

Warszawa, dnia 15 grudnia 2022 r.

Poz. 2628

OBWIESZCZENIE
MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 4 listopada 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania
przez młodych ludzi**

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2019 r. poz. 1116), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (Dz. U. poz. 1561) oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 4 listopada 2022 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje art. 45 ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (Dz. U. poz. 1561), który stanowi:

„Art. 45. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 1 i art. 30, które wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia;
- 2) art. 25 i art. 42, które wchodzi w życie po upływie 6 tygodni od dnia ogłoszenia;
- 3) art. 27 i art. 43, które wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia;
- 4) art. 28, który wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 2022 r.”.

Marszałek Sejmu: *E. Witek*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej
Polskiej z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. poz. 2628)

USTAWA

z dnia 27 września 2013 r.

o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa zasady udzielania ze środków Funduszu Dopłat finansowego wsparcia w związku z nabyciem mieszkania oraz reguluje zasady zwrotu ze środków budżetu państwa części wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych przez osoby fizyczne w związku z budową własnego mieszkania.

Art. 1a. Przepisy ustawy określające zasady udzielania ze środków Funduszu Dopłat finansowego wsparcia w związku z nabyciem mieszkania stosuje się odpowiednio do przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego przedmiotem jest mieszkanie.

Art. 2. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) nabywca – oboje małżonków, osobę samotnie wychowującą dziecko lub osobę niepozostającą w związku małżeńskim, uzyskujące finansowe wsparcie na zasadach określonych w ustawie;
- 2) osoba samotnie wychowująca dziecko – jedno z rodziców albo opiekuna prawnego, jeżeli osoba ta jest panną, kawalerem, wdową, wdowcem, rozwódką, rozwodnikiem albo osobą, w stosunku do której orzeczono separację lub osobę pozostającą w związku małżeńskim, jeżeli jej małżonek został pozbawiony praw rodzicielskich lub odbywa karę pozbawienia wolności, jeżeli ten rodzic lub opiekun samotnie wychowuje dziecko lub dzieci;
- 3) lokal mieszkalny – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa lokale;
- 4) dom jednorodzinny – budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym znajduje się wyłącznie lokal mieszkalny;
- 5) mieszkanie – lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny;
- 6) pierwsze zasiedlenie mieszkania – pierwsze oddanie do użytkowania mieszkania przez osobę, która wybudowała to mieszkanie, w wyniku budowy lub przebudowy obiektu budowlanego, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, a także pierwsze oddanie do użytkowania mieszkania przez osobę, która w ramach prowadzonej działalności gospodarczej nabyła to mieszkanie od osoby, która wybudowała to mieszkanie, w wyniku budowy lub przebudowy obiektu budowlanego, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej;
- 7) powierzchnia użytkowa mieszkania – powierzchnię użytkową lokalu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, 975 i 1561);
- 8) dofinansowanie wkładu własnego – środki pieniężne przeznaczone na zapłatę części ceny zakupu mieszkania lub wkład budowlany, wypłacane na warunkach określonych w ustawie jako część albo całość kwoty, którą wnioskujący o kredyt deklaruje pokryć ze środków własnych;
- 9) spłata części kredytu – środki pieniężne przeznaczone na spłatę części kapitału kredytu udzielonego przez instytucję kredytującą, wypłacane w związku z urodzeniem lub przysposobieniem dziecka, na warunkach określonych w ustawie;
- 10) instytucja kredytująca – podmiot upoważniony na podstawie odrębnej ustawy do udzielania kredytów, będący stroną zawartej z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowy w sprawie stosowania finansowego wsparcia;
- 11) umowa deweloperska – umowę deweloperską w rozumieniu art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1445) zawartą przez nabywcę;
- 11a) umowa o budowę lokalu – umowę o budowę lokalu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 oraz z 2022 r. poz. 1561) zawartą przez nabywcę;

- 12) mieszkaniowy rachunek powierniczy – mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 13) prospekt informacyjny – prospekt informacyjny w rozumieniu art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 14) średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych – średnią arytmetyczną wartości wskaźnika, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ogłoszonego w dwóch ostatnich okresach dla:
 - a) miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa – w przypadku gdy mieszkanie położone jest na terenie miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
 - b) pozostałych gmin w województwie – w przypadku gdy mieszkanie położone jest na terenie gminy niesąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
 - c) miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa oraz pozostałych gmin w województwie, nie więcej jednak niż 120% wartości ustalonej zgodnie z lit. b – w przypadku gdy mieszkanie położone jest na terenie gminy sąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa;
- 15) Fundusz Dopłat – Fundusz Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 101 i 1561);
- 16) podatek VAT – podatek od towarów i usług o stawce 22% albo wyższej, w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.¹⁾);
- 17) faktura – fakturę w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług, dokumentującą zakup materiałów budowlanych, o których mowa w art. 20 ust. 1;
- 18) urząd skarbowy – naczelnika urzędu skarbowego właściwego ze względu na miejsce zamieszkania osoby składającej wniosek o zwrot części wydatków, o którym mowa w art. 20 ust. 1, w dniu złożenia przez nią tego wniosku, przy czym w przypadku wspólnego wniosku małżonków mających różne miejsca zamieszkania – naczelnika urzędu skarbowego wskazanego w tym wniosku, jeżeli jest on właściwy ze względu na miejsce zamieszkania przynajmniej jednego z małżonków.

Rozdział 2

Finansowe wsparcie

Art. 3. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone nabywcy w związku z zaciągnięciem w instytucji kredytującej kredytu udzielonego na:

- 1) zakup mieszkania;
- 2) wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania prawa własności mieszkania, na podstawie zawartej ze spółdzielnią mieszkaniową umowy o budowę lokalu.

Art. 4. 1. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli nabywca:

- 1) złożył wniosek o dofinansowanie wkładu własnego najpóźniej do końca roku kalendarzowego, w którym ukończył 35 lat;
- 2) do dnia ustanowienia lub przeniesienia na jego rzecz własności mieszkania nie był:
 - a) właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - b) osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
 - c) właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.

2. W przypadku gdy nabywcą są małżonkowie, warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dotyczy młodszego małżonka, zaś warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dotyczy obojga małżonków.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 974, 1137, 1301, 1488, 1561 i 2180.

3. Jeżeli nabywca ubiegający się o przyznanie dofinansowania wkładu własnego jest najemcą lokalu mieszkalnego, innego niż mieszkanie, o którym mowa w art. 3, lub przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, zobowiązuje się on do:

- 1) rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego,
- 2) zrzeczenia się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz spółdzielni mieszkaniowej i opróżnienia tego lokalu

– w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności mieszkania, o którym mowa w art. 3.

4. Warunków, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się w przypadku, gdy w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego nabywca wychowuje przynajmniej troje dzieci, o których mowa w art. 7 ust. 1a.

Art. 5. 1. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone w odniesieniu do mieszkania, jeżeli:

- 1) mieszkanie służy zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych nabywcy;
- 2) (uchylony)
- 3) powierzchnia użytkowa mieszkania nie przekracza odpowiednio:
 - a) 75 m² dla lokalu mieszkalnego i 100 m² dla domu jednorodzinnego,
 - b) 85 m² dla lokalu mieszkalnego i 110 m² dla domu jednorodzinnego – w przypadku gdy w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego nabywca wychowuje przynajmniej troje dzieci, o których mowa w art. 7 ust. 1a;
- 4) cena zakupu mieszkania lub wkład budowlany nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej mieszkania i średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązującego w gminie, na terenie której położone jest mieszkanie oraz:
 - a) współczynnika 1,1 – dla nowo wybudowanego mieszkania, które jest po raz pierwszy zasiedlane przez nabywcę,
 - b) współczynnika 0,9 – w pozostałych przypadkach;
- 5) mieszkanie położone jest na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

2. W przypadku gdy lokal mieszkalny jest mieszkaniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 lit. a, użytkowanym przez nabywcę w celu zaspokajania jego własnych potrzeb mieszkaniowych przed przeniesieniem na nabywcę prawa własności tego lokalu, cena zakupu tego lokalu jest określana zgodnie z ust. 1 pkt 4 lit. a, jeżeli w okresie od pierwszego zasiedlenia, mającego miejsce po dniu 31 grudnia 2012 r., do dnia nabycia lokalu mieszkalnego jest on wynajmowany na podstawie umowy najmu zawartej przez nabywcę z osobą, która wybudowała ten lokal mieszkalny w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

3. Cena zakupu lokalu mieszkalnego jest określana zgodnie z ust. 1 pkt 4 lit. a również w przypadku, gdy umowa najmu lokalu mieszkalnego, o której mowa w ust. 2, została zawarta przez:

- 1) jednego z małżonków przed dniem zawarcia związku małżeńskiego – w przypadku gdy nabywcą są małżonkowie;
- 2) byłego małżonka lub małżonka osoby samotnie wychowującej dziecko, o którym mowa w art. 2 pkt 2 – w przypadku gdy nabywcą jest osoba samotnie wychowująca dziecko lub osoba niepozostająca w związku małżeńskim.

4. Cena zakupu, o której mowa w ust. 1 pkt 4 lit. a, uwzględnia kwotę wszystkich świadczeń pieniężnych dokonywanych na rzecz osoby, która wybudowała lokal mieszkalny w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, jeżeli świadczenia takie były ponoszone przez nabywcę lub osoby wskazane w ust. 3 w okresie obowiązywania umowy najmu, o której mowa w ust. 2, w związku ze zobowiązaniem przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

Art. 6. 1. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli kredyt został udzielony przez instytucję kredytującą:

- 1) wyłącznie na zakup mieszkania lub wkład budowlany;
- 2) w kwocie stanowiącej co najmniej 50% ceny zakupu mieszkania lub wkładu budowlanego, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4;
- 3) w walucie polskiej, a umowa kredytu nie uzależnia zmiany wysokości raty kapitałowo-odsetkowej ani pozostającego do spłaty kredytu od zmiany kursów walut;
- 4) na okres co najmniej 15 lat;
- 5) na podstawie umowy kredytu, której stroną jest nabywca.

2. W przypadku gdy nabywcą są małżonkowie, warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, dotyczy obojga małżonków.

3. Jeżeli w ocenie instytucji kredytującej nabywca, pomimo dofinansowania wkładu własnego, nie będzie posiadał zdolności kredytowej w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 2439, z późn. zm.²⁾), do umowy kredytu mogą przystąpić inne osoby.

Art. 7. 1. Dofinansowanie wkładu własnego wynosi 10% kwoty określonej jako iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego w gminie, na terenie której położone jest mieszkanie, z zastrzeżeniem art. 10 ust. 3, oraz:

- 1) powierzchni użytkowej mieszkania – dla mieszkania o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 m²;
- 2) 50 m² – dla mieszkania o powierzchni użytkowej większej niż 50 m².

1a. W przypadku gdy nabywca w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego wychowuje przynajmniej troje własnych lub przysposobionych:

- 1) małoletnich dzieci,
- 2) dzieci bez względu na wiek, które zgodnie z odrębnymi przepisami otrzymują zasiłek (dodatek) pielęgnacyjny lub rentę socjalną,
- 3) dzieci do ukończenia przez nie 25. roku życia, uczących się w szkołach oraz kolegiach pracowników służb społecznych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 1082, z późn. zm.³⁾), przepisach o szkolnictwie wyższym i nauce lub przepisach regulujących system oświatowy lub szkolnictwo wyższe obowiązujących w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie oraz szkołach wyższych i wyższych seminariach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i inne związki wyznaniowe na podstawie umów międzynarodowych i przepisów o stosunku państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów o stosunku państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych

– powierzchnię użytkową mieszkania, będącą podstawą do ustalenia wysokości dofinansowania wkładu własnego na zasadach, o których mowa w ust. 1, zwiększa się z 50 m² do 65 m².

2. W przypadku gdy nabywca w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego wychowuje własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w ust. 1a, kwota dofinansowania wkładu własnego wynosi:

- 1) 150% kwoty obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 – w przypadku jednego dziecka;
- 2) 200% kwoty obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 – w przypadku dwojga dzieci;
- 3) 300% kwoty obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1, z uwzględnieniem ust. 1a – w przypadku trojga lub większej liczby dzieci.

3. W przypadku gdy nabywcą są małżonkowie, warunek dotyczący wychowywania własnego lub przysposobionego dziecka uznaje się za spełniony, jeżeli spełnia go przynajmniej jeden z małżonków.

Art. 8. 1. Dodatkowe finansowe wsparcie, w formie spłaty części kredytu, o którym mowa w art. 3, może zostać przyznane nabywcy z tytułu urodzenia trzeciego lub kolejnego dziecka lub przysposobienia dziecka będącego trzecim lub kolejnym dzieckiem, jeżeli:

- 1) zdarzenie to miało miejsce w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia własności mieszkania;
- 2) po zaistnieniu tego zdarzenia nabywca wychowuje przynajmniej troje dzieci, o których mowa w art. 7 ust. 1a.

2. Spłata części kredytu może zostać przyznana nabywcy raz.

3. Spłata części kredytu nie przysługuje nabywcy, jeżeli wystąpienie zdarzenia, o którym mowa w ust. 1, dotyczącego tego samego dziecka, było podstawą do udzielenia dodatkowego finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, innemu nabywcy.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 2447 oraz z 2022 r. poz. 830, 872, 1358, 1488, 1692 i 1933.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 655, 1079, 1116, 1383, 1700, 1730 i 2089.

4. Spłata części kredytu przysługuje w wysokości 5% kwoty określonej jako iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych stanowiącego podstawę do ustalenia wysokości udzielonego dofinansowania wkładu własnego oraz powierzchni ustalonej stosownie do powierzchni użytkowej zakupionego mieszkania, na zasadach określonych w art. 7 ust. 1 i 1a.

5. W przypadku spłaty części kredytu instytucja kredytująca nie pobiera od nabywcy opłat z tego tytułu.

Rozdział 3

Zasady udzielania i rozliczania finansowego wsparcia

Art. 9. 1. Finansowe wsparcie jest udzielane przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Dopłat na wniosek nabywcy.

2. Bank Gospodarstwa Krajowego prowadzi ewidencje:

- 1) nabywców;
- 2) dzieci, w związku z urodzeniem lub przysposobieniem których udzielone zostało dodatkowe finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 8 ust. 1.

3. Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej wysokości średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązujące w kwartale kalendarzowym.

4. Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej aktualny wykaz instytucji kredytujących.

Art. 10. 1. Wniosek o dofinansowanie wkładu własnego nabywca składa, w terminie do dnia 30 września 2018 r., do Banku Gospodarstwa Krajowego za pośrednictwem instytucji kredytującej, wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu.

2. We wniosku o dofinansowanie wkładu własnego określa się termin wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat, uwzględniając zasady, o których mowa w art. 11 ust. 3, poprzez wskazanie roku i kwartału przewidywanej wypłaty, nie późniejszy jednak niż IV kwartał 2018 r.

3. Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego złożone za pośrednictwem więcej niż jednej instytucji kredytującej przez nabywcę ubiegającego się o finansowe wsparcie mogą dotyczyć wyłącznie tego samego mieszkania, a określone w tych wnioskach terminy wypłaty finansowego wsparcia nie mogą się różnić. Wysokość finansowego wsparcia w przypadkach, o których mowa w zdaniu pierwszym, przyjmuje się na podstawie wysokości średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia tego wniosku o dofinansowanie wkładu własnego, który jako pierwszy wpłynął do Banku Gospodarstwa Krajowego na zasadach określonych w ust. 9.

4. Do wniosku o dofinansowanie wkładu własnego nabywca dołącza:

- 1) pisemne oświadczenie o spełnieniu na dzień złożenia wniosku warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, wraz z pisemnym zobowiązaniem, że warunek ten będzie spełniony także w dniu ustanowienia lub przeniesienia na jego rzecz prawa własności mieszkania;
- 2) pisemne zobowiązanie, o którym mowa w art. 4 ust. 3;
- 3) pisemne oświadczenie o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1;
- 4) (uchylony)
- 5) pisemne oświadczenie osoby, która sprzedaje lokal mieszkalny, o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 5 ust. 2 – w przypadku, gdy pierwsze zasiedlenie lokalu mieszkalnego dokonane zostało na warunkach wskazanych w tym przepisie.

5. Nabywca jest obowiązany do niezwłocznego poinformowania instytucji kredytującej o wystąpieniu po dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego zdarzenia skutkującego niespełnieniem warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2.

6. Instytucja kredytująca dokonuje weryfikacji i stwierdza, na podstawie dokumentów i oświadczeń złożonych przez nabywcę, że spełnione są warunki, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 2, art. 5 oraz art. 7 ust. 1a.

7. Powierzchnię użytkową mieszkania, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 3, a także cenę zakupu lub wkład budowlany, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4, przyjmuje się odpowiednio na podstawie umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności mieszkania lub umowy deweloperskiej, a jeżeli umowa taka nie została zawarta do dnia złożenia wniosku – na podstawie odpowiedniej umowy określającej zobowiązanie do zawarcia umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności mieszkania lub umowy deweloperskiej (umowa przedwstępna) albo na podstawie umowy o budowę lokalu.

8. W przypadku mieszkań, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 lit. a, jeżeli do dnia złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego nie została zawarta umowa, o której mowa w ust. 7, instytucja kredytująca dokonuje weryfikacji w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 3 i 4 lit. a, na podstawie danych zawartych w prospekcie informacyjnym dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego.

9. Instytucja kredytująca po dokonaniu weryfikacji i stwierdzeniu spełnienia warunków, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 2, art. 5 oraz art. 7 ust. 1a, w terminie nie dłuższym niż 60 dni od dnia złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego, przekazuje do Banku Gospodarstwa Krajowego wnioski o dofinansowanie wkładu własnego.

10. Bank Gospodarstwa Krajowego, po otrzymaniu wniosku o dofinansowanie wkładu własnego:

- 1) informuje instytucję kredytującą na podstawie danych zawartych w ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 2 pkt 1, oraz w rejestrze, o którym mowa w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 403 oraz z 2022 r. poz. 1561), o niewystępowaniu przesłanek powodujących brak uprawnienia nabywcy do uzyskania finansowego wsparcia lub
- 2) zwraca nabywcy, za pośrednictwem instytucji kredytującej, wnioski o dofinansowanie wkładu własnego, ze względu na:
 - a) brak uprawnienia do uzyskania finansowego wsparcia stwierdzony na podstawie danych, o których mowa w pkt 1,
 - b) przekazanie przez instytucję kredytującą wniosku po dniu ogłoszenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego informacji, o której mowa w art. 37 ust. 1, w przypadku wniosków z terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym w roku, którego dotyczy ta informacja,
 - c) pozostawienie bez rozpatrzenia wniosku przekazanego przez instytucję kredytującą w dniu ogłoszenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego informacji o wstrzymaniu przyjmowania wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym na rok bieżący w przypadku, o którym mowa w art. 37 ust. 3,
 - d) niespełnienie warunków, o których mowa w ust. 3, w odniesieniu do kolejnego wniosku o dofinansowanie wkładu własnego złożonego przez tego samego nabywcę, w przypadku gdy wniosek przekazany do Banku Gospodarstwa Krajowego za pośrednictwem innej instytucji kredytującej nie został zwrócony nabywcy na podstawie innych przepisów niniejszej ustawy,
 - e) złożenie wniosku z naruszeniem terminu, o którym mowa w ust. 1.

11. Bank Gospodarstwa Krajowego, na podstawie wniosku o dofinansowanie wkładu własnego, dokonuje wpisu nabywcy do ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 2 pkt 1, po otrzymaniu od instytucji kredytującej, w terminie nie dłuższym niż 60 dni od dnia przekazania wniosku na zasadach, o których mowa w ust. 9, informacji o zawarciu z nabywcą umowy kredytu.

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, warunkiem przekazania przez instytucję kredytującą informacji, o której mowa w ust. 11, jest dostarczenie instytucji kredytującej umowy, o której mowa w ust. 7, i stwierdzenie przez instytucję kredytującą, że określone w tej umowie powierzchnia użytkowa mieszkania oraz cena zakupu są zgodne z prospektem informacyjnym.

13. Bank Gospodarstwa Krajowego zwraca nabywcy, za pośrednictwem instytucji kredytującej, wnioski o dofinansowanie wkładu własnego w przypadku:

- 1) nieotrzymania informacji o zawarciu z nabywcą umowy kredytu, przekazanej przez instytucję kredytującą, w terminie, o którym mowa w ust. 11;
- 2) dokonania wpisu nabywcy do ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 2 pkt 1, na podstawie wniosku o dofinansowanie wkładu własnego złożonego za pośrednictwem innej instytucji kredytującej;
- 3) uzyskania od instytucji kredytującej informacji o odstąpieniu przez nabywcę, przed wypłatą przez Bank Gospodarstwa Krajowego środków z tytułu dofinansowania wkładu własnego, od zawartej z instytucją kredytującą umowy kredytu;
- 4) niewystąpienia przez instytucję kredytującą z wnioskiem, o którym mowa w art. 11 ust. 1, w roku, który został wskazany we wniosku o dofinansowanie wkładu własnego jako termin wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat;
- 5) uzyskania od instytucji kredytującej informacji o utracie uprawnienia nabywcy do uzyskania dofinansowania wkładu własnego w związku ze zdarzeniem, o którym mowa w ust. 5, z wyłączeniem przypadku, gdy naruszenie warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, miało miejsce po dniu zawarcia umowy kredytu i było związane z uzyskaniem prawa wskazanego w tym przepisie w drodze spadku;
- 6) uzyskania od instytucji kredytującej informacji o konieczności zwrotu wniosku o dofinansowanie wkładu własnego z uwagi na niespełnienie warunku, o którym mowa w ust. 12;
- 7) uzyskania od instytucji kredytującej informacji o rezygnacji nabywcy z ubiegania się o finansowe wsparcie.

14. W przypadkach, o których mowa w ust. 13 pkt 3–5, Bank Gospodarstwa Krajowego wykreśla nabywcę z ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 2 pkt 1. W przypadku, o którym mowa w art. 16, wykreślenie następuje po dokonaniu przez nabywcę zwrotu środków z tytułu dofinansowania wkładu własnego.

Art. 11. 1. Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje na rachunek instytucji kredytującej, określony w umowie w sprawie stosowania finansowego wsparcia, środki z tytułu dofinansowań wkładu własnego przysługujących nabywcom wpisanym do ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 2 pkt 1, na wniosek instytucji kredytującej przekazywany w okresach rozliczeniowych każdego 10, 20 i ostatniego dnia miesiąca.

2. Instytucja kredytująca we wniosku, o którym mowa w ust. 1, wnosi o przekazanie środków w łącznej kwocie dofinansowań wkładu własnego:

- 1) zgodnie z terminami wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat, o których mowa w art. 10 ust. 2;
- 2) planowanych do wypłaty w okresie rozliczeniowym, liczonym od dnia następującego po dniu przekazania wniosku do Banku Gospodarstwa Krajowego do dnia przekazania kolejnego wniosku, z wyszczególnieniem kwot planowanych wypłat dofinansowań wkładu własnego przypadających na poszczególne dni okresu rozliczeniowego;
- 3) wypłaconych ze środków własnych przez instytucję kredytującą w poprzednim okresie rozliczeniowym i nieujętych we wniosku dotyczącym tego okresu – w przypadkach określonych w umowie w sprawie stosowania finansowego wsparcia.

3. Wypłata środków z tytułu udzielonego nabywcy dofinansowania wkładu własnego dokonywana jest przez instytucję kredytującą:

- 1) na rachunek osoby, która sprzedaje mieszkanie, na który przekazane zostały środki z tytułu udzielonego kredytu – w przypadku gdy nabycie mieszkania dotyczy mieszkania oddanego do użytkowania i nie było związane z zawarciem umowy deweloperskiej;
- 2) jako ostatnia część świadczeń pieniężnych nabywcy, na mieszkaniowy rachunek powierniczy wskazany w umowie deweloperskiej – w przypadku gdy realizacja wynikających z zawartej umowy deweloperskiej świadczeń pieniężnych przewiduje ich dokonywanie poprzez mieszkaniowy rachunek powierniczy;
- 3) jako ostatnia część świadczeń pieniężnych nabywcy, na rachunek osoby, która sprzedaje mieszkanie w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, na który przekazane zostały, w części lub w całości, środki z tytułu udzielonego kredytu – w przypadku gdy realizacja wynikających z zawarcia umowy deweloperskiej świadczeń pieniężnych nie przewidywała ich dokonywania poprzez mieszkaniowy rachunek powierniczy;
- 4) jako ostatnia, przed rozliczeniem kosztów budowy, część świadczeń pieniężnych nabywcy wynikających z umowy o budowę lokalu (wkład budowlany), na rachunek spółdzielni mieszkaniowej, na który przekazane zostały, w całości lub w części, środki z tytułu udzielonego kredytu.

4. Instytucja kredytująca we wniosku, o którym mowa w ust. 1, może wnosić o przekazanie środków z tytułu udzielonego nabywcy dofinansowania wkładu własnego z uwzględnieniem innego terminu wypłaty niż termin, o którym mowa w art. 10 ust. 2, jeżeli wypłata wsparcia z Funduszu Dopłat nastąpi w roku, który został wskazany we wniosku o dofinansowanie wkładu własnego jako przewidywany rok wypłaty wsparcia.

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 2–4, w sytuacji braku możliwości wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat w terminie wypłaty, o którym mowa w art. 10 ust. 2, z zachowanym warunkiem wypłaty środków tytułem ostatniej części świadczeń pieniężnych nabywcy, wypłata środków z tytułu udzielonego nabywcy dofinansowania wkładu własnego dokonywana jest przez instytucję kredytującą najpóźniej w IV kwartale roku, który został wskazany we wniosku o dofinansowanie wkładu własnego jako przewidywany rok wypłaty wsparcia.

6. Jeżeli mieszkaniowy rachunek powierniczy nie jest prowadzony przez instytucję kredytującą, wraz z dokonaniem czynności, o której mowa w ust. 3 pkt 2, instytucja kredytująca informuje bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy o przekazaniu na ten rachunek środków z tytułu udzielonego nabywcy dofinansowania wkładu własnego.

7. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez instytucję kredytującą czynności, o której mowa w ust. 3 pkt 2, bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 2 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwraca na rachunek instytucji kredytującej, w imieniu i na rzecz nabywcy, kwotę w równowartości otrzymanego dofinansowania wkładu własnego. W pozostałym zakresie przepisy art. 13 i art. 14 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego stosuje się odpowiednio.

8. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez instytucję kredytującą czynności, o której mowa w ust. 3 pkt 3, nabywca w dniu roboczym następującym po dniu otrzymania zwrotu środków od dewelopera zwraca na rachunek instytucji kredytującej równowartość otrzymanego dofinansowania wkładu własnego.

8a. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu lub zbycia przez nabywcę ekspektatywy odrębnej własności lokalu, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, po dokonaniu przez instytucję kredytującą czynności, o której mowa w ust. 3 pkt 4, nabywca w dniu roboczym następującym po dniu otrzymania zwrotu wkładu budowlanego od spółdzielni mieszkaniowej lub środków z tytułu zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu zwraca na rachunek instytucji kredytującej równowartość otrzymanego dofinansowania wkładu własnego.

9. Instytucja kredytująca, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania środków, o których mowa w ust. 7–8a, przekazuje otrzymane kwoty na rachunek Funduszu Dopłat. Termin określony w zdaniu pierwszym stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy mieszkaniowy rachunek powierniczy jest prowadzony przez instytucję kredytującą.

Art. 12. 1. Wniosek o spłatę części kredytu nabywca składa do Banku Gospodarstwa Krajowego za pośrednictwem instytucji kredytującej w okresie 6 miesięcy od dnia wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w art. 8 ust. 1.

2. Do wniosku o spłatę części kredytu nabywca dołącza dokumenty potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w art. 8 ust. 1.

3. Instytucja kredytująca, w terminach określonych w umowie w sprawie stosowania finansowego wsparcia, przekazuje do Banku Gospodarstwa Krajowego wnioski o spłatę części kredytu nabywców spełniających warunki, o których mowa w art. 8 ust. 1 i 2, dołączając do nich informację o łącznej kwocie wnioskowanych na ich podstawie środków przeznaczonych na spłatę części kredytu.

Art. 13. 1. Bank Gospodarstwa Krajowego po otrzymaniu od instytucji kredytującej wniosków o spłatę części kredytu:

- 1) dokonuje wpisu do ewidencji, o których mowa w art. 9 ust. 2, oraz
- 2) przekazuje łączną kwotę środków z tytułu spłat części kredytu na rachunek instytucji kredytującej określony w umowie w sprawie stosowania finansowego wsparcia, z zastrzeżeniem art. 37 ust. 6.

2. Bank Gospodarstwa Krajowego zwraca nabywcy, za pośrednictwem instytucji kredytującej, wniosek o spłatę części kredytu z uwagi na brak uprawnienia nabywcy do uzyskania dodatkowego finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 8 ust. 1, w przypadku stwierdzenia, na podstawie danych zawartych w ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 2 pkt 2, że wniosek o spłatę części kredytu został złożony przez nabywcę, o którym mowa w art. 8 ust. 3.

3. Instytucja kredytująca niezwłocznie po wpływie środków, o których mowa w ust. 1 pkt 2, rozlicza otrzymane środki, dokonując obniżenia kapitału kredytu o kwotę dodatkowego finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 8 ust. 1, udzielonego nabywcy.

4. Jeżeli w dniu rozliczenia, o którym mowa w ust. 3, środki przeznaczone na spłatę części kredytu przewyższają kwotę pozostającego do spłaty kapitału kredytu, instytucja kredytująca zwraca nadwyżkę na rachunek Funduszu Dopłat, z wyłączeniem sytuacji, gdy nadwyżka powstała wskutek przesuniętego terminu przekazania środków, o którym mowa w art. 37 ust. 6.

Art. 14. 1. W przypadku gdy nabywca w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia własności mieszkania:

- 1) dokonał zbycia prawa własności lub współwłasności tego mieszkania, z wyłączeniem rozszerzenia wspólności ustawowej na podstawie art. 47 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1359 oraz z 2022 r. poz. 2140),
- 2) wynajął to mieszkanie lub jego część innej osobie lub użyczył tego mieszkania innej osobie,
- 3) dokonał zmiany sposobu użytkowania tego mieszkania lub jego części w sposób uniemożliwiający zaspokajanie własnych potrzeb mieszkaniowych,
- 4) uzyskał prawo własności lub współwłasności innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w całości lub w części, którego przedmiotem jest inny lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, z wyłączeniem uzyskania tych praw w drodze spadku,
- 5) dokonał wcześniejszej spłaty całości kredytu, o którym mowa w art. 3, lub jego części przekraczającej wysokość udzielonego dofinansowania wkładu własnego

– część finansowego wsparcia udzielonego nabywcy podlega zwrotowi do Funduszu Dopłat w kwocie odpowiadającej iloczynowi kwoty uzyskanego dofinansowania wkładu własnego oraz wskaźnika równego ilorazowi liczby pełnych miesięcy pozostających do zakończenia okresu 5 lat i liczby 60.

2. Wysokość zwrotu określa się na dzień wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1.

3. Zwrot środków, o których mowa w ust. 1, dokonywany jest za pośrednictwem instytucji kredytującej.

4. Nabywca jest obowiązany do pisemnego poinformowania instytucji kredytującej o zdarzeniu, o którym mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia jego wystąpienia.

5. Nabywca w terminie 60 dni od dnia wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1, wpłaca środki z tytułu zwrotu części finansowego wsparcia na rachunek instytucji kredytującej wskazany w tym celu w umowie kredytu.

6. Nabywca, który nie poinformował instytucji kredytującej o zdarzeniu, o którym mowa w ust. 1, jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu na rachunek instytucji kredytującej wskazany w tym celu w umowie kredytu kwoty, o której mowa w ust. 1, wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi począwszy od dnia wystąpienia zdarzenia, z którym przepisy ustawy wiązały obowiązek złożenia stosownej informacji.

7.⁴⁾ Ustalona do zwrotu łączna kwota finansowego wsparcia wraz z odsetkami ustawowymi, o której mowa w ust. 6, nie może być niższa niż równowartość kwoty, o której mowa w ust. 1.

Art. 15. 1.⁵⁾ W przypadku prawomocnego skazania nabywcy za przestępstwo określone w art. 297 § 1 lub § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1138, 1726 i 1855) popełnione w związku z udzieleniem finansowego wsparcia na zasadach określonych w ustawie, nabywca jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu do Funduszu Dopłat kwoty otrzymanego wsparcia wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi począwszy od dnia wypłaty przez instytucję kredytującą środków z tego tytułu. Zwrot środków dokonywany jest za pośrednictwem instytucji kredytującej poprzez rachunek wskazany w tym celu w umowie kredytu.

2.⁶⁾ Ustalona do zwrotu łączna kwota finansowego wsparcia wraz z odsetkami ustawowymi, o której mowa w ust. 1, nie może być niższa niż kwota otrzymanego wsparcia.

Art. 16. Nabywca jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu do Funduszu Dopłat kwoty równej środkom dofinansowania wkładu własnego wypłaconego przez instytucję kredytującą na zasadach, o których mowa w art. 11 ust. 3, w przypadku spłaty przed dniem zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia własności mieszkania całości kredytu, o którym mowa w art. 3, lub jego części, jeżeli w wyniku tej spłaty nie zostanie zachowany warunek, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 2, a także w przypadku utraty przez nabywcę uprawnień do uzyskania finansowego wsparcia w związku ze zdarzeniem, o którym mowa w art. 10 ust. 5, z wyłączeniem przypadków, gdy naruszenie warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, miało miejsce po dniu zawarcia umowy kredytu i było związane z uzyskaniem praw wskazanych w tym przepisie w drodze spadku. Zwrot środków dokonywany jest za pośrednictwem instytucji kredytującej poprzez rachunek wskazany w tym celu w umowie kredytu.

Art. 17. Szczegółowy tryb i terminy przekazywania wniosków o finansowe wsparcie, rozpatrywania tych wniosków, przekazywania przez Bank Gospodarstwa Krajowego środków z tytułu finansowego wsparcia, zwrotu finansowego wsparcia oraz sprawowania przez Bank Gospodarstwa Krajowego kontroli spełniania ustawowych warunków do zastosowania finansowego wsparcia oraz stosowania sankcji z tytułu ich niespełniania, ogólne zasady informowania o programie przez instytucje kredytujące i Bank Gospodarstwa Krajowego oraz pozostałe wzajemne relacje Banku Gospodarstwa Krajowego z instytucją kredytującą nieuregulowane w ustawie, a także zakres danych w ewidencjach, o których mowa w art. 9 ust. 2, określa umowa w sprawie stosowania finansowego wsparcia.

Art. 18. 1. Bank Gospodarstwa Krajowego w okresach kwartalnych, w terminie do końca miesiąca następującego po kwartale, informuje ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministra właściwego do spraw finansów publicznych o finansowym wsparciu udzielonym na podstawie ustawy.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) wymagany zakres postanowień zawartych w umowach w sprawie stosowania finansowego wsparcia, uwzględniając zapewnienie nabywcom informacji o zasadach, na jakich jest ono udzielane;
- 2) zakres informacji, o której mowa w ust. 1, mając na względzie zapewnienie efektywności wykorzystania środków Funduszu Dopłat oraz umożliwienie monitorowania i kontrolowania realizacji ustawy.

⁴⁾ Dodany przez art. 16 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (Dz. U. poz. 1561), która weszła w życie z dniem 10 sierpnia 2022 r.

⁵⁾ Oznaczenie ust. 1 nadane przez art. 16 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

⁶⁾ Dodany przez art. 16 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 4.

Art. 18a. 1. Środki Funduszu Dopłat przeznaczone na wsparcie z tytułu dofinansowania wkładu własnego oraz dodatkowe finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 8 ust. 1, w części niewykorzystanej do końca roku budżetowego, podlegają odprowadzeniu do budżetu państwa na rachunek bieżący wydatków tego roku, ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, do dnia 31 stycznia następnego roku.

2. Środki Funduszu Dopłat pochodzące ze zwrotu finansowego wsparcia wypłaconego w poprzednich latach budżetowych stanowią dochody budżetu państwa.

Art. 19. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do dnia 31 marca 2017 r. przedłoży Radzie Ministrów informację o realizacji celów niniejszej ustawy.

Rozdział 4

Zwrot osobom fizycznym niektórych wydatków poniesionych w związku z budową pierwszego własnego mieszkania

Art. 20. 1. Osoba fizyczna, która po dniu 1 stycznia 2014 r. poniosła wydatki na zakup materiałów budowlanych, ma prawo ubiegać się o zwrot części tych wydatków, zwany dalej „zwrotem wydatków”.

2. Zwrot wydatków finansowany jest z budżetu państwa.

3. O zwrot wydatków można się ubiegać, jeżeli:

- 1) wydatki zostały poniesione w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych w związku z:
 - a) budową domu jednorodzinnego albo
 - b) nadbudową lub rozbudową budynku na cele mieszkalne lub przebudową (przystosowaniem) budynku niemieszkalnego, jego części lub pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, w wyniku których powstał lokal mieszkalny;
- 2) przedsięwzięcie, o którym mowa w pkt 1, było realizowane na podstawie pozwolenia na budowę wydanego po dniu 1 stycznia 2014 r. albo na podstawie zgłoszenia budowy;
- 3) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o których mowa w pkt 1, nie przekracza odpowiednio:
 - a) 75 m² i 100 m²,
 - b) 85 m² i 110 m² – w przypadku gdy osoba fizyczna w dniu wydania pozwolenia na budowę albo w dniu dokonania zgłoszenia budowy, o których mowa w pkt 2, wychowywała przynajmniej troje dzieci spełniających warunki, o których mowa w art. 7 ust. 1a;
- 4) osoba fizyczna do końca roku kalendarzowego, w którym wydano pozwolenie na budowę lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo dokonano zgłoszenia budowy, nie ukończyła 36 lat;
- 5) do dnia złożenia wniosku o zwrot wydatków osoba fizyczna nie była:
 - a) właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - b) osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
 - c) właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny

– z wyłączeniem domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego, o którym mowa w pkt 1.

4. Warunków, o których mowa w ust. 3 pkt 4 i 5, nie stosuje się w przypadku, gdy w dniu wydania pozwolenia na budowę albo dokonania zgłoszenia budowy osoba fizyczna wychowuje przynajmniej troje dzieci, o których mowa w art. 7 ust. 1a.

Art. 21. 1. Zwrot wydatków dotyczy wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych, które do dnia 30 kwietnia 2004 r. były opodatkowane stawką podatku od towarów i usług w wysokości 7%, a od dnia 1 maja 2004 r. są opodatkowane podatkiem VAT, udokumentowanych fakturami wystawionymi dla osoby fizycznej od dnia wydania pozwolenia na budowę albo dokonania zgłoszenia budowy, o których mowa w art. 20 ust. 3 pkt 2, do dnia 30 września 2018 r.

2. Dokumentem stanowiącym podstawę do obliczenia kwoty zwrotu wydatków jest faktura wystawiona dla osoby fizycznej.

3. Kwota zwrotu wydatków dla stawki 22% jest równa 68,18% kwoty podatku VAT wynikającej z faktur, nie więcej jednak niż 12,295% kwoty stanowiącej iloczyn 70 m² powierzchni użytkowej i ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, przyjmowanej na potrzeby obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem złożenia wniosku o zwrot wydatków.

4. W przypadku gdy stawka podatku VAT wynosi więcej niż 22%, kwota zwrotu wydatków jest równa odpowiednio:

- 1) 65,22% – dla stawki 23%
- 2) (uchylony)
- 3) (uchylony)

– kwoty podatku VAT wynikającej z faktur.

5. Jeżeli wniosek o zwrot wydatków zostanie złożony w okresie stosowania stawki wymienionej w:

- 1) ust. 4 pkt 1 – limit kwoty zwrotu wydatków, o którym mowa w ust. 3, wynosi nie więcej niż 12,195%
- 2) (uchylony)
- 3) (uchylony)

– kwoty stanowiącej odpowiedni iloczyn, o którym mowa w ust. 3.

6. Kwota zwrotu wydatków obliczona zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3–5 dotyczy sumy wszystkich wydatków udokumentowanych w sposób określony w ust. 2 i podlega zaokrągleniu do pełnych złotych.

7. W przypadku osoby fizycznej pozostającej w związku małżeńskim kwota zwrotu wydatków, obliczona zgodnie z ust. 3–6, dotyczy łącznie obojga małżonków.

8. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych ogłosi, w drodze obwieszczenia, wykaz materiałów budowlanych uwzględniający materiały budowlane, które do dnia 30 kwietnia 2004 r. były opodatkowane stawką podatku od towarów i usług w wysokości 7%, a od dnia 1 maja 2004 r. są opodatkowane podatkiem VAT.

Art. 22. 1. Prawo do zwrotu wydatków przysługuje pod warunkiem, że osoba fizyczna lub jej małżonek nie dokonywali czynności, o których mowa w art. 20 ust. 1, jako podatnicy podatku od towarów i usług, w celu wykonywania czynności podlegających opodatkowaniu tym podatkiem.

2. W przypadku osoby fizycznej pozostającej w związku małżeńskim w roku kalendarzowym, w którym wydano pozwolenie na budowę lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo dokonano zgłoszenia budowy, warunek, o którym mowa w art. 20 ust. 3 pkt 4, dotyczy młodszego z małżonków, a warunek, o którym mowa w art. 20 ust. 3 pkt 5, dotyczy obojga małżonków.

Art. 23. 1. Zwrot wydatków dokonywany jest na wniosek osoby fizycznej złożony w urzędzie skarbowym.

2. Wniosek o zwrot wydatków osoba fizyczna składa raz, nie później niż do dnia 31 grudnia roku, w którym zgodnie z prawem miało miejsce przystąpienie do użytkowania wybudowanego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

3. Jeżeli osoba fizyczna pozostaje w związku małżeńskim, wniosek o zwrot wydatków może być złożony wspólnie z małżonkiem albo odrębnie przez jednego z małżonków. Złożenie wniosku o zwrot wydatków przez jednego z małżonków traktuje się na równi ze złożeniem przez niego oświadczenia o upoważnieniu go przez jego współmałżonka do złożenia wniosku o zwrot wydatków. Oświadczenie to składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania.

4. Na potrzeby niniejszego rozdziału przez małżonków rozumie się osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim, z wyjątkiem małżonków, w stosunku do których sąd orzekł separację.

5. Wniosek o zwrot wydatków powinien zawierać co najmniej:

- 1) imię i nazwisko, identyfikator podatkowy, a w przypadku gdy osobie fizycznej składającej wniosek o zwrot wydatków nie nadano go – rodzaj i numer dokumentu tożsamości tej osoby, w tym również wystawionego w państwie innym niż Rzeczpospolita Polska, adres zamieszkania osoby fizycznej, a w przypadku małżonków – obojga małżonków;
- 2) wskazanie właściwego urzędu skarbowego, do którego kierowany jest wniosek o zwrot wydatków;
- 3) rodzaj poniesionych wydatków, zgodnie z art. 20 ust. 3 pkt 1;
- 4) rok rozpoczęcia inwestycji;
- 5) wykaz faktur oraz wartość poniesionych wydatków na cele, o których mowa w art. 20 ust. 3 pkt 1;
- 6) kwotę zwrotu wydatków, obliczoną zgodnie z art. 21 ust. 3–6;

- 7) wskazanie sposobu wypłaty kwoty zwrotu wydatków; jeżeli wypłata ma nastąpić na rachunek bankowy – wskazanie numeru rachunku osoby fizycznej składającej wniosek o zwrot wydatków, a w przypadku wspólnego wniosku małżonków – numeru rachunku obojga lub jednego z nich, na który ma być dokonany zwrot wydatków;
- 8) podpis osoby fizycznej ubiegającej się o zwrot wydatków, a w przypadku małżonków – podpisy obojga małżonków składających wspólnie wniosek o zwrot wydatków albo podpis małżonka składającego odrębnie wniosek o zwrot wydatków;
- 9) oświadczenie osoby fizycznej o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 20 ust. 3 pkt 5.

6. Do wniosku o zwrot wydatków należy załączyć kopie:

- 1) pozwolenia na budowę albo zgłoszenia budowy;
- 2) faktur dokumentujących poniesione wydatki, o których mowa w art. 20 ust. 3 pkt 1.

Art. 24. 1. W sprawie zwrotu wydatków urząd skarbowy wydaje decyzję, w której określa kwotę zwrotu wydatków, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Decyzję, o której mowa w ust. 1, urząd skarbowy wydaje w terminie 4 miesięcy od dnia złożenia wniosku o zwrot wydatków.

3. Jeżeli prawidłowość złożonego przez osobę fizyczną wniosku o zwrot wydatków nie budzi wątpliwości, urząd skarbowy dokonuje zwrotu kwoty wykazanej w tym wniosku bez wydania decyzji.

4. Kwota zwrotu wydatków podlega wypłaceniu w przypadku określonym:

- 1) w ust. 2 – w terminie 25 dni od dnia doręczenia decyzji;
- 2) w ust. 3 – w terminie 4 miesięcy od dnia złożenia wniosku o zwrot wydatków.

5. W przypadku gdy osoba fizyczna nie ma zaległości podatkowych, kwota zwrotu wydatków podlega wypłaceniu:

- 1) w kasie albo
- 2) za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 896, 1933 i 2042), albo
- 3) za pośrednictwem banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej.

6. Kwota zwrotu wydatków wypłacana za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe jest pomniejszana o koszty jej przesłania.

7. Jeżeli decyzja nie została wydana w terminie, o którym mowa w ust. 2, lub kwota zwrotu wydatków nie została wypłacona w terminie, o którym mowa w ust. 4, kwota zwrotu wydatków podlega oprocentowaniu w wysokości opłaty prolongacyjnej ustalonej w przypadku odroczenia terminu płatności podatków stanowiących dochód budżetu państwa, obowiązującej w dniu, w którym upłynął termin wypłaty kwoty zwrotu wydatków.

8. Oprocentowanie, o którym mowa w ust. 7, przysługuje:

- 1) w przypadku gdy decyzja nie została wydana w terminie określonym w ust. 2 lub kwota zwrotu wydatków nie została wypłacona w terminie, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, od dnia następującego po dniu, w którym upłynęły 4 miesiące od dnia złożenia wniosku o zwrot wydatków, włącznie do dnia jej wypłacenia;
- 2) w przypadku gdy kwota zwrotu wydatków nie została wypłacona w terminie, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, od dnia następującego po dniu, w którym upłynął termin wypłacenia kwoty zwrotu wydatków, włącznie do dnia jej wypłacenia.

9. Oprocentowanie, o którym mowa w ust. 7, nie przysługuje, jeżeli winę za niewypłacenie kwoty zwrotu wydatków w terminie, o którym mowa w ust. 4, ponosi osoba fizyczna lub opóźnienie w wypłaceniu kwoty zwrotu wydatków powstało z przyczyn niezależnych od urzędu skarbowego.

Art. 25. Jeżeli jest to uzasadnione ochroną informacji niejawnych i wymogami bezpieczeństwa państwa, do przyjmowania wniosków o zwrot wydatków, wydawania decyzji określających kwotę zwrotu wydatków oraz do dokonywania zwrotu wydatków uprawnione są organy wymienione w art. 13a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540, z późn. zm.⁷⁾).

Art. 26. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa.

⁷⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1598, 2076, 2105, 2262 i 2328 oraz z 2022 r. poz. 835, 974, 1265, 1301, 1933 i 2180.

Rozdział 5

Zmiany w przepisach obowiązujących

Art. 27–31. (pominięte)

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 32. 1. Osoba fizyczna, która przed dniem 1 stycznia 2014 r. poniosła wydatki na zakup materiałów budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym (Dz. U. poz. 1468, z późn. zm.⁸⁾), ma prawo ubiegać się po dniu 31 grudnia 2013 r. o zwrot części tych wydatków na dotychczasowych zasadach.

2. Wniosek o zwrot części wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych i udokumentowanych fakturą wystawioną dla osoby fizycznej w okresie:

- 1) od dnia 1 maja 2004 r. do dnia 31 grudnia 2005 r. – składa się nie później niż do dnia 31 grudnia 2014 r.;
- 2) od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2007 r. – składa się nie później niż do dnia 31 grudnia 2015 r.;
- 3) od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 31 grudnia 2009 r. – składa się nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 r.;
- 4) od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2011 r. – składa się nie później niż do dnia 31 grudnia 2017 r.;
- 5) od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. – składa się nie później niż do dnia 31 grudnia 2018 r.

3. W przypadku gdy wniosek, o którym mowa w ust. 2, składany jest po raz pierwszy po dniu 31 grudnia 2013 r., limity kwoty zwrotu obliczone zgodnie z zasadami określonymi w art. 3 ust. 5 i 6 ustawy wymienionej w ust. 1 dotyczą okresów liczonych od dnia złożenia tego wniosku do dnia 31 grudnia 2018 r.

4. Do spraw wszczętych, a niezakończonych przed dniem 1 stycznia 2014 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 33. Przepis art. 21 ust. 1 pkt 123 ustawy zmienianej w art. 27⁹⁾, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2014 r., stosuje się do otrzymanych po dniu 31 grudnia 2013 r. kwot zwrotu.

Art. 34. Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego, o których mowa w art. 10 ust. 1, mogą być składane w instytucjach kredytujących nie wcześniej niż od dnia 1 stycznia 2014 r.

Art. 35. Źródłem finansowania wypłat dodatkowego finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 8 ust. 1, przysługujących nabywcom na podstawie wniosków przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego po dniu 31 grudnia 2018 r. oraz wniosków, o których mowa w art. 37 ust. 6, przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego w 2018 r., jest Fundusz Dopłat.

Art. 36. 1. Maksymalny limit środków, do wysokości których może być wypłacone z Funduszu Dopłat nabywcom wsparcie z tytułu dofinansowania wkładu własnego oraz dodatkowe finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 8 ust. 1, nie może przekroczyć w poszczególnych latach:

- 1) w 2014 r. – 600 mln zł;
- 2) w 2015 r. – 715 mln zł;
- 3) w 2016 r. – 730 mln zł;
- 4) w 2017 r. – 746 mln zł;
- 5) w 2018 r. – 762 mln zł.

2. W budżecie państwa tworzy się rezerwę celową na sfinansowanie z Funduszu Dopłat wypłat finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa monitoruje wykorzystanie limitu środków, o którym mowa w ust. 1.

⁸⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. poz. 138 i 1382, z 2010 r. poz. 338, 1228 i 1726, z 2011 r. poz. 1016, z 2012 r. poz. 951 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 1608.

⁹⁾ Artykuł 27 zawiera zmiany do ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Art. 37. 1. W przypadku gdy łączna kwota wynikająca z wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym w danym roku, przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego na zasadach, o których mowa w art. 10 ust. 9, osiągnie równowartość:

- 1) kwoty zaplanowanej na wypłatę finansowego wsparcia w ustawie budżetowej, pomniejszonej o wypłacone od początku roku oraz przyznane i podlegające wypłacie w danym roku dodatkowe finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 8 ust. 1 – w przypadku wniosków z terminem wypłaty wsparcia przypadającym w roku przekazania do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosku, lub
- 2) 50% kwoty limitu środków, określonego dla roku wypłaty wsparcia w art. 36 ust. 1 – w przypadku wniosków z terminem wypłaty wsparcia przypadającym po roku przekazania do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosku

– Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej informację o wstrzymaniu przyjmowania wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia przypadającym na dany rok, a instytucje kredytujące wstrzymują przyjmowanie takich wniosków o dofinansowanie wkładu własnego, począwszy od dnia następującego po dniu ogłoszenia informacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

2. Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia przypadającym w roku, którego dotyczyła informacja, o której mowa w ust. 1, nieprzekazane do dnia ogłoszenia tej informacji do Banku Gospodarstwa Krajowego na zasadach, o których mowa w art. 10 ust. 9, pozostawia się bez rozpatrzenia.

3. Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego, o których mowa w ust. 1 pkt 1, przekazane do Banku Gospodarstwa Krajowego w dniu ogłoszenia informacji o wstrzymaniu przyjmowania wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia przypadającym na rok bieżący są rozpatrywane zgodnie z kolejnością ich złożenia w instytucji kredytującej. W przypadku osiągnięcia przez kwotę łączną, wynikającą z wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym na rok bieżący, przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego na zasadach, o których mowa w art. 10 ust. 9, równowartości kwoty zaplanowanej na wypłatę finansowego wsparcia w ustawie budżetowej, pomniejszonej o wypłacone od początku roku oraz przyznane i podlegające wypłacie w tym roku dodatkowe finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 8 ust. 1, pozostawia się bez rozpatrzenia, zgodnie z kolejnością, o której mowa w zdaniu pierwszym, wszystkie wnioski skutkujące przekroczeniem tej kwoty.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, wznowienie przyjmowania przez instytucje kredytujące wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia przypadającym w danym roku następuje od dnia 1 stycznia tego roku.

5. W przypadku kolejnych wniosków o dofinansowanie wkładu własnego złożonych przez tego samego nabywcę i przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego na zasadach, o których mowa w art. 10 ust. 9, kwoty wnioskowanego na ich podstawie dofinansowania wkładu własnego nie są uwzględniane przez Bank Gospodarstwa Krajowego przy określaniu poziomu wykorzystania kwot na zasadach, o których mowa w ust. 1.

6. W przypadku wniosków o spłatę części kredytu przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego po dniu, w którym łączna kwota wynikająca z wniosków:

- 1) o dofinansowanie wkładu własnego przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego na zasadach, o których mowa w art. 10 ust. 9, z terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym w bieżącym roku oraz
- 2) o spłatę części kredytu przekazanych do Banku Gospodarstwa Krajowego od początku bieżącego roku na zasadach, o których mowa w art. 12 ust. 3

– osiągnie równowartość kwoty zaplanowanej w ustawie budżetowej na wypłatę finansowego wsparcia, Bank Gospodarstwa Krajowego dokonuje czynności, o której mowa w art. 13 ust. 1 pkt 2, na początku kolejnego roku, niezwłocznie po wpłygnięciu na rachunek Funduszu Dopłat pierwszej transzy środków zaplanowanych na wypłatę finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat.

7. Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej informację o poziomie wykorzystania kwoty zaplanowanej na udzielanie finansowego wsparcia w ustawie budżetowej oraz o poziomach wykorzystania kwot limitów środków, o których mowa w art. 36 ust. 1, dla kolejnych lat, według stanu na koniec każdego miesiąca.

8. Informacje, o których mowa w ust. 1 i 7, Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 38. Traci moc ustawa z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym (Dz. U. poz. 1468, z późn. zm.⁸⁾).

Art. 39. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia¹⁰⁾, z wyjątkiem art. 27 pkt 1, art. 32, art. 33 i art. 38, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2014 r.

¹⁰⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 8 listopada 2013 r.