynku/sad_polubow-ny_przy_KNF/mediacja/li-sta_mediatorow)

**Jakie są dotychczasowe efekty funkcjonowania**

**sądu polubownego przy KNF? Ile spraw trafiło do niego w skali roku? jakiego typu to są sprawy i jakiej części rynku finansowego dotyczą? Czy w przeszłości mediacje/arbitraż były wykorzystywane również do załatwiania sporów dotyczących kredytów walutowych?**

W przeszłości (przed rozpoczęciem obecnego projektu na skalę masową) mediacje dotyczące kredytów denominowanych lub indeksowanych do waluty innej niż waluta polska były także prowadzone w Centrum Mediacji Sądu Polubownego przy KNF, przy czym spraw takich było niewiele i odbywały się w trybie „tradycyjnym” – bez użycia systemu IT przygotowanego

na potrzeby obsługi tego projektu.

Szczegółowe informacje na temat liczby i rodzaju spraw procedowanych przez Centrum Mediacji Sądu Polubownego przy KNF znajdują się w rocznych sprawozdaniach z działalności Sądu Polubownego przy KNF dostępnych pod adresem: [https://www.knf.gov.pl/dla\\_rynku/sad\\_polubowny\\_przy\\_KNF/informacje\\_ogolne/sprawozdania\\_z\\_dzialalnosci?articleId=72838&p\\_id=18](https://www.knf.gov.pl/dla_rynku/sad_polubowny_przy_KNF/informacje_ogolne/sprawozdania_z_dzialalnosci?articleId=72838&p_id=18)

**Na podstawie dotychczasowej praktyki: na czym właściwie polega rola mediatora?**

Należy podkreślić, że mediator nie jest ani reprezentantem żadnej ze stron, ani sędzią czy też arbitrem, a co

z tym idzie – nie staje po żadnej ze stron, ani nie ocenia. Mediator to neutralna i bezstronna osoba trzecia wybrana lub zaakceptowana przez strony, która wspiera je w procesie rozmów mających na celu ugodowe rozwiązanie sporu. Sama mediacja jest sposobem na wypracowanie satysfakcjonującego dla wszystkich stron rozwiązania sporu w drodze dobrowolnych i poufnych rozmów. Rozmowy stron moderuje mediator, przy czym nie rozstrzyga on sporu. Do jego zadań należy wspieranie komunikacji między stronami, łagodzenie ewentualnego napięcia lub stresu i pomoc w osiągnięciu porozumienia.  
Bezstronność mediatora polega na tym, że dla

o równowagę między stronami w trakcie mediacji i w równym stopniu wspiera je w rozwiązaniu sporu. Pomaga on stronom wypracować takie rozwiązania, które będą najlepiej odpowiadały ich potrzebom i interesom, jednak nie doradza, nie podpowiada i nie narzuca żadnego rozwiązania.

**Czy mediator angażuje się aktywnie w dojdzie do porozumienia między instytucją finansową a konsumentem?**

Mediator odpowiedzialny jest m.in. za zorganizowanie rozmowy mediacyjnej, podczas której strony – w jego obecności – omawiają kwestie sporne i wypracowują najkorzystniejsze dla siebie rozwiązania. Media-

tor inicjuje kontakt ze stronami i rozpoczyna rozmowę mediacyjną, stara się aktywizować strony w celu przedstawiania przez nie stanowisk i moderuje rozmowy prowadzone podczas spotkań.

**Czy mediator dba o przestrzeganie praw konsumenta? O to, by warunki ugody odpowiadały założeniom przedstawionym przez przewodniczącego KNF w 2020 r.?**

Mediator dba przede wszystkim o równowagę pomiędzy stronami w trakcie mediacji i w równym stopniu wspiera strony w rozwiązaniu sporu. Wspiera strony w wypracowaniu rozwiązania, które będzie najlepiej odpowiada-

ło ich potrzebom i interesom. Jednocześnie nie jest odpowiedzialny za przedstawienie warunków ugody i nie przedstawia stronom żadnych rekomendacji dotyczących tych warunków.

**Czy w przypadku ugód frankowych rola mediatora jest inna niż przy innego rodzaju sprawach, którymi zajmował się wcześniej sąd polubowny przy KNF?**

Nie, rola mediatora w mediacjach dotyczących kredytów denominowanych lub indeksowanych do waluty innej niż waluta polska jest taka sama jak w przypadku wszystkich innych mediacji prowadzonych w Centrum Mediacji Sądu Polubownego przy KNF. JAD

## Za porozumieniem stron

Zawarcie ugody jest korzystniejszą alternatywą niż ponoszenie kosztów (w tym obsługi prawnej) wieloletnich sporów sądowych – mówi **Wojciech Wandzel**, adwokat



foto: Michał Pruszyński

**Czy uruchomienie programu ugód oznacza przyznanie, że umowy kredytowe PKO miały wady prawne?**

Nie. Ugoda jest rodzajem porozumienia. Dwie strony, bank i kredytobiorca, mają różne stanowiska co do oceny prawnej umowy kredytu. Dzięki mediacjom i ugodzie obie strony pozostają na swoich stanowiskach i jednocześnie ustalają wspólnie zasady zakończenia sporu i rozliczenia tego kredytu. Pozwala to na szybsze osiągnięcie celu przez osoby spłacające kredyt, bez konieczności wieloletniego oczekiwania na wyrok sądu. Warto przy tym podkreślić, że nie ma jednolitości orzeczniczej w sądach w tym sensie, że wbrew pojawiającym się czasem przekazom (szczególnie od wyspecjalizowanych w takich sprawach kancelarii prawnych) kwestia ważności umów pozostaje otwarta. Innymi słowy – rozpoczęcie procesu nie gwarantuje kredytobiorcy wygranej.

**Co się dzieje ze sprawą w sądzie, jeżeli kredytobiorca zdecyduje się na mediację? Ona toczy się dalej swoją ścieżką czy zostaje zawieszona?**

Sprawa sądowa, w związku z którą strony zostały skierowane na mediacje, nie ulega zawieszeniu, ale kierując strony na mediacje, sąd określa czas jej trwania, który nie może być dłuższy niż trzy miesiące. Gdyby strony nie zakończyły mediacji przed tym terminem, mogą wystąpić o jego przedłużenie. W okresie trwania mediacji sąd nie podejmuje żadnych czynności i czeka na wyniki rozmów ugodowych. Należy pamiętać, że generalnie mediacja jest bardzo pozytywnie postrzegana przez sędziów, co przekłada się przykładowo na to, że w razie potrzeby i na wniosek stron chętnie przedłużają oni okres mediacji.

kontrpropozycje, które będą przedmiotem negocjacji.

**Jakie elementy mogą podlegać modyfikacjom?**

Każde postanowienie ugody może być indywidualnie negocjowane, oczywiście w granicach, które nie podważałyby jej ważności, skuteczności czy celu.

**Jakie korzyści przyniesie zawarcie ugody w ramach programu zaproponowanego przez PKO BP?**

Przed wszystkim usunie ryzyko kursowe związane z walutowym charakterem umów kredytu, zaś ciężar finansowy zmiany kredytu z walutowego na złotowy poniesie bank. W przypadku osób, które pozwały czy też planowały pozwać bank, zawarcie ugody wyeliminuje roszczenia ze strony banku. Wbrew opinii niektórych prawników podważenie umowy kredytowej może skutkować ze strony banku roszczeniami o zwrot kapitału oraz o zapłatę kosztu kapitału, co oznaczałoby dla kredytobiorcy kolejne sprawy sądowe. Warto to rozważyć przed podjęciem decyzji, czy zawrzeć ugody, czy też podjąć próbę podważenia umowy kredytu w procesie sądowym. Zawarcie ugody pozwala uniknąć takich skutków dla kredytobiorcy, jest korzystniejszą alternatywą niż ponoszenie kosztów (w tym obsługi prawnej) wieloletnich sporów sądowych.

**Co w sytuacji, gdy nie ma zgody między osobami, które również przez osoby, które wytoczyły bankowi sprawy o unieważnienie lub tzw. odfrankowanie umów? Czy w takim przypadku procedura różni się od „standardowej” – dla klienta spłacającego dotąd kredyt?**

Zawarcie ugód w sprawach, w których już trwa postępowanie sądowe, jest możliwe. Różnice w procedurze są w tych przypadkach niewielkie i dotyczą zaangażowania sądu w procedurę, ponieważ zarówno zainicjowanie procesu zawierania ugody, jak i jego zakończenie może nastąpić właśnie z udziałem sądu rozpoznającego sprawę (skierowanie na mediacje, umorzenie postępowania po zawarciu ugody). Same propozycje ugody ze strony banku nie różnią się w zależności od tego, czy trwa już spór sądowy, czy nie.

**Jak w ramach przeliczenia kredytu traktowane są opłacone przez klienta składki ubezpieczeniowe, które zależały od wielkości zadłużenia bądź jego relacji do wartości zabezpieczenia? Ugoda oznacza kompleksowe rozliczenie kredytu walutowego, tak jakby od daty zawarcia umowy kredytu był on udzielony w złotych na warunkach uzgodnionych w ugodzie. Takie rozwiązanie jest zgodne z propozycją przewodniczącego KNF i taki program przygotowały niektóre banki, m.in. PKO BP. Dotychczasowe spłaty są przeliczone na poczet tak uzgodnionego kredytu w złotych, z zachowaniem jednak poniesionych opłat, prowizji i składek ubezpieczeniowych. Te ostatnie nie są więc przeliczane ani pobierane na nowo.**

**Czy w ramach mediacji możliwe jest negocjowanie warunków ugody? Tak, negocjowanie jest możliwe. Bank w ramach mediacji występuje z propozycjami ugodowymi, a klient może przedstawiać swoje**

**Czy kredytobiorcy złotowi mogą się czuć oszukani przez to, że banki wychodzą z ofertą ugód dla frankowiczów? Czy decyzja o ugodach dla kredytobiorców walutowych ma jakies konsekwencje dla złotowiczów?**

Po pierwsze, program ugód nie uprzywilejowuje kredytobiorców frankowych względem złotych, tylko daje szansę frankowiczom na odwrócenie podjętych decyzji ekonomicznych i wejście w sytuację kredytobiorców złotych. Po drugie, ugody dla kredytobiorców walutowych są całkowicie neutralne dla tych osób, które zawarły umowy kredytu w złotych. Wdrożenie wspomnianego programu nie wywoła żadnych skutków dla kredytobiorców złotych. Uważam w związku z tym, że podnoszone czasami w debacie publicznej zarzuty, że program ugód stanowi jakiś preferencyjny instrument dla jednej grupy kredytobiorców, nie są uzasadnione. Tym bardziej nie mogę zgodzić się z twierdzeniem, że kredytobiorcy złotowi mogą czuć się oszukani.



# Najczęstsze pytania klientów

## Co powinieneś wiedzieć przed i w trakcie mediacji przed Sądem Polubownym przy KNF

Od uruchomienia przez PKO Banku Polski programu ugód dla kredytobiorców walutowych minęły już dwa miesiące. Propozycja banku cieszy się zainteresowaniem klientów. W ciągu pierwszych kilku tygodni co szósty kredyt frankowy został zgłoszony jako przedmiot mediacji. Śladem PKO BP idą również inne banki, które uruchamiają programy ugód.

Propozycja ugód jest oparta na koncepcji przedstawionej przed rokiem przez Jacka Jastrzębskiego, przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego. Idea jest prosta: przeliczymy kredyty walutowe w taki sposób, jakby od początku były udzielone w złotych. Opracowanie rozwiązania w szczególności, a także przygotowanie całego procesu mediacji i zawierania ugody było jednak bardziej skomplikowane.

Podpisanie ugody będzie miało istotne skutki, przede wszystkim finansowe. Bieżąca kwota zadłużenia zmniejszy się, dając możliwość sprzedaży nieruchomości zabezpieczonej hipoteką. Zmieni się waluta kredytu, a zatem i podstawa wyliczenia oprocentowania. Inna będzie wysokość miesięcznej raty (skala zmiany zależy od konkretnego przypadku) w niektórych przypadkach umorzenie części zobowiązania może oznaczać konieczność zapłacenia podatku dochodowego.

W tej sytuacji nic dziwnego, że klienci cały czas zadają bardzo konkretne pytania dotyczące przewalutowania kredytów. Oto lista zagadnień, które pojawiają się najczęściej przed oraz w trakcie mediacji.

**Kredytobiorca ma dwa kredyty na jedną nieruchomość, do których chciałby złożyć wnioski o mediację. Czy możliwe jest połączenie spraw tak, aby po przeliczeniu powstała jedna kwota umorzenia, dzięki czemu klient nie musiałby płacić podatku od umorzenia?**

Jeżeli klient zaciągnął kilka kredytów mieszkaniowych walutowych, wnioski o ugody powinien być złożony odrębnie do każdego z nich. Obowiązuje zasada „jeden kredyt – jedna ugoda”, nie można połączyć kilku ugód w jedną.

Należy jednak pamiętać o podatku z tytułu umorzenia kredytu – kredytobiorca nie musi go płacić, jeżeli zaciągnął kredyt na własne cele mieszkaniowe. Takie kryteria określa rozporządzenia ministra finansów, jednak można skorzystać z niego tylko raz. Oczywiście zapłata podatku to kwestia indywidualna każdego kredytobiorcy. Jeżeli klient ma dwa kredyty (lub więcej), które będą podlegały umorzeniu, bank, zgodnie z przepisami, nie ujmie na

deklaracji PIT-11 kwot wynikających z umorzenia jednego kredytu (o ile oczywiście zostaną spełnione wszystkie warunki wynikające z rozporządzenia ministra finansów). Pozostałe umorzenia zostaną uwidocznione na informacji PIT-11.

**Klienci nie mogą zrejestrować wniosku o mediację, ponieważ jeden z kredytobiorców zmarł (akt zgonu jest zarejestrowany w systemie). Przy rejestracji wniosku system wymaga danych zmarłego, czyli: numeru telefonu i adresu e-mailowego. Jak mogą złożyć wnioski?**

Jeżeli jeden z kredytobiorców nie żyje, to przed złożeniem wniosku o ugody należy przeprowadzić postępowanie spadkowe. W postępowaniu mediacyjnym muszą uczestniczyć wszyscy kredytobiorcy, podobnie jak wszyscy kredytobiorcy lub ich prawni następcy podpisują ugody w oddziale. Przed rozpoczęciem procesu ugodowego kredytobiorcy powinni złożyć wniosek o zmianę stron umowy kredytowej oraz odpowiednie dokumenty. Jeżeli wszyscy spadkobiercy dziedziczą nieruchomość zabezpieczoną kredytem, to wystarczy, że złożą dokumenty postępowania spadkowego i akt zgonu oraz podpiszą aneks do umowy o przystąpieniu do długu. Konieczne jest również uregulowanie stanu prawnego księgi wieczystej poprzez prawomocny wpis wszystkich aktualnych właścicieli nieruchomości, a w przypadku spadkobierców małoletnich potrzebne będzie przedłożenie zgody sądu rodzinnego.

Jeżeli któryś ze spadkobierców rezygnuje ze spadku (czyli z nieruchomości/mieszkania lub jego części obciążonej kredytem), to musi złożyć dokumenty wymagane przez bank. Należy podpisać aneks do umowy kredytu o tym, że tylko wskazani następcy prawni przystępują do umowy – ci, którzy pozostaną właścicielami nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu. Niezbędne jest również uregulowanie stanu prawnego księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Kredytobiorcy przystępujący do postępowania ugodowego powinni się zabrać o uaktualnienie księgi wieczystej. Powinni zaktualizować wpisy dotyczące właścicieli nieruchomości, która zabezpiecza kredyt.

Kwestie spadkowe mogą być uregulowane na dwa sposoby:

- przez notariusza (akt posiadzenia dziedziczenia) lub
- orzeczeniem sądu (postanowienie o nabyciu spadku).

**Kiedy kredytobiorcy będą musieli zapłacić podatek**



**od umorzenia kredytu i jakie warunki trzeba spełnić, żeby nie trzeba było go płacić?**

Bank musi wykazać przychód z tytułu umorzenia w informacji podatkowej (PIT-11), jeżeli kredyt nie został zaciągnięty na własne cele mieszkaniowe albo kredytobiorca skorzystał już z umorzenia z tytułu innego kredytu. Bank wysłał taką informację do kredytobiorcy oraz odpowiedniego urzędu skarbowego. Kredytobiorca musi, co do zasady, uwzględnić ten przychód w swoim rocznym zeznaniu podatkowym i zapłacić od niego podatek (17 lub 32 proc. w zależności od sytuacji podatkowej). Wykazany przychód może też zwiększyć średni dochód przypadający na członka rodziny i kredytobiorca musi to wliczyć, jeżeli korzysta ze wsparcia socjalnego lub świadczeń, które zależą od wysokości dochodu.

Bank nie ujmie umorzenia w informacji PIT-11, jeżeli klient złoży oświadczenie o tym, że kredyt zaciągnął na własne cele mieszkaniowe oraz że nie korzystał z umorzenia z tytułu innego kredytu hipotecznego (zaciągniętego na własne cele mieszkaniowe). Takie kryteria określa rozporządzenie ministra finansów w sprawie zaniechania poboru podatku dochodowego od niektórych dochodów (przychodów) związanych z kredytem hipotecznym udzielonym na cele mieszkaniowe, które obowiązuje do końca 2021 r. Resort finansów pracuje jednak nad tym, aby takie przepisy obowiązywały także po tej dacie.

**Czy każdy z kredytobiorców może skorzystać z rozporządzenia ministra finansów w sprawie zaniechania poboru podatku?**

Jeżeli umarzony kredyt ma kilku kredytobiorców, to każdy z nich składa oświadczenie o spełnianiu warunków wynikających z rozporządzenia ministra finansów. Aby wszyscy kredytobiorcy mogli skorzystać z umorzenia podatku, każdy z nich musi spełnić kryteria z rozporządzenia zwalniającego z zapłaty podatku. Jeżeli tylko jeden z kredytobiorców oświadczy, że

spełnia warunki określone w tym rozporządzeniu (czyli zaciągnął kredyt na własne cele mieszkaniowe), a pozostali nie – to bank nie sporządzi informacji PIT-11 tylko dla tego jednego kredytobiorcy. Pozostali otrzymają PIT-11 z kwotą umorzenia, którą powinni ująć w swojej deklaracji i zapłacić od niej odpowiednią stawkę podatku.

**Dlaczego w procesie ugód nie są uwzględniane kredyty już spłacone?**

Bank musiał przyjąć kryteria, według których klienci mogliby skorzystać z mediacji. Obecnie z rozwiązania tego mogą skorzystać kredytobiorcy, których kredyt nie został spłacony. Bank podjął decyzję o pomocy klientom, którzy obecnie borykają się z problemami finansowymi wynikającymi z zaciągnięcia w przeszłości kredytu frankowego. Często rata takiego kredytu jest istotnym obciążeniem dla budżetu domowego oraz trudno sprzedać zadłużoną nieruchomość. To właśnie ci klienci najczęściej skarżą się na problemy ze spłaceniem kredytu. Ugoda może pomóc rozwiązać oba te problemy.

**Czy opóźnienia w spłacie kredytu blokują możliwość zawarcia ugody?**

Nie blokują. Terminowe spłacanie kredytu nie jest warunkiem zawarcia ugody

**Na jakich zasadach przeliczany jest kredyt z franków szwajcarskich na złote?**

Szczegółowy opis wraz z zestawieniem finansowym klienti otrzymują w wersji elektronicznej na kilka dni przed spotkaniem z przedstawicielem banku przed sądem polubownym. Przeliczenie odbywa się zawsze na tych samych zasadach:

- dotychczasowe spłaty kapitału i odsetek w złotych w pierwszej kolejności przeznaczane są na spłatę raty odsetkowej;
- jeśli z takiej spłaty zostanie nadwyżka, to jest przeznaczana na spłatę raty kapitałowej. Nadwyżka powstała po spłacie raty odsetkowej pomniejsza kapitał do spłaty kredytu. Jeżeli w tym miejscu jest niedobór, to kapitał zostaje powiększony, a od

saldą kredytu naliczane są kolejne odsetki;

- w przypadku spłaty kapitału i odsetek dokonanej we frankach szwajcarskich przeliczenie na złote nastąpi po średnim kursie NBP z dnia płatności.

– saldo kredytu bank przelicza po średnim kursie NBP z dnia wymagalności raty.

Aby dokładnie przeliczyć konkretny kredyt, należy wziąć pod uwagę jego wszystkie parametry finansowe, datę, kiedy został zaciągnięty, na jak długo i ile już zostało spłacone, a także wszelkie nadpłaty dokonywane przez klienta.

**Na jakiej podstawie bank ustala marżę przy przeliczeniu kredytów frankowych na złote?**

Cała propozycja ugód PKO Banku Polskiego i przeliczeń kredytu na złote opiera się na propozycji przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego. Źródło przeliczenia marż również zostało wskazane przez KNF. Przyjęta została koncepcja marż średnich dla miesiąca, w którym dana umowa była zawierana. Są one zbierane przez NBP jako marże średnie kredytów w złotych udzielanych w poszczególnych miesiącach. Oznacza to, że istnieje jedno, równe i obiektywne kryterium dla wszystkich klientów.

**Czy jest jakieś zróżnicowanie między kredytami zawartymi z PKO BP a tymi z Nordea Bank Polska?**

Nie ma różnicy. Klienci, którzy pierwotnie zaciągnęli kredyt walutowy w Nordea Bank Polska, w procesie ugody są traktowani tak samo i mają takie same warunki jak klienci, którzy zrobili to w PKO Banku Polskim.

**Bank informuje o możliwości przewalutowania kredytu na taki z czasowo stałym oprocentowaniem. Ale w czasie, gdy udzielane były kredyty walutowe, nie było jeszcze złotych hipotek o stałej stopie. Skąd więc bierze się proponowana stawka oprocentowania? Jaka jest różnica w oprocentowaniu kredytu o zmiennej i stałej stopie?**

Do historycznych przeliczeń bank używa stawki WIBOR 3M. Propozycje związane ze stałą stopą dotyczą przyszłości i są analogiczne do rozwiązań standardowo stosowanych w ofercie banku.

Propozycja skorzystania ze stałej stopy oprocentowania w pięcioletnim okresie kredytowania jest odpowiedzią na ryzyko zmiany stóp procentowych. Takie ryzyko polega na tym, że z różnych powodów może wzrosnąć odsetkowa część raty kredytu. Te powody to m.in. wzrost wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, zmiana sposobu jego ustalania lub zaprzestanie jego publikacji i zastąpienia go zamiennikiem. Dlatego bank oferuje możliwość oprocentowania z wykorzystaniem stałej stopy procentowej przez pięć lat. Zależą takiego rozwiązania jest fakt, że przez te pięć lat nie zmieni się wysokość oprocentowania. Natomiast po pięciu latach (w przypadku, gdy pozostały okres spłaty kredytu po zawarciu ugody i aneksu będzie dłuższy niż pięć lat), będą dwie możliwości:

- kredyt będzie oprocentowany według zmiennej stopy procentowej (WIBOR + marża banku),
- klient może wystąpić o aneks do umowy o zmianę oprocentowania znów na stałą stopę procentową zgodnie z ofertą banku, która będzie wtedy obowiązywała.

Kredyt ze stałą stopą oznacza przewidywalne i niezmiennie raty do spłaty przez cały okres trwania stałej stopy. Takie rozwiązanie staje się coraz popularniejsze wśród klientów.

**Jaka jest różnica w oprocentowaniu kredytu o zmiennej i stałej stopie?**

Oprocentowanie różni się zastosowaną podstawą wyznaczania jego wartości, która w przypadku stałej stopy jest niezmienna przez 5 lat, zaś w przypadku zmiennej stopy jest oparta na stawce WIBOR 3M i podlega zmianie co 3 miesiące. W obu przypadkach marża banku jest taka sama.

**Jak wzrost stóp procentowych, z jakim mamy do czynienia w ostatnim czasie, wpływa na rachunek ekonomiczny ugody? Czy w związku z tym możliwa jest modyfikacja warunków ugód?**

Zmiana stóp procentowych wpływa na wysokość wskaźnika referencyjnego, a co za tym idzie, na wysokość kosztu kredytu. Poziom stóp procentowych z kolei zależy m.in. od poziomu inflacji, podaży pieniądza, czy wysokości PKB. W trakcie trwania kredytu hipotecznego stopy procentowe mogą podlegać licznym zmianom powodując zarówno wzrost jak i spadek wartości oprocentowania tego kredytu. Bank oferuje możliwość skorzystania ze stałej stopy oprocentowania przez pięć lat, co zapewnia odporność zmiany oprocentowania na zmiany stóp procentowych w tym okresie.