

USTAWA
z dnia 26 kwietnia 2001 r.

Opracowano na pod-
stawie: Dz.U. z 2001
r. Nr 74, poz. 784;

o dopłatach do oprocentowania kredytów udzielanych na własne mieszkanie

Art. 1.

Ustawa określa zasady dofinansowywania ze środków budżetu państwa oprocentowania kredytów udzielanych przez banki osobom fizycznym na cele określone w ustawie.

Art. 2.

Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) dopłacie - rozumie się przez to pokrywaną ze środków budżetu państwa część należnych bankowi odsetek od kredytu udzielonego na zasadach określonych w ustawie,
- 2) mieszkaniu - rozumie się przez to budynek mieszkalny albo lokal mieszkalny wybudowany na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej,
- 3) koszcie mieszkania - rozumie się przez to odpowiednio:
 - a) wartość kosztorysową budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub adaptacji budynku bądź jego części na cele mieszkalne, wraz z wykonaniem przyłączy technicznych, wykonaniem urządzeń i obiektów budowlanych związanych z budynkami mieszkalnymi oraz z czynnościami specjalistycznymi wynikającymi z obowiązków inwestora budowlanego, a wykonywanymi na jego zlecenia, w tym programowaniem, projektowaniem, nadzorowaniem, kierowaniem budową i rozliczaniem robót,
 - b) cenę zakupu mieszkania wraz z ułamkową częścią nieruchomości wspólnej, w tym ułamkową częścią gruntu lub ułamkową częścią prawa użytkowania wieczystego gruntu,
 - c) wysokość wkładu budowlanego do spółdzielni mieszkaniowej- przy czym dopuszcza się zaliczenie do kosztu mieszkania kosztu budowy lub zakupu do 15 m² powierzchni garażowej,
- 4) koszcie 1 m² - rozumie się przez to kwotę uzyskaną w wyniku podzielenia kosztu mieszkania przez jego powierzchnię użytkową, przy czym kwota ta nie może być wyższa niż 110% wartości ostatnio ogłoszonego, zgodnie z

art. 25 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 i Nr 162, poz. 1119, z 1999 r. Nr 111, poz. 1281, z 2000 r. Nr 3, poz. 46, Nr 5, poz. 67, Nr 83, poz. 946, Nr 88, poz. 988, Nr 95, poz. 1041 i Nr 122, poz. 1317 oraz z 2001 r. Nr 4, poz. 27 i Nr 32, poz. 386), wskaźnika przeliczeniowego 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego w województwie, na terenie którego znajduje się nabywane mieszkanie,

- 5) powierzchni bazowej - rozumie się przez to powierzchnię użytkową mieszkania, jednak nie większą niż 50 m²,
- 6) koszcie powierzchni bazowej - rozumie się przez to kwotę stanowiącą iloczyn powierzchni bazowej i kosztu 1 m².

Art. 3.

Dopłaty mogą być stosowane, jeżeli:

- 1) kredyt został udzielony w celu sfinansowania:
 - a) budowy mieszkania,
 - b) wkładu budowlanego do spółdzielni mieszkaniowej na nowo budowane mieszkanie,
 - c) zakupu nowo budowanego lub nowo wybudowanego mieszkania od gminy albo od osoby prawnej, jednostki nieposiadającej osobowości prawnej lub osoby fizycznej, która je buduje w ramach prowadzonej działalności gospodarczej,
 - d) nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy budynku w celu uzyskania wyodrębnionego lokalu mieszkalnego,
 - e) adaptacji na cele mieszkalne istniejącego budynku, lub lokalu o innym przeznaczeniu,
- 2) kredytobiorca w roku poprzedzającym rok, w którym został złożony wniosek o udzielenie kredytu, osiągnął dochód nieprzekraczający górnej granicy najwyższego przedziału skali dochodów, określonej na podstawie ustawy, z zastrzeżeniem art. 4,
- 3) stroną umowy kredytu, w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, są oboje małżonkowie,
- 4) kwota kredytu nie przekracza 70% kosztu mieszkania,
- 5) okres karencji w spłacie kredytu nie przekracza 18 miesięcy,
- 6) okres spłaty kredytu nie przekracza 20 lat,
- 7) kredyt jest spłacany w równych ratach kapitałowych, płatnych miesięcznie lub kwartalnie, przy czym umowa kredytu może dopuszczać przedterminową spłatę całości lub części kredytu,
- 8) odsetki od kredytu są płatne miesięcznie lub kwartalnie, przy czym mogą być kapitalizowane w okresie karencji w spłacie kredytu,
- 9) kredytobiorca nie ponosi ryzyka kursowego.

Art. 4.

1. Do dochodu, o którym mowa w art. 3 pkt 2, zalicza się, z uwzględnieniem ust. 2 i 3, wszelkie przychody osób, które zgodnie ze złożonym bankowi oświadczeniem będą zamieszkiwały w mieszkaniu, na którego nabycie zostanie udzielony kredyt, prowadząc wspólne gospodarstwo domowe, po odliczeniu:
 - 1) kosztów ich uzyskania,
 - 2) składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodów,
 - 3) zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
 - 4) jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej,
 - 5) zasiłków dla sierot zupełnych,
 - 6) dodatków mieszkaniowych,
 - 7) przychodów ze spadków i darowizn,
 - 8) przychodów z innych źródeł, których łączna wysokość nie przekroczyła kwoty dochodu niepowodującej powstania obowiązku podatkowego na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych.
2. Za dochód osiągnięty z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej przyjmuje się dochód podany w oświadczeniu złożonym bankowi, nie niższy jednak, niż zadeklarowana kwota dochodu stanowiącego podstawę wymiaru składek na ubezpieczenie społeczne, a w odniesieniu do osób niepodlegających ubezpieczeniu społecznemu - nie niższy od kwoty najniższej podstawy wymiaru składek na ubezpieczenie społeczne obowiązujące osoby ubezpieczone na podstawie odrębnych przepisów.
3. Za dochód osiągnięty z działalności rolniczej, z wyjątkiem działów specjalnych produkcji rolnej, przyjmuje się dochód podany w oświadczeniu złożonym bankowi, nie niższy jednak niż iloczyn powierzchni gruntów wyrażonej w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ogłoszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 1993 r. Nr 94, poz. 431, z 1994 r. Nr 1, poz. 3, z 1996 r. Nr 91, poz. 409, z 1997 r. Nr 43, poz. 272, Nr 137, poz. 926 oraz z 1998 r. Nr 108, poz. 681).

Art. 5.

Kredytobiorca jest obowiązany przedstawić bankowi dokumenty i informacje niezbędne do ustalenia wysokości dochodu, o którym mowa w art. 4.

Art. 6.

1. Dopłaty nie mogą być stosowane, jeżeli którakolwiek z osób, o których mowa w art. 4 ust. 1:

- 1) nie posiada obywatelstwa polskiego lub pozwolenia na pobyt stały na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 2) korzystała z ulgi w podatku dochodowym od osób fizycznych z tytułu:
 - a) poniesienia wydatków na cele określone w art. 3 pkt 1,
 - b) wydatków na wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, poniesionych w związku z przekształceniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo w związku z przeniesieniem przez spółdzielnię mieszkaniową na rzecz członka własności lokalu mieszkalnego,
 - c) systematycznego oszczędzania na rachunku oszczędnościowo-kredytowym w banku prowadzącym kasę mieszkaniową,
 - 3) korzystała z kredytu, udzielonego na zasadach określonych w ustawie, występując samodzielnie lub z innymi osobami jako kredytobiorca.
2. Kredytobiorca potwierdza zaświadczeniami urzędu skarbowego, że nie zachodzą przesłanki, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

Art. 7.

1. Podstawę naliczenia dopłaty, z zastrzeżeniem ust. 2, stanowi:
 - 1) pozostająca do spłaty kwota kredytu - gdy kwota jest mniejsza od 70% kosztu powierzchni bazowej,
 - 2) pozostająca do spłaty kwota kredytu - pomnożona przez iloraz 70% kosztu powierzchni bazowej i kwoty kredytu - w pozostałych przypadkach.
2. Pozostająca do spłaty kwota kredytu nie obejmuje skapitalizowanych odsetek.
3. Dopłata stanowi, z zastrzeżeniem ust. 4, część odsetek naliczonych od podstawy dopłaty według stopy oprocentowania wynikającej z umowy kredytu. Dopłata ta nie może być wyższa, niż wynosi różnica pomiędzy tak naliczonymi odsetkami a odsetkami naliczonymi od podstawy dopłaty według stopy 4,5% w stosunku rocznym.
4. Część odsetek, o której mowa w ust. 3, zależy od przedziału skali dochodów, określonego na podstawie ustawy, w którym znajduje się roczny dochód, o którym mowa w art. 4, i wynosi:

Numer przedziału skali dochodów	Część odsetek
1	50%
2	25%
3	10%

Art. 8.

1. Dopłaty stosuje się przez okres 5 lat od dnia spłaty pierwszej raty kapitałowej, z możliwością ich wznawiania na okresy dwunastomiesięczne.
2. Dopłaty są wznawiane na okres dwunastomiesięczny, jeżeli:

- 1) kredytobiorca złoży wniosek w banku oraz
 - 2) kwota raty kapitałowej, powiększona o odsetki należne bankowi w miesiącu, w którym złożono wniosek, przekracza 20% średniego miesięcznego dochodu osiągniętego w roku poprzedzającym rok, w którym został złożony ten wniosek, ustalonego zgodnie z art. 4.
3. W przypadku wznowienia dopłat okres dwunastomiesięczny jest liczony od daty najbliższego terminu płatności raty kapitałowej, przypadającego po upływie 30 dni od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

Art. 9.

1. Dopłata jest dokonywana każdorazowo po spłaceniu przez kredytobiorcę całości raty kapitałowej oraz odsetek należnych bankowi, pomniejszonych o dopłatę.
2. Dopłaty nie mogą być dokonywane, jeżeli bank:
 - 1) postawi kredyt w stan wymagalności,
 - 2) stwierdzi, że:
 - a) kredyt został w części lub w całości wykorzystany niezgodnie z celem na jaki został udzielony,
 - b) dopłaty były dokonywane po zbyciu mieszkania, na którego nabycie został udzielony kredyt,
 - c) kredytobiorca podał nieprawdziwe dane o dochodach.
3. Bank jest upoważniony i zobowiązany żądać od kredytobiorcy przedstawiania informacji i dokumentów zaświadczających, że nie wystąpiły zdarzenia, o których mowa w ust. 2 pkt 2.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, oraz w przypadku nieprzedstawienia informacji i dokumentów, o których mowa w ust. 3:
 - 1) bank wzywa kredytobiorcę do spłaty kwoty stanowiącej równowartość dopłat, przekazanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, oraz kwoty odsetek ustawowych naliczonych od każdej kwoty dopłaty,
 - 2) kredytobiorca jest obowiązany do spłaty kwot, o których mowa w pkt 1, na wskazany rachunek, w terminie 14 dni od otrzymania wezwania,
 - 3) bank jest upoważniony i zobowiązany do dochodzenia od kredytobiorcy kwot, o których mowa w pkt 1,
 - 4) wszelkie wpływy uzyskane od kredytobiorcy, w tym także w postępowaniu egzekucyjnym, są w pierwszej kolejności zaliczane przez bank na spłatę kwot, o których mowa w pkt 1,
 - 5) po otrzymaniu od kredytobiorcy kwot, o których mowa w pkt 1, bank przekazuje ją niezwłocznie na rachunek, o którym mowa w art. 14 ust. 1.

Art. 10.

1. Przed udzieleniem kredytu bank ustala, czy dopłaty mogą być stosowane, oraz sprawdza w Banku Gospodarstwa Krajowego, czy którakolwiek z osób, o któ-

rych mowa w art. 4 ust. 1, nie korzystała z kredytu udzielonego na zasadach określonych w ustawie.

2. Bank określa w umowie kredytu obowiązek kredytobiorcy przedstawiania, na żądanie banku, informacji i dokumentów, o których mowa w art. 9 ust. 3.
3. Bank jest obowiązany do informowania kredytobiorcy o wysokości dopłat, w sposób przyjęty przy informowaniu o kwotach i terminach spłaty rat kapitałowych i odsetek.

Art. 11.

1. Podziału środków przeznaczanych corocznie na dopłaty dla banków dokonuje Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.
2. W ramach podziału, o którym mowa w ust. 1, wydzielane są kwoty niezbędne do dokonywania dopłat do oprocentowania dotychczas udzielonych kredytów, zaś pozostałe środki są dzielone po dokonaniu oceny ofert banków.
3. Oferta banku powinna określać w szczególności:
 - 1) wysokość i zasady kształtowania stóp oprocentowania kredytów, które będą udzielane na zasadach określonych w ustawie, oraz prowizji i opłat pobieranych w związku z ich udzieleniem,
 - 2) przewidywaną kwotę dopłat, z wyodrębnioną częścią dotyczącą udzielonych dotychczas kredytów.

Art. 12.

1. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast dokonuje podziału, o którym mowa w art. 11 ust. 1, uwzględniając w szczególności:
 - 1) konkurencyjność ofert, o których mowa w art. 11 ust. 2,
 - 2) przewidywaną przez bank kwotę dopłat dotyczącą kredytów, które zostaną udzielone w danym roku,
 - 3) wykorzystanie uprzednio przyznanych środków.
2. Do dnia 31 stycznia każdego roku Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast powiadamia bank o kwocie środków, jakie będzie mógł w danym roku otrzymać na dopłaty.
3. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast może zmienić, w terminie do dnia 31 sierpnia każdego roku, wysokość kwoty, o której mowa w ust. 2, w zależności od wyników oceny jej wykorzystania w pierwszym półroczu danego roku.

Art. 13.

1. Kredyty są udzielane, na zasadach określonych w ustawie, przez banki, które podpiszą umowę z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, oraz przez Bank Gospodarstwa Krajowego, który udziela kredytów w oparciu o umowę podpisaną z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

2. Umowa pomiędzy bankiem a Bankiem Gospodarstwa Krajowego określa wzajemne obowiązki banku i Banku Gospodarstwa Krajowego w zakresie:
 - 1) przekazywania informacji dotyczących udzielonych kredytów i danych osobowych kredytobiorców,
 - 2) przekazywania i rozliczania środków na dopłaty,
 - 3) sprawdzania uprawnień kredytobiorców do korzystania z dopłat,
 - 4) sprawowania przez Bank Gospodarstwa Krajowego kontroli prawidłowości wykorzystania i rozliczania przez banki środków na dopłaty.

Art. 14.

1. Środki na dopłaty są przekazywane przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast na wyodrębniony rachunek w Banku Gospodarstwa Krajowego i są rozliczane w miesięcznych okresach rozliczeniowych.
2. Środki, o których mowa w ust. 1, są oprocentowane na zasadach stosowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego do rachunków bieżących.
3. Niewykorzystane w danym okresie rozliczeniowym środki, o których mowa w ust. 1, kwoty, o których mowa w art. 9 ust. 4 pkt 2, oraz odsetki od środków gromadzonych na rachunku, o którym mowa w ust. 1, pomniejszają środki na dopłaty przekazywane Bankowi Gospodarstwa Krajowego w następnym okresie rozliczeniowym.
4. Niewykorzystane w danym roku budżetowym środki, o których mowa w ust. 3, są przekazywane na rachunek budżetu państwa, w terminie do dnia 28 lutego następnego roku.

Art. 15.

Do zadań Banku Gospodarstwa Krajowego należy w szczególności:

- 1) określanie przewidywanej kwoty dopłat,
- 2) sporządzanie półrocznych sprawozdań dla Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast na podstawie przekazanych przez banki informacji, o których mowa w art. 13 ust. 2 pkt 1,
- 3) terminowe przekazywanie i rozliczanie środków należnych bankom z tytułu dopłat od udzielonych kredytów,
- 4) prowadzenie na potrzeby Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast analiz w zakresie niezbędnym do dokonywania podziału środków, o którym mowa w art. 11,
- 5) terminowe rozliczanie środków na dopłaty z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

Art. 16.

1. Zadania związane z realizowaniem przez Bank Gospodarstwa Krajowego postanowień ustawy, wykonuje on na podstawie umowy zawartej z Prezesem Urzędu

Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Z tytułu wykonywania tych zadań, Bankowi Gospodarstwa Krajowego przysługuje wynagrodzenie określone w umowie.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, poza wysokością wynagrodzenia powinna określać w szczególności:
 - 1) szczegółowy opis zadań i terminy ich wykonania,
 - 2) tryb kontroli wykonania zadań,
 - 3) skutki nienależytego lub nieterminowego wykonania zadań,
 - 4) zasady i terminy przekazywania wynagrodzenia oraz dokonywania rozliczeń z tego tytułu.

Art. 17.

Nadzór nad wykonywaniem przez Bank Gospodarstwa Krajowego zadań przewidzianych dla niego w ustawie oraz prawidłowością wykorzystania i rozliczania środków na dopłaty sprawuje Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

Art. 18.

1. Minister właściwy do spraw gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, nie częściej niż raz w roku kalendarzowym, skalę rocznych dochodów uprawniających do stosowania dopłat na zasadach określonych w ustawie.
2. Skala dochodów, o której mowa ust. 1, uwzględnia w szczególności dostępność długoterminowych kredytów na cele mieszkaniowe, oferowanych przez banki na zasadach rynkowych.
3. Skala dochodów, o której mowa w ust. 1, obowiązuje po upływie 3 miesięcy od dnia jej ogłoszenia.

Art. 19.

Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady i tryb dokonywania rozliczeń z bankami środków przeznaczonych na dopłaty, mając na uwadze terminowość otrzymywania przez Bank Gospodarstwa Krajowego środków na dopłaty oraz terminowość rozliczeń tego banku z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

Art. 20.

Do dnia wejścia w życie rozporządzenia, o którym mowa w art. 18, ustala się następującą skalę rocznych dochodów uprawniających do stosowania dopłat na zasadach określonych w ustawie:

Numer przedziału skali dochodów	Przedział dochodów w złotych	
	ponad	do
1		72 000
2	72 000	95 500

3	95 500	109 600
---	--------	---------

Art. 21.

W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176, Nr 22, poz. 270, Nr 60, poz. 703, Nr 70, poz. 816, Nr 104, poz. 1104, Nr 117, poz. 1228 i Nr 122, poz. 1324 oraz z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 8, poz. 64 i Nr 52, poz. 539 i Nr 73, poz. 764) w art. 27a po ust. 7c dodaje się ust. 7d-7i w brzmieniu:

- „7d. Odliczenia wydatków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit b)-f) oraz w pkt 2, z wyjątkiem wydatków przeznaczonych na wkład mieszkaniowy do spółdzielni mieszkaniowej oraz na wykończenie lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanym budynku mieszkalnym, nie stosuje się, jeżeli podatnik lub jego małżonek korzystał z kredytu objętego dopłatami do oprocentowania na zasadach określonych w ustawie z dnia 2001 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów udzielanych na własne mieszkanie (Dz.U. Nr 74, poz. 784), występując samodzielnie lub z innymi osobami jako kredytobiorca.
- 7e. Przepis ust. 7d stosuje się odpowiednio w sytuacji, gdy:
- 1) podatnik lub małżonek podatnika, przed zawarciem związku małżeńskiego, korzystał z kredytu, o którym mowa w ust. 7d, z zastrzeżeniem ust. 7f,
 - 2) związek małżeński ustał, a w trakcie jego trwania małżonkowie korzystali z kredytu, o którym mowa w ust. 7d,
 - 3) została orzeczona separacja, a przed orzeczeniem separacji małżonkowie korzystali z kredytu, o którym mowa w ust. 7d.
- 7f. Przepisu ust. 7d nie stosuje się, jeżeli podatnik lub małżonek podatnika, przed zawarciem związku małżeńskiego, korzystał z kredytu, o którym mowa w ust. 7d, występując jako kredytobiorca, zgodnie z odrębnymi przepisami, łącznie z jednym lub z obojgiem rodziców lub opiekunów prawnych, jeżeli w chwili zawarcia umowy tego kredytu nie ukończył 25 roku życia.
- 7g. Przepisu ust. 7d nie stosuje się, jeżeli podatnik lub małżonek podatnika korzystał z kredytu, o którym mowa w ust. 7d, i następnie dokonał spłaty odsetek w pełnej wysokości, wynikającej z umowy kredytu, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy, o której mowa w ust. 7d.
- 7h. Bank udzielający kredytu, o którym mowa w ust. 7d, jest obowiązany sporządzić imienną informację o udzielonym podatnikowi kredycie i przesłać ją, w terminie 14 dni od dnia postawienia do dyspozycji kredytu, do urzędu skarbowego właściwego ze względu na miejsce zamieszkania podatnika.
- 7i. W przypadku, o którym mowa w ust. 7g, bank udzielający podatnikowi kredytu, o którym mowa w ust. 7d, jest obowiązany sporządzić imienną informację o dokonanej przez podatnika spłacie odsetek w pełnej wysokości i przesłać ją, w terminie 14 dni od dnia dokonania tej spłaty, do urzędu skarbowego właściwego ze względu na miejsce zamieszkania podatnika.”.

Art. 22.

W ustawie z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz.U. Nr 144, poz. 930 oraz z 2000 r. Nr 104, poz. 1104 i Nr 122, poz. 1324) w art. 14 w ust. 2 wyrazy „ust. 7a-7c” zastępuje się wyrazami „ust. 7a-7i”.

Art. 23.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.