

USTAWA

z dnia 5 czerwca 1997 r.

o kasach oszczędnościowo-budowlanych i wspieraniu przez państwo oszczędzania na cele mieszkaniowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

357, Nr 90, poz. 406, Nr 106, poz. 496 i Nr 149, poz. 703 oraz z 1997 r. Nr 23, poz. 117, Nr 24, poz. 119 i Nr 71, poz. 449).

Art. 1. Ustawa określa zasady tworzenia i funkcjonowania kas oszczędnościowo-budowlanych, zwanych dalej „kasami”, oszczędzania przez osoby fizyczne na cele mieszkaniowe oraz udzielania kredytów mieszkaniowych.

Art. 2. Kasy są bankami tworzonymi i działającymi w formie spółek akcyjnych, do których w zakresie nie uregulowanym niniejszą ustawą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. — Prawo bankowe (Dz. U. z 1992 r. Nr 72, poz. 359, z 1993 r. Nr 6, poz. 29, Nr 28, poz. 127 i Nr 134, poz. 646, z 1994 r. Nr 80, poz. 369 i Nr 121, poz. 591, z 1995 r. Nr 4, poz. 18 i Nr 133, poz. 654, z 1996 r. Nr 10, poz. 61, Nr 75, poz.

Art. 3. Określenie „kasa oszczędnościowo-budowlana” może być używane w nazwie oraz do określenia działalności lub reklamy wyłącznie w odniesieniu do jednostki będącej kasą oszczędnościowo-budowlaną w rozumieniu niniejszej ustawy.

Art. 4. Działalność kasy, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 2, polega wyłącznie na przyjmowaniu na imienne rachunki docelowego oszczędzania wkładów oszczędnościowych od osób fizycznych i udzielaniu im kredytów na cele mieszkaniowe.

Art. 5. 1. Środki pochodzące z wkładów oszczędnościowych, w tym przyznane premie mieszkaniowe,

wraz z oprocentowaniem kasa przeznaczana na kredyty udzielane na podstawie umów docelowego oszczędzania na cele mieszkaniowe określone w art. 8.

2. Okresowo wolne środki kasy mogą lokować:

- 1) w papiery wartościowe emitowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski,
- 2) na rachunkach lokat terminowych w bankach.

Art. 6. Od wkładów oszczędnościowych gromadzonych zgodnie z umowami docelowego oszczędzania w kasach nie jest wymagana rezerwa obowiązkowa, o której mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. — o Narodowym Banku Polskim (Dz. U. z 1992 r. Nr 72, poz. 360, z 1993 r. Nr 6, poz. 29, z 1994 r. Nr 1, poz. 2, Nr 80, poz. 369, Nr 121, poz. 591 i Nr 136, poz. 703, z 1996 r. Nr 106, poz. 496 i z 1997 r. Nr 79, poz. 484).

Rozdział 2

Umowa docelowego oszczędzania na cele mieszkaniowe

Art. 7. Przez umowę docelowego oszczędzania na cele mieszkaniowe należy rozumieć umowę zawartą między kasą a osobą fizyczną, określającą wysokość docelowej sumy umowy, warunki oszczędzania oraz udzielenia kredytu na cele mieszkaniowe realizowane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Art. 8. Celami mieszkaniowymi, o których mowa w art. 7, są:

- 1) odpłatne nabycie, budowa, odbudowa, remont, z wyjątkiem bieżącej konserwacji, modernizacja, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa domu albo lokalu mieszkalnego,
- 2) uzyskanie w drodze przydziału spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
- 3) nabycie własności, a także udziału we współwłasności, gruntu przeznaczonego pod budowę domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz uzbrojenie działki budowlanej,
- 4) spłata kredytu bankowego zaciągniętego, po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, na cele określone w pkt 1—3,
- 5) wniesienie wkładu budowlanego przeznaczonego na przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Art. 9. 1. Umowa docelowego oszczędzania powinna być pod rygorem nieważności zawarta na piśmie i określać w szczególności:

- 1) cel mieszkaniowy, o którym mowa w art. 8,
- 2) docelową sumę umowy,

3) strony umowy,

4) kwoty i terminy dokonywania wpłat środków pieniężnych przez osobę fizyczną oraz wysokość oprocentowania tych środków,

5) kwoty kredytu i wysokość jego oprocentowania oraz sposób i terminy jego wypłacania,

6) sposób zabezpieczenia zwrotu kredytu oraz sposób i terminy jego spłaty,

7) warunki zmiany postanowień umowy,

8) warunki cesji praw i obowiązków wynikających z umowy oraz Kodeksu cywilnego,

9) warunki wypowiedzenia umowy,

10) wysokość opłat i prowizji bankowych.

2. Umowa nie może zawierać ograniczeń w obowiązkach kasy do udzielenia kredytu mieszkaniowego, jeżeli oszczędzający wypełni warunki określone w umowie.

3. Kasy wydają regulaminy umów docelowego oszczędzania, stanowiące załącznik będący integralną częścią umowy docelowego oszczędzania.

4. Postanowienia regulaminów, o których mowa w ust. 3, są dla stron wiążące, jeżeli strony w umowie nie ustalą odmiennie swych praw i obowiązków.

Art. 10. Na docelową sumę umowy składają się:

- 1) wpłaty pieniężne oszczędzającego,
- 2) oprocentowanie od wkładów oszczędnościowych, naliczone przez kasę,
- 3) premie mieszkaniowe,
- 4) kredyt mieszkaniowy.

Art. 11. 1. Wysokość oprocentowania wkładów oszczędnościowych i kredytu mieszkaniowego określona w umowie docelowego oszczędzania jest niezmienna w czasie obowiązywania umowy.

2. Różnica między wysokością oprocentowania kredytu mieszkaniowego a wysokością oprocentowania wkładów oszczędnościowych nie może przekraczać 3 punktów procentowych.

Art. 12. 1. Wysokość kredytu mieszkaniowego nie może przekraczać sumy zgromadzonych oszczędności, łącznie z premiami i oprocentowaniem, o których mowa w art. 5 ust. 1.

2. Okres oszczędzania nie może być krótszy niż dwa lata.

Art. 13. Kasa udziela kredytu na cele mieszkaniowe, jeżeli spłata kredytu została zabezpieczona ustanowie-

niem hipoteki lub w inny sposób określony w umowie docelowego oszczędzania.

Rozdział 3

Wspieranie przez państwo docelowego oszczędzania na cele mieszkaniowe

Art. 14. 1. Osobie fizycznej oszczędzającej w kasie przysługuje premia mieszkaniowa, zwana dalej „premią”. Premia jest udzielana corocznie ze środków budżetu państwa w wysokości 30% zgromadzonych w danym roku wkładów oszczędnościowych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla obliczenia premii za dany rok kalendarzowy przyjmuje się kwotę oszczędności nie wyższą niż trzykrotność ceny 1 m² budynku mieszkalnego, ustalonej dla obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych za III kwartał roku poprzedzającego rok, za który naliczana jest premia mieszkaniowa.

3. Jeżeli suma oszczędności zgromadzonych w danym roku na rachunku docelowego oszczędzania przekracza kwotę ustaloną w ust. 2, to wówczas nadwyżka oszczędności może być podstawą do uzyskania premii w kolejnych latach, jednakże do wysokości tej kwoty.

4. Premię dopisuje się do stanu oszczędności na imiennym rachunku docelowego oszczędzania w dniu otrzymania środków budżetowych na ten cel. Premia powiększa kwotę oszczędności zgromadzonych na tym rachunku.

Art. 15. 1. Osoba fizyczna oszczędzająca w kasie jest obowiązana do zwrotu na rachunek kasy równowartości uzyskanych w okresie oszczędzania premii wraz z odsetkami ustawowymi, jeżeli wycofa środki zgromadzone na rachunku w kasie lub przeznaczy je na inne cele niż określone w umowie, a kasa do niezwłocznego przekazania zwróconych środków na rachunek dochodów budżetowych Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

2. W okresie obowiązywania ustawy premia przysługuje osobie fizycznej wyłącznie w jednej kasie oszczędnościowo-budowlanej i wyłącznie na jednym rachunku docelowego oszczędzania.

3. Skarbowi Państwa, przypadkach, o których mowa w ust. 1, przysługuje w stosunku do kasy roszczenie o zwrot udzielonych premii mieszkaniowych wraz z należnymi odsetkami.

4. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe warunki i tryb udzielania premii mieszkaniowej, a także jej zwrotu, oraz tryb rozliczeń kasy z budżetem państwa z tytułu udzielonych premii.

Art. 16. 1. Kasa składa Prezesowi Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, w terminie do 31 stycznia danego roku:

1) informację o stanie oszczędności na imiennych rachunkach docelowego oszczędzania na dzień

31 grudnia poprzedniego roku, według wzoru określonego, w drodze zarządzenia, przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast,

2) wniosek o przekazanie środków budżetowych w wysokości premii mieszkaniowych przysługujących osobom oszczędzającym w kasie za rok poprzedni.

2. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast przekazuje kasie środki, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

Rozdział 4

Zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe

Art. 17. W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 1993 r. Nr 90, poz. 416 i Nr 134, poz. 646, z 1994 r. Nr 43, poz. 163, Nr 90, poz. 419, Nr 113, poz. 547, Nr 123, poz. 602 i Nr 126, poz. 626, z 1995 r. Nr 5, poz. 25 i Nr 133, poz. 654, z 1996 r. Nr 25, poz. 113, Nr 87, poz. 395, Nr 137, poz. 638, Nr 147, poz. 686 i Nr 156, poz. 776 oraz z 1997 r. Nr 28, poz. 153, Nr 30, poz. 164 i Nr 71, poz. 449) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 21 w ust. 1 w pkt 53 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje pkt 54 w brzmieniu:

„54) premia mieszkaniowa dopisana do stanu oszczędności na imiennym rachunku docelowego oszczędzania na podstawie przepisów o kasach oszczędnościowo-budowlanych i wspieraniu przez państwo oszczędzania na cele mieszkaniowe.”;

2) w art. 27a:

a) po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:

„7a. Odliczenia wydatków, o których mowa w ust. 1 pkt 2, nie stosuje się, jeżeli za rok podatkowy podatnikowi oszczędzającemu w kasie oszczędnościowo-budowlanej, utworzonej na podstawie przepisów określonych w art. 21 ust. 1 pkt 54, lub jego małżonkowi dopisano premię mieszkaniową.”,

b) w ust. 13 w pkt 4 po wyrazach „wycofana kwota” dodaje się wyrazy „po określonym w umowie o kredyt kontraktowy okresie systematycznego oszczędzania”;

c) w ust. 17 w pkt 2 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) o kwotę premii mieszkaniowej dopisanej w roku podatkowym do stanu oszczędności na imiennym rachunku docelowego oszczędzania na podstawie przepisów wymienionych w art. 21 ust. 1 pkt 54.”;

3) w art. 41 w ust. 3a po wyrazach „albo że wycofane oszczędności” dodaje się wyrazy „po określonym w umowie o kredyt kontraktowy okresie systematycznego oszczędzania”;

4) po art. 44a dodaje się art. 44b w brzmieniu:

„Art. 44b. Kasy oszczędnościowo-budowlane są obowiązane sporządzić w dwóch egzemplarzach, według ustalonego wzoru, imienne informacje o wysokości premii mieszkaniowej dopisanej do stanu oszczędności na imiennym rachunku docelowego oszczędzania i przestać je w terminie do dnia 28 lutego roku następującego po roku podatkowym, w którym dopisano premię mieszkaniową:

- 1) osobom, do których rachunku dopisano premię mieszkaniową,
- 2) urzędowi skarbowemu właściwemu ze względu na miejsce zamieszkania osoby, o której mowa w pkt 1.”

Art. 18. W ustawie z dnia 14 grudnia 1994 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 1995 r. Nr 4, poz. 18 i Nr 133, poz. 654 oraz z 1997 r. Nr 24, poz. 119 i Nr 79, poz. 484) w art. 14 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Dla kas oszczędnościowo-budowlanych, działających na podstawie ustawy o kasach oszczędnościowo-budowlanych i wspieraniu przez państwo oszczędzania na cele mieszkaniowe, obowiązkowa opłata roczna, o której mowa w art. 13 ust. 1, naliczana jest w wysokości nie przekraczającej 0,1% sumy aktywów bilansowych oraz gwarancji i poręczeń ważnych ryzykiem.”

Art. 19. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 17, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1998 r.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *A. Kwaśniewski*