

U S T A W A

z dnia 2023 r.

o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe¹⁾

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa zasady:

- 1) gromadzenia oszczędności na cele mieszkaniowe na rachunku oszczędnościowym pod nazwą „Konto Mieszkaniowe”, zwanym dalej „kontem”, oraz na rachunku terminowej lokaty oszczędnościowej pod nazwą „Lokata Mieszkaniowa”, zwanym dalej „lokata”;
- 2) przysługiwania, naliczania i wypłaty premii mieszkaniowej w związku z gromadzeniem oszczędności na koncie i na lokacie;
- 3) zawierania z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, zwanym dalej „BGK”, umowy uprawniającej do prowadzenia kont i lokat.

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) banku – należy przez to rozumieć bank w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707);
- 2) budowie – należy przez to rozumieć budowę w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.²⁾), z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektu budowlanego, w wyniku których nie dochodzi do wyodrębnienia własności nowego lokalu mieszkalnego lub niedotyczących lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego wyłączonego z użytkowania w związku z katastrofą budowlaną albo skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu;

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawę z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne oraz ustawę z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846, 2206 i 2687).

- 3) domu jednorodzinnym – należy przez to rozumieć położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 4) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko oszczędzającego albo przez niego przysposobione, będące osobą małoletnią w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337, 2339 i 2459) lub osobą niepełnosprawną, której niepełnosprawność jest potwierdzona orzeczeniem o:
 - a) znacznym stopniu niepełnosprawności, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1,
 - b) całkowitej niezdolności do pracy i niezdolności do samodzielnej egzystencji, o którym mowa w art. 5 pkt 1,
 - c) niezdolności do samodzielnej egzystencji, o którym mowa w art. 5 pkt 1a,
 - d) niepełnosprawności, o której mowa w art. 4a ust. 1– ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 573 i 1981 oraz z 2022 r. poz. 558, 1700 i 1812);
- 5) inwestycji mieszkaniowej kooperatywy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć inwestycję mieszkaniową w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz. U. poz. 28), realizowaną przez członków kooperatywy mieszkaniowej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 6) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej 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 mieszkalne;
- 7) nabyciu prawa własności lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć również nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego w wyniku realizacji umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, o której mowa w art. 19k 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, 1561 i 2456);
- 8) spółdzielczym prawie – należy przez to rozumieć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz ekspektatywę własności, o której mowa w art. 19 ustawy z dnia 15 grudnia

2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 oraz z 2022 r. poz. 1561);

- 9) prawie własności – należy przez to rozumieć również współwłasność;
- 10) Rządowym Funduszu Mieszkaniowym – należy przez to rozumieć Rządowy Fundusz Mieszkaniowy, o którym mowa w art. 11 ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% (Dz. U. z 2022 r. poz. 2008 oraz z 2023 r. poz. 28 i ...).

Rozdział 2

Konto i lokata

Art. 3. 1. Konto i lokata mogą być prowadzone na rzecz osoby fizycznej:

- 1) która nie posiada ani nie posiadała prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego,
- 2) której nie przysługuje ani nie przysługiwało spółdzielcze prawo dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego,
- 3) na rzecz której:
 - a) nie jest prowadzone inne konto ani lokata oraz
 - b) nie było prowadzone inne konto ani lokata, chyba że ich prowadzenie zakończono, przed ukończeniem przez oszczędzającego 18 lat, a oszczędzającemu nie została wypłacona premia mieszkaniowa,
- 4) która ukończyła 13 lat i w dniu zawarcia umowy o prowadzenie konta nie miała ukończonych 45 lat

– zwanej dalej „oszczędzającym”.

2. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, uznaje się za spełnione również gdy oszczędzający posiada prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego:

- 1) którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 50 m² i w którym zamieszkuje z dwojgiem dzieci albo
- 2) którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 75 m² i w którym zamieszkuje z trojgiem dzieci albo
- 3) którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 90 m² i w którym zamieszkuje z czworgiem dzieci albo
- 4) w którym zamieszkuje z co najmniej pięciorgiem dzieci.

3. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, uznaje się za spełniony również w przypadku gdy oszczędzający posiada albo posiadał prawo własności nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego:

- 1) nabyte w drodze dziedziczenia w okresie prowadzenia konta albo lokaty lub
- 2) w udziale nie wyższym niż 50% i nabyte w drodze dziedziczenia przed rozpoczęciem prowadzenia konta lub
- 3) wyłączonego z użytkowania w związku z katastrofą budowlaną albo skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu.

4. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, uznaje się za spełniony również w przypadku gdy oszczędzającemu przysługuje albo przysługiwało spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego:

- 1) nabyte w drodze dziedziczenia w okresie prowadzenia konta albo lokaty lub
- 2) w udziale nie wyższym niż 50% i nabyte w drodze dziedziczenia przed okresem prowadzenia konta lub
- 3) wyłączonego z użytkowania w związku z katastrofą budowlaną albo skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu.

Art. 4. 1. Konto i lokatę prowadzi, na rzecz oszczędzającego, bank uprawniony do ich prowadzenia na podstawie umowy zawartej z BGK, zwany dalej „bankiem prowadzącym konto”.

2. Konto i lokata są prowadzone na podstawie umowy zawieranej z oszczędzającym. Umowa określa w szczególności:

- 1) strony umowy, w tym imię i nazwisko oraz numer PESEL oszczędzającego, a w przypadku oszczędzającego nieposiadającego numeru PESEL – numer dokumentu potwierdzającego jego tożsamość wraz z nazwą państwa, które wydało ten dokument;
- 2) oznaczenie konta albo lokaty umożliwiające jego identyfikację;
- 3) oznaczenie wskazanego przez oszczędzającego rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego do przeniesienia środków z konta albo lokaty, umożliwiające jego identyfikację;
- 4) oznaczenie rachunku wskazanego przez bank prowadzący konto do dokonywania zwrotu premii mieszkaniowej;
- 5) dane przedstawicieli ustawowych oszczędzającego będącego osobą małoletnią lub nieposiadającą zdolności do czynności prawnych, w tym ich imiona, nazwiska i numer PESEL, a w przypadku przedstawicieli nieposiadających numeru PESEL – numer

dokumentu potwierdzającego ich tożsamość wraz z nazwą państwa, które wydało ten dokument.

3. Zawierając umowę oszczędzający albo zawierający ją w jego imieniu przedstawiciel ustawowy składa pisemne oświadczenie o spełnianiu warunków, o których mowa w art. 3 ust.

1. Oświadczenie składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie zawiera w nim klauzulę następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

4. W przypadku nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego w okresie prowadzenia konta albo lokaty, oszczędzający lub jego przedstawiciel ustawowy informuje o tym bank prowadzący konto w terminie 30 dni od dnia nabycia takiego prawa.

Art. 5. 1. Konto i lokata są prowadzone w walucie polskiej.

2. Bank prowadzący konto nie pobiera od oszczędzającego opłat i prowizji w związku z prowadzeniem konta.

3. Oszczędności gromadzone na koncie są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej w wysokości nie niższej niż 75% stopy oprocentowania rachunku oszczędnościowego, który zgodnie z pozostałą ofertą banku prowadzącego konto, mogłaby równolegle prowadzić w tym banku osoba fizyczna, a w przypadku gdy bank prowadzący konto nie ma prowadzenia takich rachunków w swojej ofercie w wysokości nie niższej niż stopa depozytowa Narodowego Banku Polskiego.

Art. 6. 1. Konto może być prowadzone nie dłużej niż 10 lat licząc od dnia 1 stycznia roku kalendarzowego następującego po roku, w którym zawarto umowę, o której mowa w art. 4 ust. 2.

2. Warunkiem prowadzenia konta na rzecz oszczędzającego jest dokonywanie na ten rachunek comiesięcznych wpłat:

- 1) nie niższych niż 500 zł oraz
- 2) nie wyższych niż 2000 zł.

3. Warunek, o którym mowa w ust. 2, uznaje się za spełniony również w przypadku gdy wpłaty na konto nie dokonano w jednym z miesięcy danego roku kalendarzowego lub

w jednym z miesięcy okresu liczonego od miesiąca w którym zawarto umowę, o której mowa w art. 4, ust. 2, do końca roku kalendarzowego.

4. Dniem dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 2, jest dzień złożenia dyspozycji jej dokonania.

Art. 7. 1. W przypadku:

- 1) upływu okresu, o którym mowa w art. 6 ust. 1, z ostatnim dniem marca roku następującego po upływie tego okresu,
- 2) gdy po upływie trzech lat liczonych od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym zawarto umowę, o której mowa w art. 4 ust. 2, doszło do naruszenia warunku, o którym mowa w art. 6 ust. 2, z ostatnim dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym doszło do naruszenia tego warunku,
- 3) wypłaty części zgromadzonych na koncie środków z ostatnim dniem miesiąca, w którym nastąpiła ta wypłata

– bank prowadzący konto przekształca je w lokatę.

2. Przekształcenie konta w lokatę następuje na podstawie dokonywanej przez bank prowadzący konto jednostronnej zmiany warunków umowy, o której mowa art. 4 ust. 2, w sposób dostosowujący do warunków prowadzenia lokaty. O zmianie umowy bank kredytujący informuje oszczędzającego w terminie 3 dni od jej dokonania.

3. Środki zgromadzone na lokacie są oprocentowane według stałej stopy procentowej nie niższej niż 75% stopy oprocentowania rachunku terminowej lokaty oszczędnościowej, którą zgodnie z pozostałą ofertą banku, mogłaby w dniu przeniesienia, o którym mowa w ust. 1, otworzyć w tym banku osoba fizyczna, na okres 12 miesięcy, a w przypadku gdy bank prowadzący konto nie ma takiego rachunku terminowej lokaty oszczędnościowej w ofercie, nie niższej niż stopa depozytowa Narodowego Banku Polskiego.

4. Lokatę prowadzi się przez okres 12 miesięcy i odnawia po tym okresie, jednak nie częściej niż 4 razy, chyba że odnowienie lokaty następuje przed ukończeniem przez oszczędzającego 30 lat. W takim przypadku lokata jest odnawiana bez względu na liczbę poprzednich odnowień.

Art. 8. 1. W przypadku:

- 1) gdy w okresie prowadzenia konta albo lokaty doszło do naruszenia warunku, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 i 2, z ostatnim dniem miesiąca następującego po miesiącu

- w którym bank prowadzący konto uzyskał informację, o której mowa w art. 4 ust. 4, bank prowadzący konto przenosi środki pieniężne znajdujące się na koncie albo lokacie,
- 2) zakończenia lokaty bez możliwości jej odnowienia zgodnie z art. 7 ust. 3, z dniem tego zakończenia, bank prowadzący konto przenosi środki pieniężne znajdujące się na lokacie,
 - 3) gdy przed upływem trzech lat prowadzenia konta liczonych od dnia 1 stycznia roku następującego po roku zawarcia umowy, o której mowa w art. 4 ust. 2, doszło do naruszenia warunku, o którym mowa w art. 6 ust. 2 pkt 1, z ostatnim dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym doszło do tego naruszenia, bank prowadzący konto przenosi środki pieniężne znajdujące się na koncie,
 - 4) wypłaty zgromadzonych na koncie środków przed upływem trzech lat jego prowadzenia, liczonych od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym zawarto umowę, o której mowa w art. 4 ust. 2,
 - 5) miesięczna wpłata na konto przekracza limit, o którym mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2, w terminie trzech dni od dnia wpłaty w związku z którą nastąpiło to przekroczenie, bank prowadzący konto przenosi środki pieniężne, o które przekroczone ten limit
- na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, o którym mowa w art. 4 ust. 2 pkt 3.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–4, środki pieniężne przenoszone na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, o którym mowa w art. 4 ust. 2 pkt 3, pomniejsza się o kwotę:

- 1) podatku dochodowego nieodprowadzonego w okresie prowadzenia konta, zgodnie ze zwolnieniem, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 58ab ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U z 2022 r. poz. 2647, 2687 i 2745 oraz z 2023 r. poz. 28), oraz
- 2) odsetek od kwoty, o której mowa w pkt 1, obliczonych zgodnie ze stawką dla odsetek za zwłokę od zaległości podatkowych, liczonych od dnia upływu terminu, o którym mowa w art. 4 ust. 4, chyba, że oszczędzający dopełnił w tym terminie obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 4 ust. 4.

3. Kwoty, o których mowa w ust. 2, bank prowadzący konto odprowadza na rachunek organu podatkowego, w sposób właściwy dla odprowadzenia podatku dochodowego od przychodów, o których mowa w art. 17 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych.

4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–4, po przeniesieniu środków pieniężnych na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, o którym mowa w art. 4 ust. 2 pkt 3, umowa, o której mowa w art. 4 ust. 2, wygasa.

Art. 9. Małoletni posiadacz konta albo lokaty może dysponować środkami zgromadzonymi na tym koncie albo na tej lokacie wyłącznie za zgodą przedstawiciela ustawowego. Przepisu art. 58 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe nie stosuje się.

Art. 10. 1. Oszczędzający może nieodpłatnie przenieść prowadzenie konta albo lokaty do innego banku prowadzącego konto.

2. Przeniesienie prowadzenia konta albo lokaty następuje:

- 1) przez przeniesienie wszystkich oszczędności zgromadzonych na dotychczasowym koncie albo lokacie;
- 2) na podstawie dyspozycji oszczędzającego, złożonej do dotychczasowego banku prowadzącego konto za pośrednictwem i zgodą banku prowadzącego konto, do którego przenoszone jest prowadzenie konta albo lokaty ;
- 3) w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia złożenia dyspozycji, o której mowa w pkt 2.

3. Prawo do zmiany banku prowadzącego konto przysługuje oszczędzającemu nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy liczonych od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 4 ust. 2, oraz od dnia złożenia dyspozycji, o której mowa ust. 2 pkt 2, skutkującej ostatnią zmianą banku prowadzącego konto.

Art. 11. 1. W terminie do ostatniego dnia pierwszego miesiąca danego kwartału kalendarzowego, bank prowadzący konto przekazuje BGK informację o:

- 1) zawartych w poprzednim kwartale kalendarzowym umowach, o których mowa w art. 4 ust. 2,
- 2) kontach przekształconych w poprzednim kwartale kalendarzowym w lokaty,
- 3) przeniesionych w poprzednim kwartale kalendarzowym środków z kont oraz lokat na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy oszczędzającego, o którym mowa w art. 4 ust. 2 pkt 3,
- 4) przeniesionych w poprzednim kwartale kontach i lokatach do lub z innego banku prowadzącego konto, wraz ze wskazaniem tego banku

– wraz ze wskazaniem oznaczeń tych kont i lokat.

2. Przekazując informacje, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, bank informuje o przyczynie przekształcenia konta w lokatę albo przeniesienia środków na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, o którym mowa w art. 4 ust. 2 pkt 3.

3. Informacje, o których mowa w ust. 1 i 2, są przekazywane w postaci elektronicznej.

Art. 12. Uprawnionym do używania nazwy „Konto Mieszkaniowe” oraz „Lokata Mieszkaniowa”, do określenia prowadzonej działalności lub reklamy jest wyłącznie bank prowadzący konto oraz BGK.

Rozdział 3

Premia mieszkaniowa

Art. 13. 1. W przypadku gdy zgromadzone na koncie albo lokacie środki pieniężne wypłacono w celu pokrycia całości albo części wydatków ponoszonych przez oszczędzającego w związku z:

- 1) budową domu jednorodzinnego, w tym jego wykończeniem,
- 2) nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części w celu budowy na niej domu jednorodzinnego, jeżeli zgodnie z miejscowym planem zabudowy albo wydaną decyzją o warunkach zabudowy na tej nieruchomości możliwa jest taka budowa,
- 3) nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym jego wykończeniem,
- 4) realizacją inwestycji mieszkaniowej kooperatywy mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy,
- 5) nabyciem spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego w tym z jego wykończeniem lub wkładem budowlanym, o którym mowa w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 6) wniesieniem wkładu mieszkaniowego, o którym mowa w art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 7) wniesieniem partycypacji, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. 2021 r. poz. 2224 oraz z 2022 r. poz. 807, 1561 i 2456),
- 8) zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych oszczędzającego, jego małżonka lub zstępnych, których dotychczas użytkowany lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny został

wyłączony z użytkowania w związku z katastrofą budowlaną albo skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu

– oszczędzającemu przysługuje premia mieszkaniowa.

2. Prawo do premii mieszkaniowej nie podlega dziedziczeniu.

3. W przypadku gdy warunek, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1, został spełniony w sposób, o którym mowa art. 3 ust. 3 pkt 1 i 2, premia mieszkaniowa przysługuje jeżeli:

- 1) przed dniem wypłaty środków pieniężnych, o której mowa w ust. 1, oszczędzający zbył prawo własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, o których mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1 i 2 albo
- 2) wypłata środków pieniężnych, o której mowa w ust. 1, dokonywana jest w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w ust. 1 pkt 2, odnoszących się do dalszych udziałów w prawie własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, o którym mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1 i 2.

4. W przypadku gdy warunek, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2, został spełniony w sposób, o którym mowa art. 3 ust. 4 pkt 1 i 2, premia mieszkaniowa przysługuje jeżeli:

- 1) przed dniem wypłaty środków pieniężnych, o której mowa w ust. 1, oszczędzający zbył spółdzielcze prawo dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o których mowa w art. 3 ust. 4 pkt 1 i 2 albo
- 2) wypłata środków pieniężnych, o której mowa w ust. 1, dokonywana jest w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w ust. 1 pkt 5, odnoszących się do dalszych udziałów w spółdzielczym prawie dotyczącym lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o którym mowa w art. 3 ust. 4 pkt 1 i 2.

5. Premia mieszkaniowa nie przysługuje jeżeli nabycie:

- 1) prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części w celu budowy domu jednorodzinnego – w przypadku gdy zgromadzone na koncie albo lokacie środki pieniężne wypłacane są w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 2,
- 2) prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego – w przypadku gdy zgromadzone na koncie albo lokacie środki pieniężne wypłacane są w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 3, i innych niż wskazane w ust. 3 pkt 2,
- 3) spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego – w przypadku gdy zgromadzone na koncie albo lokacie środki pieniężne wypłacane

w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 4, i innych niż wskazane w ust. 4 pkt 2

– następuje od osoby zaliczanej do grupy podatkowej, o której mowa w art. 14 ust. 3 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2021 r. poz. 1043 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2180).

Art. 14. 1. Premia mieszkaniowa przysługuje w przypadku gdy została naliczona co najmniej trzy razy, z pominięciem naliczenia za pierwszy rok kalendarzowy prowadzenia konta, jeżeli w roku tym konto było prowadzone przez okres krótszy niż dziewięć miesięcy.

2. Premia mieszkaniowa jest naliczana:

- 1) za każdy rok kalendarzowy prowadzenia konta, jako suma dwunastu miesięcznych składników naliczeniowych tego roku, obliczonych zgodnie z wzorem:

$$S = K \times \frac{W}{12}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

S – miesięczny składnik naliczeniowy,

K – aktualna na ostatni dzień danego miesiąca łączna kwota wpłat dokonanych na konto,

W – wskaźnik premii mieszkaniowej;

- 2) z dniem 15 marca roku następującego po roku prowadzenia konta, za który jest naliczana.

3. Wskaźnikiem premii mieszkaniowej dla danego roku prowadzenia konta jest wyższa z wartości obliczonych zgodnie z wzorami:

- 1)

$$W = \frac{(cp - 100)}{100}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

W – wskaźnik premii mieszkaniowej,

cp – ogłaszany na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 504, 1504 i 2461) przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych dla roku prowadzenia konta, za który naliczana jest premia mieszkaniowa

albo

2)

$$W = \frac{(mp - mu)}{mu}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

W – wskaźnik premii mieszkaniowej,

mp – średnia arytmetyczna cen 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłoszonych na podstawie art. 3b ust. 4 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1202 i 1561) przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla czterech kwartałów roku prowadzenia konta, za który naliczana jest premia mieszkaniowa,

mu – średnia arytmetyczna cen 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłoszonych na podstawie art. 3b ust. 4 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla czterech kwartałów roku poprzedzającego rok prowadzenia konta, za który naliczana jest premia mieszkaniowa.

4. W przypadku gdy wyższa z wartości obliczonych zgodnie z ust. 3 jest:

- 1) wyższa niż 0,015, wskaźnik premii mieszkaniowej dla danego roku prowadzenia konta wynosi 0,015;
- 2) niższa niż 0,001, wskaźnik premii mieszkaniowej dla danego roku prowadzenia konta wynosi 0,001.

5. Wskaźnik premii mieszkaniowej dla danego roku prowadzenia konta ogłasza BGK na swojej stronie internetowej, do dnia 10 marca roku następnego.

Art. 15. 1. Dla każdego konta i lokaty bank prowadzący konto prowadzi w postaci elektronicznej zestawienie:

- 1) premii mieszkaniowych naliczanych za każdy rok, wraz ze wskazaniem aktualnej kwoty tej premii;

2) nieodprowadzonego, zgodnie ze zwolnieniem, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 58ab ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych podatku dochodowego z odsetek od środków pieniężnych zgromadzonych na koncie.

2. Bank prowadzący konto zapewnia oszczędzającemu bieżący dostęp do zestawień, o których mowa ust. 1.

3. W przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 1 dokonując przeniesienia konta albo lokaty bank dotychczas prowadzący konto, w terminie 14 dni od tego przeniesienia, przekazuje zestawienie do nowego banku prowadzącego konto.

Art. 16. 1. Premia mieszkaniowa jest wypłacana wraz ze środkami pieniężnymi zgromadzonymi na koncie albo lokacie, w terminie 14 dni od dnia złożenia dyspozycji wypłaty tych środków.

2. Wypłata zgromadzonych na koncie albo lokacie środków pieniężnych wraz premią mieszkaniową jest dokonywana na wskazany przez oszczędzającego:

- 1) mieszkaniowy rachunek powierniczy, po dołączeniu przez oszczędzającego poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy, o której mowa w art. 5 pkt 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – w przypadku gdy wypłata ta dokonywana jest w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 1, 2 albo 3 ponoszonych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego;
- 2) rachunek sprzedającego nieruchomość gruntową lub jej część, po dołączeniu przez oszczędzającego poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o przeniesieniu własności tej nieruchomości oraz oświadczenia, że nabycie tego prawa nastąpiło w celu budowy domu jednorodzinnego – w przypadku gdy wypłata ta dokonywana jest w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 2;
- 3) rachunek sprzedającego lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny, po dołączeniu przez oszczędzającego poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności tego lokalu albo domu albo umowy określającej takie zobowiązanie – w przypadku gdy wypłata ta dokonywana jest w celu w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 3 a wydatki te nie są ponoszone w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego;

- 4) rachunek zbywającego spółdzielcze prawo dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, po dołączeniu przez oszczędzającego poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o nabyciu tego prawa;
- 5) rachunek spółdzielni mieszkaniowej, po dołączeniu przez oszczędzającego poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii, o której mowa:
 - a) w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych – w przypadku gdy wypłata ta dokonywana jest w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 5,
 - b) w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w przypadku gdy wypłata ta dokonywana jest w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 6;
- 6) rachunek społecznej inicjatywy mieszkaniowej, po dołączeniu przez oszczędzającego poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa – w przypadku gdy wypłata ta dokonywana jest w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 6;
- 7) rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, o którym mowa w art. 4 ust. 2 pkt 3 po dołączeniu przez oszczędzającego poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii decyzji o pozwoleniu na budowę albo skutecznego zgłoszenia – w przypadku gdy wypłata ta dokonywana jest w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 1, 4 albo 8 a wydatki te nie są ponoszone w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego.

3. Składając dyspozycję wypłaty zgromadzonych na koncie albo lokacie środków pieniężnych wraz z premią mieszkaniową oszczędzający albo składający ją w jego imieniu przedstawiciel ustawowy składa pisemne oświadczenie o nienaruszeniu warunków, o których mowa w art. 3 ust. 1, w okresie prowadzenia konta albo konta i lokaty. Oświadczenie składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie zawiera w nim klauzulę następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

4. W przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentów, o których mowa w ust. 2 i 3, przez bank prowadzący konto, dyspozycji wypłaty premii mieszkaniowej nie realizuje się.

W przypadku takim, w terminie 14 dni od dnia otrzymania tej dyspozycji, bank prowadzący konto informuje oszczędzającego o przyczynie niewypłacenia premii mieszkaniowej.

5. W przypadku gdy w celu pokrycia całości lub części wydatków, o których mowa w ust. 1, oszczędzający dokonuje wypłaty części zgromadzonych na koncie albo lokacie środków pieniężnych, wypłacana z tymi środkami premia mieszkaniowa ulega zmniejszeniu proporcjonalnie do stosunku kwoty środków pieniężnych wypłacanych w celu pokrycia całości lub części wydatków, o których mowa w ust. 1, względem łącznej kwoty środków zgromadzonych w okresie prowadzenia konta.

6. Wypłaty premii mieszkaniowej dokonuje bank prowadzący konto z własnych środków zwracanych ze środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.

7. Z tytułu wypłaty premii mieszkaniowej bank prowadzący konto pobiera prowizję odpowiadającą 1% tej premii. Prowizję pobiera się poprzez jej potrącenie z wypłacanej premii mieszkaniowej.

8. Bank prowadzący konto przekazuje do BGK informacje o liczbie wypłaconych w danym kwartale kalendarzowym premii mieszkaniowych. Informacje przekazuje się postaci elektronicznej, w terminie do ostatniego dnia miesiąca następującego po kwartale, w którym dokonano tych wypłat wraz z informacją o ich łącznej kwocie i łącznej kwocie prowizji pobranych zgodnie z ust. 7.

9. W terminie 30 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 8, BGK wypłaca bankowi prowadzącemu konto wskazaną w tej informacji kwotę wypłaconych premii mieszkaniowych i prowizji pobranych zgodnie z ust. 7.

Art. 17. 1. W przypadku gdy oszczędzający:

- 1) został prawomocnie skazany za przestępstwo określone w art. 297 § 1 lub 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny popełnione w związku z wypłatą premii mieszkaniowej, premia ta podlega zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w pełnej kwocie,
- 2) w okresie 5 lat od dnia wypłaty premii mieszkaniowej:
 - a) dokonał zbycia prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego nabytego albo wybudowanego z wykorzystaniem premii mieszkaniowej, 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),

- b) dokonał zbycia spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego nabytego z wykorzystaniem premii mieszkaniowej,
- c) wynajął lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny, o którym mowa w lit. a i b, lub jego część innej osobie lub użyczył ten lokal albo dom innej osobie,
- d) dokonał zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o którym mowa w lit. a i b, lub jego części w sposób uniemożliwiający zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych

– premia ta podlega zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w kwocie odpowiadającej iloczynowi wypłaconej premii mieszkaniowej oraz wskaźnika równego ilorazowi liczby pełnych miesięcy pozostających do zakończenia okresu 5 lat i liczby 60.

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

3. W terminie 30 dni od uprawomocnienia się wyroku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, albo wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, oszczędzający informuje o tym pisemnie bank prowadzący konto, który wypłacił premię mieszkaniową.

4. Zwrotu, o którym mowa w ust. 1, oszczędzający dokonuje za pośrednictwem banku prowadzącego konto, który wypłacił premię mieszkaniową, z wykorzystaniem rachunku, o którym mowa w art. 4 ust. 2 pkt 4, w terminie:

- 1) 45 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1;
- 2) 60 dni od dnia wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.

5. W przypadku niedopełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w ust. 3, zwrotu, o którym mowa w ust. 1, oszczędzający dokonuje wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi począwszy od dnia:

- 1) wypłaty premii mieszkaniowej – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1;
- 2) wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.

6. Z tytułu pośredniczenia w dokonaniu zwrotu, o którym mowa w ust. 1, bank prowadzący konto pobiera prowizję odpowiadającą 5% kwoty zwracanej premii mieszkaniowej i odsetek. Prowizję pobiera się poprzez jej potrącenie ze zwracanej premii mieszkaniowej i odsetek.

7. Po pobraniu prowizji, o której mowa w ust. 6, bank prowadzący konto, do ostatniego dnia miesiąca następującego po kwartale, w którym zgodnie z ust. 4 dokonano zwrotu,

o którym mowa w ust. 1, przekazuje do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego pozostałą kwotę zwróconej premii mieszkaniowej i odsetek wraz z informacją o:

- 1) imieniu i nazwisku oszczędzającego, który dokonał zwrotu, oraz o jego numerze PESEL, a w przypadku oszczędzającego nieposiadającego numeru PESEL – o numerze dokumentu potwierdzającego jego tożsamość wraz z nazwą państwa, które wydało ten dokument;
- 2) przyczynie zwrotu wskazanej w informacji, o której mowa w ust. 3;
- 3) pozostałej do zwrotu kwocie premii mieszkaniowej albo informacją, że cała należna do zwrotu kwota została zwrócona w całości.

8. BGK może powierzyć dochodzenie zwrotów, o których mowa w ust. 1, bankowi prowadzącemu konto. Dochodzenie zwrotów na podstawie powierzenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie wymaga zmiany statutu ani innego aktu stanowiącego podstawę działalności banku prowadzącego konto.

9. Banki prowadzące konto, o których mowa w ust. 8, mogą wykonywać czynności związane z dochodzeniem roszczeń samodzielnie lub, za zgodą BGK, powierzyć ich wykonywanie innemu podmiotowi.

10. Roszczenia o zwrot kwot premii mieszkaniowych, przedawniają się z upływem sześciu lat od dnia upływu terminów, o których mowa w ust. 4.

Rozdział 4

Umowa uprawniająca do prowadzenia kont i lokat

Art. 18. 1. Umowę uprawniającą do prowadzenia kont i lokat BGK zawiera z bankiem na wniosek tego banku.

2. Umowa uprawniająca do prowadzenia kont i lokat określa w szczególności:

- 1) zasady i szczegółową formę prowadzenia zestawienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 zapewniające:
 - a) jednolity sposób prowadzenia zestawienia przez wszystkie banki prowadzące konto,
 - b) możliwość przeniesienia zestawienia do innego banku prowadzącego konto w przypadku o którym mowa w art. 10 ust. 1,
 - c) dostęp BGK do informacji o liczbie i wysokości naliczanych premii mieszkaniowych;
- 2) wzory oświadczeń, o których mowa w art. 4 ust. 3 i art. 16 ust. 3;

- 3) sposób dokonywania wypłat z tytułu premii mieszkaniowych;
 - 4) wzór informacji, o której mowa w art. 11 ust. 1;
 - 5) termin i sposób przekazywania do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego zwrotu kwot, o których mowa w art. 17 ust. 1.
3. BGK prowadzi na swojej stronie internetowej wykaz banków prowadzących konto.

Rozdział 5

Przepisy karne

Art. 19. 1. Kto, nie będąc do tego uprawnionym, używa do określenia prowadzonej działalności lub reklamy nazwy „Konto Mieszkaniowe” lub „Lokata Mieszkaniowa”, podlega grzywnie do 1000 000 zł lub karze pozbawienia wolności do lat 3.

2. Tej samej karze podlega, kto dopuszcza się czynu określonego w ust. 1, działając w imieniu lub interesie innej osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej.

Rozdział 6

Zmiany w przepisach obowiązujących

Art. 20. W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U z 2022 r. poz. 2647, 2687 i 2745 oraz z 2023 r. poz. 28) w art. 21 w ust. 1:

- 1) po pkt. 58a dodaje się pkt 58aa i 58ab w brzmieniu:

„58aa) premia mieszkaniowa, o której mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia... o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (Dz. U....);

58ab) odsetki od wkładów oszczędnościowych gromadzonych na podstawie umowy, o której mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia.... o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe.”;
- 2) w pkt 156:
 - a) po wyrazach „o rodzinnym kredycie mieszkaniowym dodaje się wyrazy „i bezpiecznym kredycie 2%”,
 - b) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 157 w brzmieniu:

„157) dopłaty do rat bezpiecznego kredytu 2%, o których mowa w art. 9a ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%.”.

Art. 21. W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 oraz z 2022 r. poz. 807, 1561 i 2456) w art. 15c wprowadza się następujące zmiany:

1) w ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Bank Gospodarstwa Krajowego otrzymuje do oprocentowania kredytu:

1) dopłatę w kwocie stanowiącej różnicę między częścią odsetkową 60 pierwszych miesięcznych rat tego kredytu, w tym rat obejmujących wyłącznie spłatę odsetek w okresie karencji w spłacie kapitału albo kapitału i odsetek, obliczoną zgodnie ze stopą procentową określoną w ust. 1, a częścią odsetkową tych rat, obliczoną zgodnie z oprocentowaniem tego kredytu wynoszącym 2%, jednak nie wyższą niż część odsetkowa tych rat obliczona zgodnie ze stopą procentową wynoszącą 7% oraz

2) dopłatę wynoszącą 1,3 punktu procentowego powyżej stopy określonej w ust. 1, – płatną na warunkach i w terminach wynikających z umowy, o której mowa w ust. 4.”;

2) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Objętą dopłatą, o której mowa w ust. 2 pkt 1, ratę kredytu obniża się o kwotę tej dopłaty”.

Art. 22. W ustawie z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1613) w art. 46 w pkt 3 po wyrazach „o rodzinnym kredycie mieszkaniowym” dodaje się wyrazy „i bezpiecznym kredycie 2%”.

Art. 23. W ustawie z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 2008 oraz z 2023 r. poz. 28) wprowadza się następujące zmiany:

1) w tytule ustawy po wyrazach „rodzinnym kredycie mieszkaniowym” dodaje się wyrazy „i bezpiecznym kredycie 2%”;

2) art. 1–4 oznaczają się jako rozdział 1, któremu nadaje się tytuł „Przepisy ogólne”;

3) art. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1. Ustawa określa:

1) zasady i warunki udzielania:

a) rodzinnego kredytu mieszkaniowego,

b) bezpiecznego kredytu 2%;

- 2) zasady i warunki udzielania przez Bank Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej „BGK”, gwarancji spłaty części:
 - a) rodzinnego kredytu mieszkaniowego,
 - b) bezpiecznego kredytu 2%,
– zwanej dalej „gwarancją”;
 - 3) zasady i warunki dokonywania przez BGK na rzecz kredytobiorcy:
 - a) spłat części rodzinnego kredytu mieszkaniowego w związku z powiększeniem gospodarstwa domowego tego kredytobiorcy o drugie albo kolejne dziecko, zwanej dalej „spłatą rodzinną”,
 - b) dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2%;
 - 4) zakres i sposób zawierania umowy uprawniającej do udzielania:
 - a) rodzinnych kredytów mieszkaniowych;
 - b) bezpiecznych kredytów 2%;
 - 5) źródła i sposób finansowania kosztów i wydatków BGK pokrywanych ze środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.”;
- 4) w art. 2:
- a) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
„1a) bezpiecznym kredycie 2% – należy przez to rozumieć kredyt zabezpieczony hipoteką, w tym kredyt, którego umowa przewiduje zabezpieczenie hipoteką po zakończeniu budowy domu jednorodzinnego lub po wyodrębnieniu własności lokalu mieszkalnego, do którego rat przysługuje albo przysługiwała dopłata;”;
 - b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) rodzinnym kredycie mieszkaniowym – należy przez to rozumieć kredyt zabezpieczony hipoteką, w tym kredyt, którego umowa przewiduje zabezpieczenie hipoteką po zakończeniu budowy domu jednorodzinnego lub po wyodrębnieniu własności lokalu mieszkalnego, uprawniający do spłat rodzinnych;”;
 - c) po pkt 9 dodaje się pkt 9a w brzmieniu:
„9a) systemie ewidencji dopłat – należy przez to rozumieć prowadzony przez BGK i udostępniany bankom system elektroniczny służący monitorowaniu wydatków związanych z dopłatami do rat bezpiecznego kredytu 2%;”;
 - d) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) wkładzie własnym kredytobiorcy – należy przez to rozumieć środki własne kredytobiorcy przeznaczone na pokrycie części wydatków pokrywanych w pozostałej części rodzinnym kredytem mieszkaniowym albo bezpiecznym kredytem 2%, w tym należącą do kredytobiorcy i nieobciążoną kredytem nieruchomości gruntową, w przypadku gdy kredytu tego udzielono w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z budową domu jednorodzinnego na tej nieruchomości.”;

5) w art. 3:

a) w ust. 1:

- we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „może zostać udzielony” zastępuje się wyrazami „i bezpieczny kredyt 2% mogą zostać udzielone”,
- w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) nie posiada obywatelstwa polskiego i prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z osobą posiadającą takie obywatelstwo, a kredyt ten jest mu udzielany wspólnie z tą osobą.”,

b) w ust. 2 po wyrazach „Rodzinnego kredytu mieszkaniowego” dodaje się wyrazy „i bezpiecznego kredytu 2%”,

c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Bank kredytujący udziela rodzinnego kredytu mieszkaniowego i bezpiecznego kredytu 2% na warunkach oprocentowania, marży i prowizji, odpowiadających warunkom, na jakich w ramach pozostałej jego oferty kredytowej, kredytobiorca uzyskałby na ten sam cel kredyt hipoteczny o tej samej wysokości oraz o tym samym okresie i sposobie spłaty.”,

d) w ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia i pkt 1 otrzymują brzmienie:

„3. Rodzinny kredyt mieszkaniowy i bezpieczny kredyt 2% są udzielane:

- 1) bez wkładu własnego kredytobiorcy albo z wkładem własnym kredytobiorcy nie wyższym niż 200 000 zł;

f) ust. 3a otrzymuje brzmienie:

„3a. W przypadku gdy wkładem własnym kredytobiorcy jest wyłącznie:

- 1) nieruchomość gruntowa lub
- 2) łączna kwota środków pieniężnych i premii mieszkaniowej wypłacanych zgodnie z art... ustawy z dnia... o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (Dz. U...)

- rodzinny kredyt mieszkaniowy albo bezpieczny kredyt 2% mogą zostać udzielone bez spełnienia warunków, o których mowa w ust. 3 pkt 1, jeżeli łączna wysokość tego wkładu i tego kredytu nie przekracza 1 000 000.”,
 - f) w ust. 3b po wyrazach „rodzinny kredyt mieszkaniowy” dodaje się wyrazy „albo bezpieczny kredyt 2%”,
 - g) w ust. 3c po wyrazach „rodzinnego kredytu mieszkaniowego” dodaje się wyrazy „i bezpiecznego kredytu 2%”,
 - h) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Bezpieczny kredyt 2% może zostać udzielony do dnia 31 grudnia 2027 r.”,
- 6) w art. 4:
- a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Rodzinny kredyt mieszkaniowy i bezpieczny kredyt 2% mogą zostać udzielone w celu pokrycia całości albo części wydatków służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstwa domowego kredytobiorcy, ponoszonych w związku z:”,
 - b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Rodzinnego kredytu mieszkaniowego i bezpiecznego kredytu 2% nie udziela się, jeżeli wydatki o których mowa w ust. 1, ponoszone w celu nabycia wyłącznie części udziałów w:

 - 1) prawie własności
 - 2) spółdzielczym prawie dotyczącym
 - lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, chyba że posiadany udział w tym prawie kredytobiorca nabył wcześniej w drodze dziedziczenia, a wydatki te ponoszone są w celu pokrycia dalszych w nim udziałów.”,
 - c) uchyla się ust. 2 i 3;
- 7) w rozdziale 1 po art. 4 dodaje się art. 4a w brzmieniu:
- „Art. 4a. 1. Objęcie gwarancją części rodzinnego kredytu mieszkaniowego albo bezpiecznego kredytu 2%, następuje wraz z udzieleniem tego kredytu, na zlecenie kredytobiorcy składane wraz z wnioskiem o udzielenie tego kredytu. Wysokość objętej gwarancją części kredytu określa umowa kredytu.
2. Łączna wysokość objętej gwarancją części kredytu oraz wkładu własnego kredytobiorcy nie może:
- 1) być wyższa niż 200 000 zł;

2) przekroczyć kwoty stanowiącej 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt.

3. Wysokość objętej gwarancją części kredytu nie może być wyższa niż 100 000 zł.

4. Gwarancji udziela BGK we własnym imieniu i na własny rachunek.

5. Z tytułu udzielenia gwarancji BGK pobiera od kredytobiorcy jednorazową opłatę prowizyjną w wysokości 1,0% objętej tą gwarancją części kredytu. Wniesienie opłaty prowizyjnej jest warunkiem udzielenia gwarancji. Opłata prowizyjna nie podlega zwrotowi, z wyjątkiem przypadku, w którym do objęcia gwarancją części kredytu nie doszło, oraz w przypadku, o którym mowa w art. 15 lub art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. z 2022 r. poz.2245 i 2339).

6. W przypadku gdy część kredytu jest objęta gwarancją, spłaty części kapitałowej tego kredytu zalicza się w pierwszej kolejności na poczet spłaty części tego kredytu objętej gwarancją. Spłaty pomniejszają wysokość części objętej gwarancją. Gwarancja wygasa z dniem spłaty części kapitałowej kredytu w wysokości objętej tą gwarancją.

7. Za spłatę części kapitałowej kredytu uznaje się również zmniejszenie kwoty kredytu dokonane po jego udzieleniu, a przed uruchomieniem pełnej kwoty, z wyłączeniem przypadków, w których zmniejszenie kwoty kredytu jest decyzją kredytobiorcy i powoduje naruszenie warunków wskazanych w ust. 2.

8. Do czasu wygaśnięcia gwarancji:

- 1) lokal mieszkalny, którego prawo własności albo spółdzielcze prawo nabyto;
 - 2) dom jednorodzinny, którego prawo własności albo spółdzielcze prawo nabyto lub który wybudowano
- z wykorzystaniem środków rodzinnego kredytu mieszkaniowego albo bezpiecznego kredytu 2%, nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej.

9. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do gwarancji stosuje się przepisy art. 2b ust. 1, art. 34ca ust. 2–5 i art. 47a ustawy z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1613) o gwarancjach udzielanych przez BGK w ramach rządowych programów poręczeniowo–gwarancyjnych.”;

- 8) art. 5–9 oznacza się jako rozdział 2, któremu nadaje się tytuł „Rodzinny kredyt mieszkaniowy”;
- 9) w art. 5:

- a) w ust. 1 pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 4 i 5 w brzmieniu:
- „4) cena lokalu mieszkalnego albo całkowity koszt nabycia spółdzielczego prawa, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz współczynnika:
- a) 1,4 – w przypadku gdy kredytu tego udziela się w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca jest pierwszym nabywcą, i którego nabycie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, w tym stanowiących wkład budowlany,
 - b) 1,3 – w przypadku gdy kredytu tego udziela się w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z:
 - nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca nie jest pierwszym nabywcą lub którego nabycie nie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej albo
 - nabyciem spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego;
- 5) wkład własny kredytobiorcy nie przekracza:
- a) 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany
 - w przypadku kredytu udzielanego o zmiennej stopie procentowej,
 - b) 30% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany
 - w przypadku gdy udziela się go o stałej stopie procentowej, a okres, dla którego stopa ta jest stała, wynosi co najmniej 5 lat;”
- b) po ust. 2a dodaje się ust. 2b–2d w brzmieniu:
- „2b. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, uznaje się za spełniony również w przypadku gdy osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy posiadają łącznie prawo własności nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego:
- 1) w udziale nie większym niż 50% i nabyte w drodze dziedziczenia, jeżeli:
 - a) nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub

- b) kredyt jest udzielany w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, odnoszących się do dalszych udziałów we współwłasności tego lokalu mieszkalnego albo tego domu jednorodzinnego lub
- 2) wyłączonego z użytkowania w związku z katastrofą budowlaną albo skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu.

2c. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, uznaje się za spełniony również w przypadku gdy osobom wchodzącym w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy przysługuje łącznie spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego:

- 1) w udziale nie większym niż 50% i nabyte w drodze dziedziczenia, jeżeli:
 - a) nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub
 - b) kredyt jest udzielany w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3, odnoszących się do dalszych udziałów tym prawie lub
- 2) wyłączonego z użytkowania w związku z katastrofą budowlaną albo skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu.

2d. W przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 3a, rodzinny kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony bez spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 jeżeli łączna wysokość wkładu własnego kredytobiorcy i tego kredytu nie przekracza 1 000 000 zł.”,

- c) w ust. 3 dodaje się zdanie trzecie w brzmieniu:

„W przypadku gdy warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, są spełniane w sposób, o którym mowa w ust. 2a–2c, kredytobiorca umieszcza w oświadczeniu informację o posiadaniu prawa własności albo spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz o łącznym udziale w tym prawie członków jego gospodarstwa domowego.”;

10) uchyla się art. 6;

11) w art. 7:

- a) w ust. 1 w pkt 7 wyrazy „art. 6 ust. 7a” zastępuje się wyrazami „art. 4a ust. 7”,
- b) w ust. 2 wyrazy „art. 6 ust. 7” zastępuje się wyrazami „art. 4a ust. 6”;

12) po art. 9 dodaje się rozdziały 3 i 4 w brzmieniu:

„Rozdział 3

Bezpieczny kredyt 2%

Art. 9a. 1. Bezpieczny kredyt 2% może zostać udzielony, jeżeli:

- 1) w dniu jego udzielenia:
 - a) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie posiadają i przed tym dniem nie posiadały prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz
 - b) osobom wchodzącym w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie przysługuje i przed tym dniem nie przysługiwało spółdzielcze prawo dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz
- 2) w dniu złożenia wniosku o jego udzielenie kredytobiorca:
 - a) nie ukończył 45 lat,
 - b) nie jest stroną umowy innego kredytu hipotecznego udzielonego w celu nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

2. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit a, uznaje się za spełniony również w przypadku gdy osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy posiadają lub posiadały łącznie prawo własności jednego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego:

- 1) w udziale nie wyższym niż 50% i nabyte w drodze dziedziczenia, jeżeli:
 - a) nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub
 - b) kredyt jest udzielany w celu nabycia pozostałych udziałów w tym prawie lub
- 2) wyłączonego z użytkowania w związku z katastrofą budowlaną albo skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu.

3. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, uznaje się za spełniony również w przypadku gdy osobom wchodzącym w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy przysługuje łącznie spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego:

- 1) w udziale nie wyższym niż 50% i nabyte w drodze dziedziczenia, jeżeli:
 - a) nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub
 - b) kredyt jest udzielany w celu nabycia pozostałych udziałów w tym prawie lub

2) wyłączonego z użytkowania w związku z katastrofą budowlaną albo skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu.

4. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a uznaje się za spełniony również w przypadku gdy bezpieczny kredyt 2% udzielany jest wspólnie obojgu prowadzącym gospodarstwo domowe, a 45 lat nie ukończył wyłącznie jeden z nich.

5. Kwota bezpiecznego kredytu 2% nie może przekroczyć:

- 1) 500 000 zł albo
- 2) 600 000 zł w przypadku gdy kredytobiorca prowadzi gospodarstwo wspólnie z małżonkiem lub gdy w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko.

6. W okresie objętym dopłatami do rat stopa oprocentowania bezpiecznego kredytu 2% jest:

- 1) okresowo stała;
- 2) ustalana na okres 60 miesięcy.

7. W okresie objętym dopłatami do rat spłata części kapitałowej bezpiecznego kredytu 2% następuje w częściach równych.

8. Po wygaśnięciu dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2%, spłata tego kredytu następuje w ratach równych, chyba że kredytobiorca złoży wniosek o utrzymanie dotychczasowego sposobu spłaty.

9. Składając wniosek o udzielenie bezpiecznego kredytu 2%, kredytobiorca składa jednocześnie oświadczenie o spełnianiu warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 lit. b. W przypadku gdy warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1 są spełniane w sposób, o którym mowa w ust. 2 lub 3, kredytobiorca umieszcza w oświadczeniu informację o posiadaniu prawa własności albo spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz o łącznym udziale w tym prawie członków jego gospodarstwa domowego.

Art. 9b. 1. Dopłaty obejmują pierwszych 120 miesięcznych rat bezpiecznego kredytu 2%. Objętą dopłatą ratę obniża się o kwotę tej dopłaty.

2. Wysokość dopłaty do raty bezpiecznego kredytu 2% oblicza bank kredytujący, zgodnie z wzorem:

$$D = Ks * \frac{(W - 2)}{12} \%$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

D – kwota dopłaty,

Ks – część kapitałowa bezpiecznego kredytu 2% pozostająca do spłaty,

W – obowiązujący w dniu ustalenia stopy oprocentowania bezpiecznego kredytu 2% wskaźnik kwartalnej stopy procentowej.

3. Wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej ustala BGK, jako iloczyn współczynnika 0,9 i obliczonej na podstawie informacji banków kredytujących średniej ważonej oprocentowania kredytów hipotecznych z okresowo stałą stopą procentową, udzielonych w danym kwartale przez te banki na zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, gdzie wagą jest łączna kwota tych kredytów.

4. Komunikat o wskaźniku średniej kwartalnej stopy procentowej BGK ogłasza na swojej stronie internetowej w terminie 45 dni po upływie każdego kwartału kalendarzowego. Ogłoszony w komunikacie wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej obowiązuje od dnia następującego po dniu tego ogłoszenia do dnia ogłoszenia kolejnego komunikatu.

5. W przypadku gdy obliczona zgodnie z ust. 3 średnia ważona wysokość oprocentowania kredytów hipotecznych z okresowo stałą stopą procentową udzielonych w danym kwartale banki kredytujące na zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego jest wyższa niż 10%, komunikatu, o którym mowa w ust. 3, nie ogłasza się. O przyczynie nieogłoszenia komunikatu BGK informuje na swojej stronie internetowej, w terminie dla ogłoszenia tego komunikatu.

6. W terminie 3 dni od dnia otrzymania wniosku o udzielenie bezpiecznego kredytu 2%, bank kredytujący wprowadza do systemu ewidencji dopłat, prognozowane zgodnie z:

- 1) przewidywaną stopą oprocentowania tego kredytu oraz
 - 2) wnioskowaną kwotą tego kredytu oraz
 - 3) aktualnym na dzień jego złożenia wskaźnikiem kwartalnej stopy procentowej
- roczne kwoty dopłat do tego kredytu.

7. W terminie 7 dni od dnia:

- 1) udzielenia bezpiecznego kredytu 2% bank kredytujący dokonuje potwierdzenia w systemie ewidencji albo korekty zgodnie z:
 - a) ustaloną stopą oprocentowania tego kredytu oraz
 - b) kwotą tego kredytu oraz

- c) aktualnym na dzień jego udzielenia wskaźnikiem kwartalnej stopy procentowej,
- 2) odmowy udzielenia bezpiecznego kredytu 2% albo wycofania wniosku o jego udzielenie bank kredytujący dokonuje wycofania z systemu ewidencji dopłat,
- 3) zmiany wysokości dopłaty do rat w wyniku ponownego ustalenia stałej stopy oprocentowania po upływie okresu, o którym mowa w art. 9a ust. 6 pkt 2, wcześniejszej spłaty części kapitałowej bezpiecznego kredytu 2% lub wygaśnięcia dopłat, bank kredytujący dokonuje w systemie ewidencji dopłat korekty – kwot, o których mowa w ust. 6.

8. W terminie do ostatniego dnia miesiąca następującego po danym kwartale, bank kredytujący przekazuje BGK:

- 1) informację łącznej kwocie kredytów hipotecznych z okresowo stałą stopą procentową udzielonych w tym kwartale na zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, wraz z informacją o średniej wysokości oprocentowania tej kwoty;
- 2) zestawienie łącznej kwoty dopłat do spłaconych w tym kwartale i objętych tymi dopłatami rat bezpiecznego kredytu 2% wraz z informacją o łącznej liczbie tych kredytobiorców.

9. Przekazanie BGK zestawienia, o którym mowa w ust. 8 pkt 2, następuje przez przekazanie w postaci elektronicznej:

- 1) danych kredytobiorcy któremu przysługiwała dopłata do rat bezpiecznego kredytu 2%, obejmujących jego imię albo imiona, nazwisko oraz numer PESEL, a w przypadku kredytobiorcy nieposiadającego numeru PESEL – numer dokumentu potwierdzającego jego tożsamość wraz z nazwą państwa, które wydało ten dokument;
- 2) informacji o wysokości dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2% przysługujących kredytobiorcy.

10. BGK przekazuje bankowi kredytującemu kwotę dopłaty do bezpiecznego kredytu 2% przysługujących kredytobiorcy w danym kwartale w terminie 30 dni od dnia otrzymania od tego banku zestawienia, o którym mowa w ust. 7.

11. W przypadku gdy:

- 1) kredytobiorca został prawomocnie skazany za przestępstwo określone w art. 297 § 1 lub 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny popełnione w związku

z udzieleniem bezpiecznego kredytu 2%, kwoty udzielonych dopłat do tego kredytu podlega zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w terminie 45 dni od dnia uprawomocnienia się tego wyroku wraz z odsetkami ustawowymi naliczanymi dla kwoty każdej z tych dopłat od dnia spłaty raty, którą obejmowała dana dopłata;

2) w terminie 12 miesięcy od dnia nabycia:

a) prawa własności,

b) spółdzielczego prawa dotyczącego

– lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego z wykorzystaniem środków bezpiecznego kredytu 2%, kredytobiorca nie rozpoczął w tym lokalu albo tym domu prowadzenia gospodarstwa domowego, dopłaty do rat wygasają z ostatnim dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił upływ tego terminu, a kwoty uzyskanych po tym dniu dopłat podlegają zwrotowi wraz z odsetkami ustawowymi naliczanymi dla kwoty każdej z tych dopłat od dnia spłaty raty, którą obejmowała dana dopłata;

3) w okresie przysługiwania dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2%:

a) kredytobiorca dokonał zbycia prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o którym mowa w pkt 2 lit. a, z wyłączeniem rozszerzenia wspólności ustawowej na podstawie art. 47 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz zbycia na rzecz drugiego z kredytobiorców;

b) kredytobiorca dokonał zbycia spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o którym mowa w pkt 2 lit. b, z wyłączeniem zbycia na rzecz drugiego z kredytobiorców;

c) kredytobiorca wynajął lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny, o którym mowa w pkt 2, lub jego część innej osobie lub użyczył tego lokalu albo domu innej osobie;

d) kredytobiorca dokonał zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o którym mowa w pkt 2, lub jego części w sposób uniemożliwiający zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych;

e) kredytobiorca nabył prawo własności innego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo nabył spółdzielcze prawo dotyczące innego lokalu

mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, chyba że prawo to nabył w drodze dziedziczenia;

- f) kredytobiorca trwale zaprzestał prowadzenia gospodarstwa domowego w lokalu mieszkalnym albo domu jednorodzinnym, o którym mowa w pkt 2, chyba że:
 - jest w nim ono dalej prowadzone przez drugiego z kredytobiorców, albo
 - zaprzestanie to nastąpiło w związku wyłączeniem tego lokalu albo tego domu z użytkowania, z przyczyn niezależnych od kredytobiorcy,
- g) w stosunku do kredytobiorcy ogłoszono upadłość,
- h) stroną umowy bezpiecznego kredytu 2% przestał być kredytobiorca, który w dniu udzielania tego kredytu jako jedyny spełniał warunek, o którym mowa w art. 9a ust. 1 pkt 2,
- i) dokonano przedterminowej spłaty części bezpiecznego kredytu 2%, chyba że spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu, spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją, lub łącznie z wniesionym wkładem własnym kredytobiorcy nie przekroczyła kwoty, o której mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1
 - dopłaty do rat wygasają z ostatnim dniem miesiąca wystąpienia tego zdarzenia, a kwoty uzyskanych po tym dniu dopłat podlegają zwrotowi.

12. Zwrot kwoty udzielonych dopłat, o którym mowa w ust. 11 lit. a–f następuje wraz z odsetkami ustawowymi naliczanymi dla kwoty każdej z tych dopłat od dnia spłaty raty, którą obejmowała dana dopłata.

13. Przepisu ust. 11 pkt 3 lit. h nie stosuje się, jeżeli zdarzenie, o którym mowa w tym przepisie nastąpiło w wyniku śmierci kredytobiorcy.

14. W terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku, o którym mowa w ust. 11 pkt 1, niedopełnienia warunku, o którym mowa w ust. 11 pkt 2, lub wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 11 pkt 3 lit. a–f, kredytobiorca informuje o tym pisemnie bank kredytujący.

15. Zwrotu, o którym mowa w ust. 11, kredytobiorca dokonuje za pośrednictwem banku kredytującego, który udzielił bezpiecznego kredytu 2%, poprzez rachunek wskazany w tym celu w umowie tego kredytu.

16. W przypadku gdy kredytobiorca dopełnił w terminie obowiązku informacyjnego, o którym mowa w ust. 14, odsetki, o których mowa:

- 1) w ust. 11 pkt 1 nalicza się od dnia dopełnienia tego obowiązku;
- 2) w ust. 11 pkt 2 i ust. 12 nie są naliczane.

17. Dokonując zmiany umowy bezpiecznego kredytu 2% w zakresie ustalenia stopy jego oprocentowania w związku z upływem terminu, o którym mowa w art. 9a ust. 6 pkt 2, albo w związku z wygaśnięciem dopłat, kredytobiorca składa oświadczenie o niewystąpieniu w okresie objętym dopłatami przesłanek ich wygaśnięcia, o których mowa w ust. 11, chyba że zmiana tej umowy dokonywana jest w związku z wygaśnięciem dopłat w wyniku dopełnienia przez kredytobiorcę obowiązku informacyjnego, o którym mowa w ust. 14.

Art. 9c. 1. W przypadku, gdy kwota pierwszej nieobjętej dopłatą raty bezpiecznego kredytu 2% jest wyższa od kwoty pomniejszonej o dopłatę pierwszej raty tego kredytu, bank kredytujący, na wniosek kredytobiorcy wydłuża okres spłaty tego kredytu, jednak o nie więcej niż 5 lat.

2. W przypadku gdy dopłaty do rat bezpiecznego kredytu 2% wygasły w związku ze zdarzeniem, o którym mowa w art. 9b ust. 11, lub gdy w dniu wygaśnięcia tych dopłat kredytobiorca albo młodszy z kredytobiorców, którym kredytu tego udzielono wspólnie, ukończył 50 lat, przepisu ust. 1, nie stosuje się.

Art. 9d. Oświadczenie, o którym mowa w art. 9a ust. 9 i art. 9b ust. 17 składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie zawiera w nim klauzulę następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Rozdział 4

Uprawnienia i obowiązki Rady Ministrów

Art. 9e. 1. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, wyższe kwoty limitów:

- 1) wkładu własnego, o którym mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1,
- 2) łącznej wysokości wkładu własnego kredytobiorcy, o której mowa w art. 3 ust. 3a;
- 3) objętej gwarancją części rodzinnego kredytu mieszkaniowego lub bezpiecznego kredytu 2%, o której mowa w art. 4a ust. 3,
- 4) kwot, o których mowa w art. 9a ust. 5,

- 5) łącznej wysokości objętej gwarancją części rodzinnego kredytu mieszkaniowego lub bezpiecznego kredytu 2% oraz wkładu własnego kredytobiorcy, o której mowa art. 4a ust. 2 pkt 1

– jednak o kwotę nie wyższą niż odpowiadającą proporcjonalnemu stosunkowi wzrostu średniej arytmetycznej cen 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłoszonej na podstawie art. 3b ust. 4 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1202 i 1561) przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla czterech kwartałów roku poprzedzającego, względem średniej arytmetycznej cen 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłoszonych na tej podstawie dla czterech kwartałów roku 2022 r.

2. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, Rada Ministrów wydaje mając na względzie bieżące ceny transakcyjne i ofertowe na rynku lokali mieszkalnych, zmianę poziomu kosztów budowy lokali mieszkalnych oraz związaną z tym możliwość zaspokajania potrzeb mieszkaniowych z wykorzystaniem przepisów niniejszej ustawy.

Art. 9f. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, niższą wysokość współczynników, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4, mając na względzie bieżące ceny transakcyjne i ofertowe na rynku nieruchomości mieszkaniowych, zmianę poziomu kosztów budowy mieszkań oraz ograniczanie ryzyka działań spekulacyjnych, mogących skutkować nieuzasadnionym wzrostem cen mieszkań.”;

- 13) art. 10 i 11 oznacza się jako rozdział 5, któremu nadaje się tytuł: „Obsługa i finansowanie”;

- 14) w art. 10:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Umowę uprawniającą do udzielania:

- 1) rodzinnych kredytów mieszkaniowych,
- 2) bezpiecznych kredytów 2%

– BGK zawiera z bankiem na wniosek tego banku.”,

- b) w ust. 2 pkt 4 wyrazy „w art. 6 ust. 1” zastępuje się wyrazami „w art. 4a ust. 1”,

- c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Umowa uprawniająca do udzielania bezpiecznych kredytów 2% określa w szczególności:

- 1) sposób dokonywania oceny zdolności do spłaty zobowiązania gwarancyjnego i analizy ryzyka wypłaty z tytułu tego zobowiązania przy udzielaniu bezpiecznego kredytu 2%;
 - 2) sposób informowania BGK o udzielonych bezpiecznych kredytach 2%;
 - 3) wzory oświadczeń, o których mowa w art. 9a ust. 9 i 9b ust. 17;
 - 4) sposób pobierania opłaty prowizyjnej z tytułu gwarancji;
 - 5) sposób informowania BGK o spłacie przez kredytobiorcę objętej gwarancją części bezpiecznego kredytu 2%;
 - 6) sposób dokonywania wypłat z tytułu gwarancji;
 - 7) sposób dokonywania dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2%;
 - 8) sposób przekazywania informacji, o których mowa w art. 9b ust. 7 pkt 1;
 - 9) termin i sposób przekazywania do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego zwrotu kwot, o których mowa w art. 9b ust. 11;
 - 10) sposób i termin udzielenia bankowi kredytującemu dostępu do systemu ewidencji dopłat.”,
- d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. BGK prowadzi na swojej stronie internetowej wykaz banków kredytujących uprawnionych do udzielania:
- 1) rodzinnych kredytów mieszkaniowych;
 - 2) bezpiecznych kredytów 2%.”;
- 15) w art. 11:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Koszty i wydatki BGK związane z realizacją zadań wynikających z:
- 1) udzielania gwarancji,
 - 2) przepisów rozdziału 2,
 - 3) przepisów rozdziału 3,
 - 4) ustawy z dnia... o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe, w tym z premiami mieszkaniowymi, o których mowa rozdziale 3 tej ustawy – są pokrywane ze środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego utworzonego w BGK.”,
- b) w ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

- „4) wpływów z tytułu zwrotu kwot, o których mowa w 17 ust. 1 ustawy z dnia... o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe oraz art. 8 ust. 7 i art. 9b ust. 10;”,
- c) w ust. 4 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
- „1a) sposób obliczania średniej ważonej oprocentowania kredytów hipotecznych z okresowo stałą stopą procentową, udzielonych w danym kwartale przez te banki na zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, o której mowa w art. 9b ust. 2;”,
- d) w ust. 7 pkt 2 lit. b średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. c i d w brzmieniu:
- „c) dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2%;
- d) premii mieszkaniowych, o których mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia... o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe;”;
- 16) art. 12–14 oznacza się jako rozdział 6, któremu nadaje się tytuł „Przepisy zmieniające”;
- 17) art. 15–17 oznacza się jako rozdział 7, któremu nadaje się tytuł „Przepisy dostosowujące”;
- 18) w art. 16 wyrazy „wynikających z ustawy” zastępuje się wyrazami „związanych z udzielaniem gwarancji oraz realizacją zadań wynikających z rozdziału 2”;
- 19) art. 18 oznacza się jako rozdział 8, któremu nadaje się tytuł „Przepis końcowy”.

Rozdział 7

Przepisy epizodyczne, przepis przejściowy, przepisy dostosowujące oraz przepis końcowy

Art. 24. Informacje, o których mowa w art. 11 ust. 1 i 2, za trzeci kwartał 2023 r. bank kredytujący przekazuje BGK łącznie z informacjami za czwarty kwartał 2023 r.

Art. 25. Zestawienie, o którym mowa w art. 9b ust. 8 pkt 2 ustawy zmienianej w art. 23, za trzeci kwartał 2023 r. bank kredytujący przekazuje BGK łącznie z zestawieniem za czwarty kwartał 2023 r.

Art. 26. Przed dniem ogłoszenia pierwszego komunikatu, o którym mowa w art. 9b ust. 4 ustawy zmienianej w art. 23, wysokość dopłaty do raty bezpiecznego kredytu 2% oblicza się według wskaźnika kwartalnej stopy procentowej wynoszącego 0,07.

Art. 27. 1. Do finansowania zwrotnego, o którym mowa w rozdziale 2a ustawy zmienianej w art. 21, udzielonego na podstawie umowy kredytu zawartej do dnia 15 czerwca 2022 r. przepis art. 15c ust. 2 ustawy zmienianej w art. 21 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

2. W przypadku finansowania zwrotnego, o którym mowa w rozdziale 2a ustawy zmienianej w art. 21, udzielonego na podstawie umowy kredytu zawartej po dniu 15 czerwca 2022 r., a przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepis art. 15c ust. 2 ustawy zmienianej w art. 21 stosuje się odpowiednio do 60 najbliższych, kolejnych rat kredytu spłacanych po wejściu w życie niniejszej ustawy, w tym rat obejmujących wyłącznie spłatę odsetek w okresie karencji w spłacie kapitału albo kapitału i odsetek.

Art. 28. 1. Maksymalny limit środków budżetu państwa przekazywanych do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego z przeznaczeniem na realizację zadań wynikających z ustawy, z zastrzeżeniem art. 26 i art. 28, wynosi w:

- 1) 2023 r. – 7 500 000 zł;
- 2) 2024 r. – 0 zł;
- 3) 2025 r. – 0 zł;
- 4) 2026 r. – 0 zł;
- 5) 2027 r. – 130 000 000 zł;
- 6) 2028 r. – 300 000 000 zł;
- 7) 2029 r. – 430 000 000 zł;
- 8) 2030 r. – 510 000 000 zł;
- 9) 2031 r. – 560 000 000 zł;
- 10) 2032 r. – 630 000 000 zł.

2. W przypadku gdy w danym roku łączna wysokość wypłat z tytułu premii mieszkaniowych osiągnie kwotę stanowiącą sumę pozostających w dyspozycji Rządowego Funduszu Mieszkaniowego środków, o których mowa w art. 11 ust. 3 pkt 2–6 ustawy zmienianej w art. 23 i środków przewidzianych w ustawie budżetowej na ten rok na realizację zadań wynikających z ustawy, pomniejszoną o kwotę wynagrodzenia BGK, o którym mowa w art. 11 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 23, wypłat z tytułu premii mieszkaniowych BGK dokonuje w roku następnym, do dnia 31 stycznia.

3. Organem właściwym do monitorowania wykorzystania limitu wypłat z tytułu realizacji zadań wynikających z ustawy jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 29. 1. Maksymalny limit wydatków budżetu państwa przekazywanych do Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na realizację zadań wynikających z art. 15c ust. 2 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 21 wynosi w:

- 1) 2023 r. – 65 300 000 zł;
- 2) 2024 r. – 33 200 000 zł;
- 3) 2025 r. – 32 000 000 zł;
- 4) 2026 r. – 34 000 000 zł;
- 5) 2027 r. – 39 000 000 zł;
- 6) 2028 r. – 0 zł;
- 7) 2029 r. – 0 zł;
- 8) 2030 r. – 0 zł;
- 9) 2031 r. – 0 zł;
- 10) 2032 r. – 0 zł.

2. Organem właściwym do monitorowania wykorzystania limitu wypłat z tytułu realizacji zadań wynikających z art. 15c ust. 2 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 21 jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 30. 1. Maksymalny limit wydatków budżetu państwa przekazywanych do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego z przeznaczeniem na realizację zadań wynikających z rozdziału 3 ustawy zmienianej w art. 23, wynosi w:

- 1) 2023 r. – 7 500 000 zł;
- 2) 2024 r. – 941 000 000 zł;
- 3) 2025 r. – 1 107 000 000 zł;
- 4) 2026 r. – 1 432 000 000 zł;
- 5) 2027 r. – 1 725 000 000 zł;
- 6) 2028 r. – 1 581 000 000 zł;
- 7) 2029 r. – 1 301 000 000 zł;
- 8) 2030 r. – 1 152 000 000 zł;
- 9) 2031 r. – 1 054 000 000 zł;
- 10) 2032 r. – 1 010 000 000 zł.

2. W przypadku gdy w danym roku łączna wysokość wprowadzonych do systemu ewidencji dopłat kwot, o których mowa w art. 9b ust. 3 ustawy zmienianej w art. 23, osiągnie:

- 1) 90% kwoty stanowiącej równowartość środków przewidzianych w ustawie budżetowej na ten rok z przeznaczeniem przekazywania do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego na realizację zadań wynikających z rozdziału 3 ustawy zmienianej w art. 23 lub
- 2) 75% kwoty limitu wydatków budżetu państwa przekazywanych do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego z przeznaczeniem na realizację zadań wynikających z rozdziału 3 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 23, na rok następny

– BGK ogłasza na swojej stronie internetowej komunikat o wstrzymaniu przyjmowania w danym roku wniosków o udzielenie kredytu, o którym mowa w art. 2 pkt 1a ustawy zmienianej w art. 23.

3. Z dniem następującym po dniu ogłoszenia komunikatu, o którym mowa w ust. 2, banki kredytujące wstrzymują przyjmowanie wniosków o udzielenie kredytu, o którym mowa w art. 2 pkt 1a ustawy zmienianej w art. 23.

4. Organem właściwym do monitorowania wykorzystania limitu wypłat z tytułu realizacji zadań wynikających z rozdziału 3 ustawy zmienianej w art. 23 jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 31. 1 System ewidencji dopłat, o którym mowa w art. 2 pkt 9a ustawy zmienianej w art. 23, BGK opracowuje w terminie do dnia 30 listopada 2023 r. Koszty opracowania systemu zalicza się kosztów realizacji zadań wynikających z rozdziału 3 ustawy zmienianej w art. 23.

2. Udzielenie dostępu do systemu ewidencji dopłat bankowi kredytującemu, który przed dniem 30 listopada 2023 r. zawarł z BGK umowę, o której mowa w art. 10 ust. 2a zmienianej w art. 23, następuje do dnia 1 stycznia 2024 r.

3. Do dnia 7 stycznia 2024 r. bank kredytujący wprowadza do systemu ewidencji dopłat prognozowane roczne kwoty dopłat do kredytu, o którym mowa w art. 2 pkt 9a ustawy zmienianej w art. 23, o którego udzielenie wniosek złożono przed dniem 1 stycznia 2024 r., chyba że przed tym dniem bank kredytujący odmówił udzielenia tego kredytu.

Art. 32. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2023 r. z wyjątkiem przepisów:

- 1) rozdziału 4, art. 23 pkt 14, 15 i 18, art. 28, art. 29, art. 30 ust. 1 i 4, art. 31 i art. 32, które wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia;
- 2) art. 23 pkt 12 w zakresie dodawanego art. 9b ust. 5 i 6 ustawy zmienianej w tym przepisie oraz art. 30 ust. 2 i 3, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.;

3) art. 15, który wchodzi w życie z dniem 1 marca 2024 r.

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Aneta Mijał

Dyrektor Departamentu Prawnego
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii
/podpisano elektronicznie/