

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 16 maja 1994 r.

w sprawie zasad i trybu wykupienia w 1994 r. należności banków z tytułu odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz sposobu rozliczeń z tego tytułu.

Na podstawie art. 28 ust. 3 ustawy budżetowej na rok 1994 z dnia 25 marca 1994 r. (Dz. U. Nr 52, poz. 209) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. W 1994 r. ze środków budżetu państwa zostaną przejściowo wykupione należności banków z tytułu odsetek od kredytów mieszkaniowych zaciągniętych do dnia 31 maja 1992 r. na:

- 1) budowę mieszkań spółdzielczych,
- 2) budowę domu jednorodzinnego albo lokalu w domu wielomieszkaniowym na zaspokojenie potrzeb właściciela domu lub lokalu,
- 3) nadbudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego,
- 4) przebudowę strychu, suszarni bądź innego pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne,
- 5) remont, modernizację i rewaloryzację lokali i budynków mieszkalnych, z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnawiania mieszkań.

2. Przejściowe wykupienie, ze środków budżetu państwa, należności banków z tytułu nie spłaconych przez kredytobiorcę odsetek od kredytów zaciągniętych przez spółdzielnie mieszkaniowe następuje, jeżeli:

- 1) spółdzielnia zobowiąże się spłacać kredyt wraz z odsetkami w kwocie nie mniejszej niż suma wpłat wnoszo-

nych przez członków spółdzielni w wysokości określonej w pkt 2,

- 2) członek spółdzielni zobowiąże się przeznaczać na spłatę kredytu wraz z odsetkami, w części przypadającej na dany lokal, nie mniej niż 15% udokumentowanych miesięcznych dochodów swojego gospodarstwa domowego, z zastrzeżeniem ust. 4, i umożliwi spółdzielni kontrolę spełnienia tego warunku.

3. Przejściowe wykupienie, ze środków budżetu państwa, należności banków z tytułu nie spłaconych przez kredytobiorcę odsetek od kredytów zaciągniętych przez osoby fizyczne następuje, jeżeli kredytobiorca zobowiąże się spłacać kredyt wraz z odsetkami w wysokości nie mniejszej niż 15% udokumentowanych miesięcznych dochodów swojego gospodarstwa domowego, z zastrzeżeniem ust. 4, i umożliwi bankowi kontrolę spełnienia tego warunku.

4. Jeżeli kredytobiorca (członek spółdzielni mieszkaniowej) lub członek jego gospodarstwa domowego prowadzi działalność gospodarczą lub wykonuje wolny zawód, kwota przeznaczana przez niego na spłatę kredytu wraz z odsetkami nie może być niższa niż 15% kwoty stanowiącej 150% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej z poprzedniego kwartału.

5. Przejściowe wykupienie, ze środków budżetu państwa, należności banków z tytułu nie spłaconych przez kredy-

tobiorców odsetek od kredytów, o których mowa w ust. 2 i 3, następuje, jeżeli:

- 1) bank ograniczy roszczenia wobec kredytobiorcy z tytułu spłaty kredytu i odsetek do kwoty określonej w ust. 2, 3 i 4, a kredytobiorca będzie zwracać, z zachowaniem zasad określonych w ust. 2, 3 i 4, odsetki przejściowo wykupione ze środków budżetu państwa, w kwocie zwaloryzowanej stosownie do postanowień umów, o których mowa w ust. 7,
- 2) oprocentowanie kredytu w 1994 r. nie przekroczy:
 - a) 110% stopy procentowej kredytu refinansowego w odniesieniu do kredytów na inwestycje zakończone i rozliczone,
 - b) 135% stopy procentowej kredytu refinansowego w odniesieniu do kredytów na inwestycje w trakcie realizacji.

6. W 1994 r. przejściowemu wykupieniu ze środków budżetu państwa podlegają odsetki nie spłacone przez kredytobiorców w ramach kwot określonych w ust. 2, 3 i 4:

- 1) w wysokości 100% należności banku z tytułu odsetek od kredytów na inwestycje zakończone i rozliczone,
- 2) w wysokości 10% należności banku z tytułu odsetek od kredytów na inwestycje w trakcie realizacji. Odsetki nie spłacone przez kredytobiorców i nie wykupione ze środków budżetu państwa są dopisywane do stanu zadłużenia kredytobiorcy wobec banku.

7. Sposób rozliczeń z bankami i kredytobiorcami z tytułu przejściowego wykupienia odsetek, w tym sposób waloryzacji odsetek przejściowo wykupionych ze środków budżetu państwa, określają umowy zawarte przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Ministra Finansów z bankami kredytującymi budownictwo mieszkaniowe.

§ 2. 1. W 1994 r. ze środków budżetu państwa zostaną przejściowo wykupione należności banków z tytułu odsetek od kredytów długoterminowych udzielonych po dniu 20 października 1991 r. osobom fizycznym na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych kredytobiorcy przez:

- 1) budowę lub zakup domu jednorodzinnego oraz lokalu w domu wielomieszkaniowym, zasiedlanych po raz pierwszy,
- 2) nadbudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego,
- 3) przebudowę strychu, suszarni bądź innego pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne,
- 4) remont, modernizację lub rewaloryzację lokali i budynków mieszkalnych, z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnawiania mieszkań.

2. Do kosztów budowy domów i lokali, o których mowa w ust. 1 pkt 1, zalicza się również koszty budowy studni i szamb.

3. Przejściowe wykupienie, ze środków budżetu państwa, należności banku z tytułu odsetek nie spłaconych przez kredytobiorcę następuje, jeżeli:

- 1) kwota kredytu nie przekracza:
 - a) czterdziestosiedmiokrotności miesięcznego udokumentowanego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy z kwartału poprzedzającego datę zawarcia umowy kredytowej, jeżeli kredyt jest udzielony na inwestycje mieszkaniowe realizowane na podstawie umów kredytowych zawartych do dnia 31 grudnia 1989 r.,

b) trzydziestosześcioletności miesięcznego udokumentowanego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy z kwartału poprzedzającego datę zawarcia umowy kredytowej, jeżeli kredyt jest udzielony na inwestycje mieszkaniowe realizowane na podstawie umów kredytowych zawartych po dniu 31 grudnia 1989 r.,

- 2) kwota kredytu nie przekracza 80% kosztów inwestycji i robót wymienionych w ust. 1 i 2,
- 3) kredyt jest zabezpieczony hipotecznie lub — do czasu założenia księgi wieczystej — w inny sposób określony przez bank,
- 4) kredytobiorca zobowiąże się spłacać kredyt wraz z odsetkami w wysokości nie mniejszej niż 25% udokumentowanych miesięcznych dochodów swojego gospodarstwa domowego w całym okresie spłaty, z zastrzeżeniem ust. 4, i umożliwi bankowi kontrolę spełnienia tego warunku,
- 5) bank ograniczy roszczenia wobec kredytobiorcy z tytułu spłaty kredytu i odsetek do kwoty określonej w pkt 4 i ust. 4, a kredytobiorca będzie zwracać, z zachowaniem zasad określonych w pkt 4 i ust. 4, odsetki przejściowo wykupione ze środków budżetu państwa w kwocie zwaloryzowanej stosownie do postanowień umów, o których mowa w ust. 6,
- 6) oprocentowanie kredytu w 1994 r. nie przekroczy 110% stopy procentowej kredytu refinansowego.

4. Jeżeli kredytobiorca lub członek jego gospodarstwa domowego prowadzi działalność gospodarczą lub wykonuje wolny zawód, kwota przeznaczona przez niego na spłatę kredytu wraz z odsetkami nie może być niższa niż 25% kwoty stanowiącej 150% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej z poprzedniego kwartału.

5. Odsetki nie spłacone przez kredytobiorców w ramach kwot określonych w ust. 3 pkt 4 i ust. 4 podlegają wykupieniu ze środków budżetu państwa.

6. Sposób rozliczeń z bankami i kredytobiorcami z tytułu przejściowego wykupienia odsetek, w tym sposób waloryzacji odsetek przejściowo wykupionych ze środków budżetu państwa, określają umowy zawarte przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Ministra Finansów z bankami kredytującymi budownictwo mieszkaniowe.

§ 3. 1. W 1994 r. ze środków budżetu państwa zostaną wykupione jednorazowo odsetki od kredytów udzielonych przed dniem 31 grudnia 1989 r., naliczone w okresie od daty odbioru budynku mieszkalnego od wykonawcy robót budowlano-montażowych do daty rozliczenia kredytu przez spółdzielnię, dokonanego jednak nie później niż w ciągu 90 dni od dnia ogłoszenia rozporządzenia.

2. Przepis ust. 1 ma zastosowanie jedynie do tej części kredytów, w jakiej nie zostały one rozliczone do dnia ogłoszenia rozporządzenia.

§ 4. 1. W przypadku gdy członek spółdzielni:

- 1) uzyskujący spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub domu jednorodzinnego wnosi zaliczkę na wkład budowlany wyższą niż 20% kosztów budowy mieszkania,
 - 2) w okresie spłaty kredytu wykorzystanego na budowę mieszkania lub domu jednorodzinnego wnosi wpłaty przekraczające poziom określony w § 1 ust. 2, 3 i 4 oraz § 2 ust. 3 pkt 4 i ust. 4
- bank zalicza te dodatkowe wpłaty na spłatę kredytu.

2. Przepis ust. 1 pkt 2 ma zastosowanie również do osób fizycznych budujących domy jednorodzinne na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych.

§ 5. 1. Jeżeli dochód gospodarstwa domowego zajmującego mieszkanie, na które wykorzystano kredyty określone w § 1 ust. 1 i § 2 ust. 1, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego spadnie poniżej 75% najniższej emerytury, na wniosek kredytobiorcy (członka spółdzielni mieszkaniowej) zawieszają się spłatę kredytu wraz z odsetkami na okres do 12 miesięcy, a należności banku z tytułu odsetek zostaną przejściowo wykupione ze środków budżetu państwa.

2. W okresie zawieszenia spłaty, o którym mowa w ust. 1, kredytobiorca zobowiązany jest do dokumentowania co kwartał dochodów swojego gospodarstwa domowego.

3. Przepis ust. 1 nie dotyczy osób, o których mowa w § 1 ust. 4 oraz w § 2 ust. 4.

§ 6. W przypadku gdy mieszkanie w budynku wielorodzinnym lub domu jednorodzinnym uzyskuje osoba otrzymująca premię gwarancyjną od wkładu zgromadzonego na księżeczce mieszkaniowej, przejściowe wykupienie ze środków budżetu państwa odsetek od kredytu następuje pod warunkiem przeznaczenia całości wkładu zgromadzonego na księżeczce wraz z odsetkami i premią gwarancyjną na pokrycie wkładu mieszkaniowego lub zaliczki na wkład budowlany albo na spłatę kredytu w części przypadającej na dany lokal lub dom jednorodzinny.

§ 7. Jeżeli suma dochodów członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy, stanowiących podstawę rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych za 1994 r., okaże się wyższa od dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy, stanowiącego podstawę określenia wysokości spłaty kredytu wraz z odsetkami w 1994 r., kredytobiorca jest zobowiązany do odpowiedniego uzupełnienia wniesionych spłat w terminie do dnia 31 lipca 1995 r. Niewywiązanie

się z tego obowiązku spowoduje wstrzymanie wykupu odsetek ze środków budżetu państwa począwszy od trzeciego kwartału 1995 r., a kredytobiorca będzie zobowiązany do spłaty odsetek w pełnej, naliczonej przez bank wysokości.

§ 8. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) gospodarstwie domowym — rozumie się przez to zespół osób spokrewnionych (spowinowaconych) ze sobą, mieszkających razem i utrzymujących się wspólnie, a także mieszkające razem osoby niespokrewnione, jeżeli utrzymują się wspólnie,
- 2) dochodzie gospodarstwa domowego — rozumie się przez to sumę dochodów członków gospodarstwa domowego przed opodatkowaniem podatkiem dochodowym od osób fizycznych, a także stałych przychodów nie podlegających opodatkowaniu tym podatkiem,
- 3) udokumentowaniu dochodu gospodarstwa domowego — rozumie się:
 - a) w ciągu roku — podpisane przez kredytobiorcę (członka spółdzielni mieszkaniowej) oświadczenie o dochodach jego gospodarstwa domowego,
 - b) po zakończeniu roku — potwierdzone przez zakład pracy lub urząd skarbowy dane o wysokości dochodów uzyskanych w ciągu roku przez członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy (członka spółdzielni mieszkaniowej), stanowiące podstawę rozliczenia podatku dochodowego.

§ 9. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i ma zastosowanie do wykupu odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz rozliczeń z tego tytułu za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 1994 r., z tym że przepis § 1 ust. 5 pkt 2 lit. b) ma zastosowanie od dnia ogłoszenia rozporządzenia.

Prezes Rady Ministrów: *W. Pawlak*