

## **Projekt założeń projektu ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych**

### ***Cel projektowanej ustawy***

W dniu 4 marca 2011 r. Sejm RP przyjął uchwalony przez Radę Ministrów w dniu 30 listopada 2010 r. dokument pt. „**Główne problemy, cele i kierunki programu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 2020 roku**”, będący próbą określenia podstawowych zasad polityki wsparcia budownictwa mieszkaniowego w średniookresowym horyzoncie czasowym.

W dokumencie tym, jako jeden z podstawowych celów, na osiągnięciu których powinna się koncentrować polityka mieszkaniowa w okresie najbliższych dziesięciu lat, wskazano „*wprowadzenie efektywnych form podaży mieszkań dostępnych cenowo w segmencie mieszkań na wynajem oraz budownictwie własnościowym*”.

W związku ze zmianami wprowadzonymi w programie „Rodzina na Swoim” *ustawą z dnia 15 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. Nr 168, poz. 1006), proces wygaszenia dotychczasowego instrumentu wsparcia gospodarstw domowych w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych w segmencie mieszkań użytkowanych na podstawie tytułu własności rozpocznie się z końcem 2012 r. Będzie to proces stopniowy, ponieważ na podstawie złożonych do końca roku wniosków preferencyjne kredyty mieszkaniowe będą nadal udzielane, zaś budżet państwa będzie ponosił w kolejnych latach wydatki związane z przysługującymi dopłatami do ich oprocentowania.

Wskazana powyżej ustawa, wprowadzając termin zakończenia przyjmowania wniosków o kredyt preferencyjny w programie „Rodzina na Swoim”, jednocześnie nałożyła na Radę Ministrów zobowiązanie do przedłożenia Sejmowi i Senatowi, do dnia 31 marca 2013 r., informacji o realizacji rządowego programu preferencyjnych kredytów mieszkaniowych "Rodzina na Swoim" oraz zamierzeń w sprawie wprowadzenia po dniu 31 grudnia 2013 r. systemów wspierania rodzin w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

Projektowana regulacja jest jednym ze sposobów realizacji powyższego celu i ma skutkować zmniejszeniem deficytu lokali mieszkalnych na rynku, szczególnie w odniesieniu do osób

młodych, nabywających pierwsze mieszkanie. Proponowane instrumenty wsparcia łączą w związku z tym cele polityki mieszkaniowej z celami polityki prorodzinnej, zmierzającej do powstrzymania negatywnych tendencji demograficznych związanych z niskim poziomem dzietności. Nowy instrument byłby skierowany do zbliżonej grupy docelowej i stanowiłby naturalną kontynuację części programu „Rodzina na Swoim”, z istotnymi zmianami i uzupełnieniami. Poprzez istotne obniżenie wysokości wymaganego kredytu zaciąganego przez nabywców mieszkań w segmencie dostępnym cenowo będzie zapewniał większą skuteczność udzielanej w tej formie pomocy mieszkaniowej.

W dniu 12 października 2012 r. w trakcie udzielonej na posiedzeniu Sejmu RP informacji Prezes Rady Ministrów nakreślił podstawowe priorytety polityki państwa w okresie spowolnienia gospodarczego. Wśród tych priorytetów były działania zmierzające do poprawy sytuacji polskich rodzin i wzrostu dzietności. Prezentowane założenia uzupełniają w tym aspekcie takie propozycje, jak wydłużenie okresu urlopu macierzyńskiego oraz ułatwienia w dostępie do żłobków i przedszkoli.

Projektowane rozwiązania mieszczą się również w kolejnym przedstawionym priorytecie rządu dotyczącym zwiększenia wolumenu inwestycji. Proponowany instrument będzie oddziaływać korzystnie na branżę budowlaną, sprzyjając zachowaniu notowanych w okresie ostatnich lat efektów nowego budownictwa mieszkaniowego. Rozwiązania dotyczące wsparcia młodych osób w nabyciu własnego mieszkania pozwolą na zwiększenie efektywnego popytu i łatwiejsze osiągnięcie stanu równowagi rynkowej. Jednocześnie zaproponowane ograniczenia dotyczące np. maksymalnych limitów cenowych nie spowodują wzrostu cen na rynku.

Przewidywany termin wejścia w życie ustawy to 1 lipca 2013 r.

### ***Zakres przewidywanej regulacji***

Projektowane rozwiązania zawierają propozycję nowego instrumentu finansowego wsparcia młodych osób w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wygaszeniu programu „Rodzina na Swoim”. Projektowane przepisy określają konstrukcję instrumentu wsparcia, beneficjentów wsparcia, parametry powierzchniowe i cenowe wspieranych inwestycji mieszkaniowych, źródła finansowania, tryb ubiegania się o wsparcie oraz ograniczenia dotyczące korzystania z finansowego wsparcia.

Ponadto, projektowane rozwiązania zakładają likwidację systemu zwrotu osobom fizycznym części wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym.

## ***Zasadnicze kwestie wymagające uregulowania***

- 1. Wsparcie dla osób młodych w nabywaniu własnego mieszkania po wygaszeniu programu „Rodzina na Swoim” – dopłata pokrywająca część ceny nabycia własnego mieszkania („Mieszkanie dla Młodych” – MdM)**

### **Beneficjenci**

Osoby lub małżeństwa w wieku do 35 lat. W przypadku małżeństw ustalenie spełnienia tego warunku następowałoby w oparciu o wiek młodszego z małżonków.

- 1) Wsparcie będzie udzielane, jeżeli do dnia zawarcia umowy ustanowienia/przeniesienia własności lokalu mieszkalnego ubiegający się o wsparcie nie był: właścicielem lub współwłaścicielem co najmniej 50% udziałów w budynku mieszkalnym, obejmujących co najmniej jeden lokal mieszkalny;
- 2) właścicielem lub współwłaścicielem co najmniej 50% prawa własności domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, innego niż lokal mieszkalny, w związku z nabyciem którego składa wniosek o udzielenie wsparcia;
- 3) osobą, której przysługuje w całości lub w części co najmniej 50% udziałów w spółdzielczym własnościowym prawie, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny

### **Instytucja ustawowo upoważniona do udzielania kredytów**

Proponuje się, aby warunkiem uzyskania wsparcia było współfinansowanie zakupu lokalu mieszkalnego przy wykorzystaniu kredytu hipotecznego, udzielonego na ten cel beneficjentowi wsparcia przez instytucję upoważnioną ustawowo do udzielania kredytów (zwaną dalej instytucją kredytującą). Rozwiązanie takie wyłączy z grupy adresatów wsparcia publicznego te gospodarstwa domowe, które bez wykorzystania długoterminowego kredytu mieszkaniowego zaspokajają swoje potrzeby mieszkaniowe dysponując już własnymi środkami.

Instytucja kredytująca uczestnicząca w programie wsparcia będzie zobowiązana do uprzedniego zawarcia w tej sprawie umowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego. W umowie zostaną określone tryb i terminy rozliczeń z BGK z tytułu finansowego wsparcia, a także zakres i terminy składania przez instytucje kredytujące informacji o udzielonych kredytach na zakup lokali mieszkalnych, w przypadku których stosuje się finansowe wsparcie na zasadach określonych w ustawie.

## **Rodzaj inwestycji**

Wsparciem, w formie bezpośredniego sfinansowania ze środków budżetu państwa części ceny należnej za zakup lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym, objęte będą inwestycje związane z zakupem będącego w budowie lub nowo wybudowanego lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym<sup>1</sup>, jeżeli jest on zlokalizowany na terytorium RP, a jego pierwszym użytkownikiem będzie beneficjent wsparcia.

## **Powierzchnia mieszkania**

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem wsparcia nie może przekroczyć 75 m<sup>2</sup>.

## **Cena mieszkania**

Cena 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie będzie mogła przekroczyć wysokości równej średniej arytmetycznej dwóch ostatnio ogłoszonych wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłaszanego przez poszczególnych wojewodów, obowiązującego dla gminy, na terenie której położony jest lokal mieszkalny.

## **Wysokość finansowego wsparcia**

W przypadku lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup> podstawowe wsparcie (dofinansowanie pierwotne) będzie wynosiło 10% wartości odtworzeniowej nabywanego mieszkania, ustalonej w oparciu o wskaźniki przeliczeniowe kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązujące dla lokalizacji nabywanego lokalu mieszkalnego oraz rzeczywistą powierzchnię użytkową tego lokalu (kwota odpowiadająca iloczynowi powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i obowiązującej wartości wskaźnika). W przypadku mieszkań o powierzchni użytkowej przekraczającej 50 m<sup>2</sup> podstawą dla określenia wysokości przysługującego beneficjentowi dofinansowania będzie 50 m<sup>2</sup>. Wskaźniki są ogłaszane przez wojewodów na okresy półroczne odrębnie dla miast będących siedzibą wojewody lub sejmiku województwa i dla województwa w wyłączeniem tychże miast.

Wskazana powyżej kwota dofinansowania będzie mogła zostać powiększona w przypadku osób/rodzin wychowujących w dniu złożenia wniosku o finansowe wsparcie dziecko/dzieci

---

<sup>1</sup> Budynek wielorodzinny zostanie zdefiniowany jako budynek, w którym znajdują się co najmniej 2 lokale mieszkalne.

(także przysposobione dziecko biologicznie obce)<sup>2</sup>. W takich przypadkach kwota wsparcia, bez względu na liczbę dzieci, będzie powiększona o dodatkowe 5% wartości odtworzeniowej, przy zachowaniu wskazanych powyżej zasad ustalenia wysokości dofinansowania pierwotnego w oparciu o powierzchnię użytkową nabywanego mieszkania.

Powyższe wsparcie będzie przeznaczone na uzupełnienie wkładu własnego kredytobiorcy (beneficjenta wsparcia), wymaganego przy zaciągnięciu kredytu hipotecznego na zakup własnego mieszkania.

Dodatkowe wsparcie otrzymają beneficjenci, jeżeli po zakupie mieszkania zamieszkujące go gospodarstwo domowe beneficjenta zostanie powiększone z tytułu urodzin trzeciego (lub kolejnego) dziecka lub w związku z przysposobieniem dziecka biologicznie obcego (jako trzeciego w rodzinie lub kolejnego). Wsparcie to, przyznawane na wniosek beneficjenta jednorazowo<sup>3</sup>, będzie wynosiło 5% wartości odtworzeniowej, przy zachowaniu zasad ustalenia wysokości dofinansowania pierwotnego w oparciu o powierzchnię użytkową nabywanego mieszkania. Dodatkowe wsparcie będzie przeznaczone na zmniejszenie salda zadłużenia z tytułu zaciągniętego przez beneficjenta kredytu hipotecznego i w ten sposób obniży wysokość spłacanych rat kapitałowo-odsetkowych. Uprawnienie do złożenia wniosku o uzyskanie tej formy wsparcia będzie obowiązywało przez okres 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia/przeniesienia własności lokalu mieszkalnego.

### **Przepisy odnoszące się do kredytu mieszkaniowego**

W związku z proponowaną w założeniach formą wsparcia, formułując warunek współfinansowania zakupu mieszkania przy wykorzystaniu kredytu hipotecznego udzielonego na ten cel nie przewiduje się wprowadzania w projektowanej ustawie warunków, które uzasadniałyby na etapie realizacji programu poszerzenie oferty kredytowej instytucji kredytującej o dedykowany do programu produkt kredytowy.

Przepisy projektowanej ustawy, poza wiążącymi ubiegającego się o kredyt hipoteczny beneficjenta ograniczeniami dotyczącymi zakresu podmiotowego i przedmiotowego umożliwiającymi stosowanie instrumentu wsparcia, w odniesieniu do samego kredytu

---

<sup>2</sup> Dotyczy małoletnich dzieci, dzieci bez względu na wiek, na które, zgodnie z ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych jest pobierany zasiłek pielęgnacyjny oraz dzieci do ukończenia przez nie 25 roku życia, uczących się w szkołach, w zakładach kształcenia nauczycieli oraz kolegiach pracowników służb społecznych, o których mowa w ustawie z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty, a także w szkołach wyższych w rozumieniu ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym oraz szkołach wyższych i wyższych seminariach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i związki wyznaniowe na podstawie przepisów o stosunku państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów o stosunku państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych.

<sup>3</sup> Wsparcie będzie przyznawane tylko raz, przy trzecim bądź kolejnym dziecku, a więc późniejsze narodziny np. 4 dziecka nie będą uprawniać do dodatkowego dofinansowania.

określały będą jedynie ramowe warunki jakie winno spełniać zaciągane zobowiązanie kredytowe:

- wkład własny kredytobiorcy, po uwzględnieniu dofinansowania pierwotnego udzielanego na zasadach projektowanej ustawy, nie będzie mógł przekroczyć 50% ceny lokalu mieszkalnego, tj. wartość udzielonego kredytu będzie musiała stanowić co najmniej 50% ceny lokalu mieszkalnego (wskaźnik LTV nie niższy niż 50%);
- kredyt nie będzie mógł stanowić odrębnego kredytu mieszkaniowego w ofercie banków uczestniczących w programie, poza wskazanymi poniżej ograniczeniami:
  - jeżeli w ocenie instytucji kredytującej po uwzględnieniu wnioskowanego wsparcia beneficjent nie posiada zdolności kredytowej w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, do umowy kredytu będą mogli przystąpić dodatkowo wyłącznie zstępni, wstępni, rodzeństwo, małżonkowie rodzeństwa, ojczyzm, macocha lub teściowie beneficjenta, w charakterze dodatkowych kredytobiorców;
  - umowa kredytu powinna zawierać postanowienie wyłączające jakiegokolwiek opłaty pobierane przez instytucję kredytującą z tytułu przedterminowej spłaty części zadłużenia, wynikającej z wpłacenia dodatkowego wsparcia uzyskanego przez beneficjenta na poczet spłaty części zaciągniętego kredytu hipotecznego.

### **Źródło finansowania**

Źródłem finansowania proponowanego instrumentu będzie Fundusz Dopłat, ulokowany w Banku Gospodarstwa Krajowego i finansowany ze środków budżetu państwa.

BGK będzie przekazywał ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa<sup>4</sup>, a także ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych, w okresach kwartalnych, do końca miesiąca następującego po kwartale informacje o finansowym wsparciu udzielonym na podstawie ustawy.

BGK będzie także przekazywał ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w okresach dekadowych uproszczone informacje dot. efektów programu.

Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, zakres ww. informacji, tak aby zapewnić efektywność wykorzystania środków Funduszu Dopłat, a także umożliwić monitorowanie realizacji ustawy.

---

<sup>4</sup> Do dnia 31 grudnia 2012 roku: ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

BGK będzie prowadził rejestr osób, które skorzystały z określonego w ustawie finansowego wsparcia.

### **Procedura ubiegania się o finansowe wsparcie**

Przepisy projektowanej ustawy określą ramowo tryb ubiegania się o finansowe wsparcie, zakres wymaganych dokumentów składanych przez beneficjenta wraz z wnioskiem o finansowe wsparcie potwierdzających spełnienie warunków dla jego uzyskania<sup>5</sup>, oraz zasady przekazywania środków udzielonego wsparcia.

Przewiduje się, że:

- 1) wnioski do Banku Gospodarstwa Krajowego o udzielenie wsparcia do wkładu własnego ubiegającego się o kredyt beneficjenta kierowane będą wyłącznie za pośrednictwem instytucji kredytującej. Wniosek o wsparcie będzie mógł zostać złożony do dnia zawarcia przez instytucję kredytującą umowy kredytowej z beneficjentem;
- 2) instytucja kredytująca przekazywała będzie do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosek beneficjenta o finansowe wsparcie, potwierdzając w oparciu o złożone wraz z wnioskiem dokumenty spełnienie warunków kwalifikujących do uzyskania finansowego wsparcia i wpływających na jego wymiar, wraz z kopią umowy kredytu zawartej z beneficjentem;
- 3) we wniosku o finansowe wsparcie wskazany powinien zostać planowany termin, w jakim powinna nastąpić zapłata przez beneficjenta części lub całości ceny za zakup mieszkania, finansowana zgodnie z intencją beneficjenta środkami udzielonego wsparcia, uwzględniający postanowienia zawartej umowy o przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego, odpowiedniej umowy zobowiązującej (jeśli umowa ostateczna nie została zawarta) oraz warunki związane z uruchomieniem środków udzielonego kredytu hipotecznego;
- 4) BGK, w terminie 5 dni roboczych od upływu terminu, o którym mowa w pkt 3, nie krótszym jednak niż 14 dni od otrzymania za pośrednictwem instytucji kredytującej wniosku beneficjenta, przekazywałby środki finansowego wsparcia z przeznaczeniem na pokrycie części ceny nabywanego mieszkania w charakterze wkładu własnego beneficjenta, na rachunek wskazany przez instytucję kredytującą;

---

<sup>5</sup> Wymagane również przy udzieleniu kredytu mieszkaniowego dokumenty potwierdzające spełnienie warunków dotyczących ceny i powierzchni użytkowej nabywanego mieszkania, odpis aktu urodzenia dziecka lub odpis postanowienia sądu opiekuńczego orzekającego przysposobienie w przypadku dziecka przysposobionego oraz oświadczenie o spełnieniu warunku dotyczącego tego, że beneficjent nie był właścicielem lub współwłaścicielem co najmniej 50% udziałów w budynku mieszkalnym obejmujących co najmniej jeden lokal mieszkalny, domach jednorodzinnych lub lokalu mieszkalnym oraz nie posiadał całości lub części wynoszącej co najmniej 50% udziałów w spółdzielczym własnościowym prawie, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny.

- 5) instytucja kredytująca przekazać winna otrzymane środki przeznaczone na pokrycie części ceny należnej za zakup mieszkania na wskazany w umowie rachunek sprzedającego;
- 6) w przypadku dofinansowania jednorazowego, udzielanego beneficjentowi na etapie spłaty przez niego udzielonego kredytu hipotecznego, zakłada się, że procedura składania wniosku o wsparcie będzie analogiczna. Środki z tytułu dodatkowego wsparcia przekazywane będą przez BGK na rachunek kredytu hipotecznego beneficjenta prowadzony przez instytucję kredytującą, w terminie 14 dni od otrzymania za jej pośrednictwem wniosku o dodatkowe wsparcie, zmniejszając po wpływie saldo zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu hipotecznego.

### **Ograniczenia i sankcje**

Niezależnie od przypadków prawomocnego skazania beneficjenta za przestępstwo określone w art. 297 § 1 lub § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.), popełnione w związku z udzielonym wsparciem finansowym, przepisy projektowanej ustawy określą szczególne przypadki skutkujące koniecznością proporcjonalnego zwrotu uzyskanego finansowego wsparcia.

Przez okres 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia/przeniesienia własności lokalu mieszkalnego objętego finansowym wsparciem, bez konieczności częściowego zwrotu uzyskanych środków przez beneficjenta do Funduszu Dopłat, nie będzie mógł on być przeznaczony na cele nie służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych beneficjenta. Nie będzie można:

- zbyć praw własności lub współwłasności lokalu mieszkalnego objętego finansowym wsparciem,
- dokonać wynajęcia lub użyczenia tego lokalu mieszkalnego lub jego części,
- dokonać zmiany sposobu użytkowania tego lokalu mieszkalnego lub jego części w sposób uniemożliwiający zaspokajanie własnych potrzeb mieszkaniowych.

W okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia/przeniesienia własności lokalu mieszkalnego objętego wsparciem, uzyskanie przez beneficjenta prawa własności lub współwłasności innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w całości lub w części, którego przedmiotem jest inny lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, z wyłączeniem uzyskania tych praw w drodze spadku, również będzie skutkowało koniecznością częściowego zwrotu uzyskanego wsparcia.

W obu wskazanych przypadkach część kwoty udzielonego ze środków Funduszu Dopłat wsparcia pierwotnego, określona proporcjonalnie do pozostałego jeszcze czasu obowiązywania ww. ograniczeń projektowanej ustawy (okres 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia/przeniesienia własności lokalu mieszkalnego), podlegać powinna zwrotowi przez beneficjenta do Banku Gospodarstwa Krajowego z przeznaczeniem na Fundusz Dopłat.



Powyższe ograniczenia nie będą obejmowały dodatkowego dofinansowania związanego z urodzeniem lub przysposobieniem trzeciego lub kolejnego dziecka.

Określony powyżej obowiązek zwrotu do Funduszu Dopłat części dofinansowania pierwotnego nie będzie stosowany w przypadku, gdy beneficjent wsparcia dokona zbycia prawa własności lokalu mieszkalnego objętego finansowym wsparciem po upływie 3 lat od dnia otrzymania wsparcia, a środki pieniężne uzyskane z tego tytułu przeznaczy w okresie kolejnych 24 miesięcy na zakup innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. W przypadku, gdy jedynie część środków pieniężnych uzyskanych ze zbycia lokalu mieszkalnego objętego finansowym wsparciem zostanie wykorzystana na ww. cel, kwota podlegająca zwrotowi przez beneficjenta będzie ustalana w oparciu o część dofinansowania pierwotnego niewydatkowanych środków.

### **Konsekwencje ustawowe związane z nienależnym udzieleniem wsparcia beneficjentowi**

Beneficjent wsparcia, który otrzymał finansowe wsparcie nienależne na podstawie przepisów projektowanej ustawy, będzie zobowiązany do zwrotu środków pieniężnych równych kwocie przyznanego wsparcia, wraz odsetkami ustawowymi naliczonymi począwszy od dnia przekazania przez BGK środków z tego tytułu instytucji kredytującej. Środki zwrócone powinny zostać do Banku Gospodarstwa Krajowego z przeznaczeniem na zasilenie Funduszu Dopłat.

Za wsparcie nienależne uważa się wsparcie wypłacone na podstawie nieprawdziwych informacji lub sfałszowanych dokumentów albo w innych przypadkach świadomego wprowadzenia w błąd instytucji kredytującej, w związku z udzielonym wsparciem.

### **Uprawnienia dotyczące prawidłowości wykorzystania udzielanego wsparcia**

Bank Gospodarstwa Krajowego zostanie ustawowo uprawniony do kontroli beneficjentów finansowego wsparcia. BGK będzie mógł wystąpić do beneficjenta, w okresie 5 lat następujących po roku, w którym finansowe wsparcie zostało udzielone, z zapytaniem o dochowanie warunków uprawniających do uzyskania wsparcia. W szczególności BGK będzie mógł żądać oświadczeń o braku przeznaczenia lokalu mieszkalnego objętego wsparciem na cele inne niż zaspokajanie własnych potrzeb mieszkaniowych. BGK może również sprawdzić we właściwych instytucjach autentyczność dokumentów, będących podstawą wypłacenia finansowego wsparcia, takich jak odpisy aktów urodzeń lub odpisy postanowień sądu opiekuńczego orzekającego przysposobienie.

Instytucja kredytująca będzie mieć obowiązek powiadomienia BGK o zbyciu przez beneficjenta lokalu mieszkalnego objętego wsparciem w okresie, w jakim przepisy nakładają na niego obowiązek zwrotu części udzielonego wsparcia finansowego.

Ustawa będzie również przewidywać prawo wystawienia przez Bank Gospodarstwa Krajowego bankowego tytułu egzekucyjnego w procesie egzekucji środków od beneficjenta wsparcia.

## **2. Likwidacja systemu zwrotu VAT na materiały budowlane - źródło finansowania dopłat.**

W celu sfinansowania projektowanego instrumentu wsparcia proponuje się uchylene ustawy z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym (Dz. U. Nr 177, poz. 1468 z późn. zm.).

Przywoływany na wstępie dokument pt. „Główne problemy, cele i kierunki programu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 2020 roku” przewiduje kontynuację systemu do końca 2013 roku, a następnie jego zamknięcie z zachowaniem praw nabytych.

Obecnie przewidziane w ustawie limity kwot zwrotu dotyczą okresów pięcioletnich, od daty złożenia pierwszego wniosku. W związku z tym proponuje się zachowanie tej zasady dla podatników, którzy rozpoczęli odliczanie zwrotu w okresie do końca 2013 roku. W związku z tym realnie wydatki z tytułu funkcjonowania systemu będą ponoszone jeszcze do końca 2018 roku, chociaż z roku na rok powinny być coraz niższe.