

Dz.U. 1995 Nr 133 poz. 654

USTAWA
z dnia 26 października 1995 r.

o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego

Opracowano na podstawie: tj. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070, z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 16, poz. 167, Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 153, poz. 1271, Nr 216, poz. 1824, Nr 240, poz. 2058.

Art. 1.

Ustawa określa zasady gromadzenia oszczędności i udzielania kredytów kontraktowych na cele mieszkaniowe, zasady działania Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i towarzystw budownictwa społecznego oraz organ właściwy w sprawach mieszkalnictwa i rozwoju miast.

Rozdział 1

Kasy mieszkaniowe

Art. 2.

1. W rozumieniu ustawy określenie „kasa mieszkaniowa” oznacza finansowo wyodrębnioną działalność banków polegającą na prowadzeniu imiennych rachunków oszczędnościowo-kredytowych i udzielaniu kredytów kontraktowych.
2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:
 - 1) działaniach lub zdarzeniach dotyczących kasy mieszkaniowej - należy przez to rozumieć działania i zdarzenia dotyczące banku prowadzącego kasę mieszkaniową,
 - 2) rachunkach oszczędnościowo-kredytowych bądź kredytach kontraktowych - należy przez to rozumieć wyłącznie rachunki i kredyty prowadzone i udzielane przez kasę mieszkaniową na zasadach określonych w ustawie.
3. Do działalności kas mieszkaniowych, o której mowa w ust. 1, stosuje się w sprawach nie uregulowanych ustawą przepisy prawa bankowego i Kodeksu cywilnego.

Art. 3.

1. Podjęcie przez bank działalności, o której mowa w art. 2 ust. 1, może nastąpić po dokonaniu zmiany statutu, polegającej na rozszerzeniu zakresu działania banku o tę działalność.

2. Likwidacja banku prowadzącego kasę mieszkaniową albo pozbawienie go możliwości jej prowadzenia w ramach nadzoru sprawowanego przez Komisję Nadzoru Bankowego wymaga wskazania banku przejmującego tę działalność.
3. Bank przejmujący działalność wstępuje, z mocy prawa, w prawa i obowiązki strony umów o kredyt kontraktowy. Jednocześnie przechodzą na niego zobowiązania i wierzytelności oraz inne aktywa i pasywa związane z przejętą działalnością.
4. Komisja Nadzoru Bankowego określi, w drodze zarządzenia, szczegółowe zasady finansowego wyodrębniania kas mieszkaniowych w bankach oraz rozliczeń między bankiem, który zaprzestał prowadzenia kasy mieszkaniowej, a bankiem przejmującym tę działalność.

Art. 4.

1. Środki zgromadzone na imiennych rachunkach oszczędnościowo-kredytowych w kasach mieszkaniowych są wkładami oszczędnościowymi. Wkłady te są objęte obowiązkowym systemem gwarantowania środków pieniężnych na rachunkach banków, a co do wysokości wkładów, które łącznie z należnymi odsetkami przekraczają kwoty gwarantowane - gwarancją uzupełniającą Skarbu Państwa do wysokości określonej odrębnymi przepisami.
2. Środki zgromadzone na imiennych rachunkach oszczędnościowo-kredytowych w kasach mieszkaniowych nie mogą być przeznaczone na finansowanie innych zobowiązań banków niż związane z działalnością kas mieszkaniowych.
3. Od środków gromadzonych na rachunkach oszczędnościowo-kredytowych kas mieszkaniowych nie jest odprowadzana rezerwa obowiązkowa, o której mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o Narodowym Banku Polskim (Dz.U. Nr 140, poz. 938 i z 1998 r. Nr 160, poz. 1063).

Art. 5.

1. Przychodami kasy mieszkaniowej są:
 - 1) odsetki i prowizje od udzielonych kredytów kontraktowych,
 - 2) opłaty manipulacyjne od wpłat dokonywanych na rachunki oszczędnościowo-kredytowe,
 - 3) odsetki od lokat środków kasy na rachunkach terminowych w bankach,
 - 4) wpływy z inwestycji kasy w papiery wartościowe emitowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski, bądź poręczone lub gwarantowane przez Skarb Państwa oraz w listy zastawne emitowane na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. Nr 140, poz. 940 i z 1998 r. Nr 107, poz. 669).
2. Suma lokat, o których mowa w ust. 1 pkt 3, w jednym banku lub w grupie banków, powiązanych ze sobą kapitałowo lub organizacyjnie, nie może przekroczyć 15% sumy środków zgromadzonych na rachunkach oszczędnościowo-kredytowych w kasie mieszkaniowej.
3. Przychody kasy mieszkaniowej są przeznaczone na pokrycie:
 - 1) odsetek od gromadzonych w kasie oszczędności,

- 2) odsetek od pożyczek zaciągniętych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego lub innego banku,
 - 3) kosztów prowadzenia kasy,
 - 4) wynagrodzenia banku prowadzącego kasę, w wysokości do 1% wpłat dokonywanych na rachunki oszczędnościowo-kredytowe.
4. Przychody kasy mieszkaniowej, pomniejszone o wydatki, o których mowa w ust. 3, przeznacza się w całości na kredyty kontraktowe i utrzymanie bieżącej płynności płatniczej w zakresie związanym z działalnością kasy.
5. Nadwyżka zgromadzonych środków nad wymagalnymi zobowiązaniami kasy mieszkaniowej wynikającymi z umów o kredyt kontraktowy może być przeznaczona na:
- 1) nabycie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski bądź poręczonych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa oraz nabycie listów zastawnych emitowanych na podstawie ustawy, o której mowa w ust. 1 pkt 4,
 - 2) lokaty, o których mowa w ust. 1 pkt 3.

Art. 6.

1. W celu zapewnienia bieżącej płynności płatniczej, o której mowa w art. 5 ust. 4, bank prowadzący kasę mieszkaniową może wystąpić o udzielenie pożyczki ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.
2. Wysokość pożyczki oraz warunki jej spłaty określa umowa.

Art. 6a.

1. W celu zapewnienia bieżącej płynności płatniczej, o której mowa w art. 5 ust. 4, bank prowadzący kasę mieszkaniową może również udostępniać środki z innej działalności, a także zaciągać pożyczki w innym banku.
2. Część lub całość odsetek od środków banku prowadzącego kasę mieszkaniową wykorzystanych do przejściowego finansowania działalności kasy mieszkaniowej oraz dopłaty do oprocentowania pożyczki zaciągniętej w innym banku pokrywa Krajowy Fundusz Mieszkaniowy.
3. Wysokość odsetek od środków, o których mowa w ust. 1, objętych zwrotem z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz terminy ich spłaty, określa umowa między bankiem prowadzącym kasę mieszkaniową a Bankiem Gospodarstwa Krajowego zawarta przed udzieleniem pożyczki.
4. Wysokość dopłat do oprocentowania pożyczki zaciągniętej w innym banku, o których mowa w ust. 2, oraz terminy pokrycia należnych odsetek, określa umowa zawarta między bankiem prowadzącym kasę mieszkaniową a Bankiem Gospodarstwa Krajowego i bankiem udzielającym pożyczki.

Art. 7.

Komisja Nadzoru Bankowego określi, w drodze zarządzenia, obowiązkowy zakres informacji dotyczących stanu oszczędności zgromadzonych na rachunkach oszczędnościowo-kredytowych, wysokości udzielonych kredytów kontraktowych i

terminowości ich spłat oraz przychodów i kosztów banków z tytułu prowadzenia kas mieszkaniowych.

Rozdział 2

Umowa o kredyt kontraktowy

Art. 8.

1. Przez zawarcie umowy o kredyt kontraktowy osoba fizyczna zobowiązuje się do systematycznego gromadzenia oszczędności w kasie mieszkaniowej przez czas oznaczony, a bank prowadzący kasę mieszkaniową do przechowywania oszczędności i udzielenia po upływie tego okresu, z zastrzeżeniem art. 12 i 13, długoterminowego kredytu na cele mieszkaniowe.
2. Celami mieszkaniowymi, o których mowa w ust. 1, są służące zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych kredytobiorcy:
 - 1) nabycie, budowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa domu albo lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość,
 - 2) uzyskanie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, albo prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
 - 3) remont domu albo lokalu, o których mowa w pkt 1 i 2, z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnowienia mieszkania,
 - 4) spłata kredytu bankowego zaciągniętego na cele wymienione w pkt 1-3,
 - 5) nabycie działki budowlanej lub jej części pod budowę domu jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego, w którym jest lub ma być położony lokal mieszkalny kredytobiorcy.

Art. 9.

1. Umowa o kredyt kontraktowy powinna być, pod rygorem nieważności, zawarta na piśmie i określać co najmniej strony umowy, warunki systematycznego oszczędzania, wysokość oprocentowania oszczędności, zobowiązanie banku do zawarcia umowy kredytowej, o której mowa w art. 12, wraz z ustaleniem istotnych warunków tej umowy.
2. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, ogólne warunki umów o kredyt kontraktowy.
3. Do umów o kredyt kontraktowy, w sprawach nie uregulowanych ustawą, stosuje się odpowiednio przepisy prawa bankowego i Kodeksu cywilnego.

Art. 10.

1. Określony w umowie okres systematycznego oszczędzania nie może być, z zastrzeżeniem ust. 2, krótszy niż 36 miesięcy, licząc od dnia pierwszej wpłaty na rachunek oszczędnościowo-kredytowy w kasie mieszkaniowej.
2. Jeżeli, zgodnie z umową, oszczędzający wykaże, że na realizację celu mieszkaniowego przeznaczył wkład oszczędnościowy zgromadzony na książeczce mieszkaniowej wraz z premią gwarancyjną udzieloną na podstawie

odrębnych przepisów, okres oszczędzania może być skrócony, jednak nie więcej niż o 12 miesięcy.

Art. 11.

1. Oszczędności gromadzone na rachunku oszczędnościowo-kredytowym w kasie mieszkaniowej są oprocentowane w wysokości co najmniej 0,25 stopy redyskonta w Narodowym Banku Polskim, jednak w wysokości nie mniejszej niż 2% w stosunku rocznym.
2. Kredyty kontraktowe są oprocentowane w wysokości nie większej niż 0,50 stopy redyskonta w Narodowym Banku Polskim, jednak w wysokości nie mniejszej niż 4% w stosunku rocznym.
3. Kwota kredytu kontraktowego nie może być wyższa niż 150% zgromadzonych oszczędności powiększonych o naliczone odsetki.

Art. 12.

1. Po upływie umownego okresu systematycznego oszczędzania kasa mieszkaniowa zawiadamia, w ciągu miesiąca, posiadacza rachunku oszczędnościowo-kredytowego o nabyciu przez niego uprawnień do otrzymania kredytu.
2. Na wniosek posiadacza rachunku oszczędnościowo-kredytowego kasa mieszkaniowa zawiera z nim umowę kredytową i udziela kredytu na cele mieszkaniowe w ciągu trzech miesięcy od złożenia wniosku, chyba że zaistniały okoliczności, o których mowa w ust. 4.
3. Kasa mieszkaniowa udziela kredytu stosownie do przepisów art. 11, jeżeli spłata kredytu została zabezpieczona hipotecznie lub w inny sposób określony w umowie kredytowej.
4. Jeżeli spłata kredytu wraz z odsetkami byłaby wątpliwa z powodu braku zdolności posiadacza rachunku do spłaty kredytu lub braku odpowiedniego zabezpieczenia kredytu, kasa mieszkaniowa może odmówić udzielenia kredytu.

Art. 13.

1. Przedłużenie okresu systematycznego oszczędzania po nabyciu przez posiadacza rachunku oszczędnościowo-kredytowego uprawnień do otrzymania kredytu wymaga zmiany umowy o kredyt kontraktowy.
2. W wypadku gdy naruszenie warunków systematycznego oszczędzania nastąpiło w okresie, o którym mowa w ust. 1, kasa mieszkaniowa nie może od umowy odstąpić, jeżeli posiadacz rachunku złoży wniosek o udzielenie kredytu. Kasa mieszkaniowa jest zobowiązana poinformować posiadacza rachunku o tym uprawnieniu.
3. Jeżeli oszczędności nie są gromadzone zgodnie z umową o kredyt kontraktowy, kasa mieszkaniowa może określić dodatkowe warunki, po których spełnieniu kredyt będzie mógł być udzielony lub odstąpić od umowy.
4. W razie przejściowej utraty bieżącej płynności płatniczej kasy mieszkaniowej, o kolejności udzielania kredytu decyduje kolejność zawarcia umowy o kredyt kontraktowy.

Art. 14.

Posiadacz rachunku, przed udzieleniem kredytu, może w każdym czasie rozwiązać umowę, żądając wypłacenia zgromadzonych oszczędności i należnych odsetek, z tym że:

- 1) jeżeli rozwiązanie umowy nastąpi przed upływem umownego terminu oszczędzania, kasa mieszkaniowa jest zobowiązana wypłacić oszczędności i odsetki w wysokości określonej w umowie, w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia zgłoszenia żądania,
- 2) jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło po nabyciu uprawnień do otrzymania kredytu, kasa mieszkaniowa wypłaca oszczędności i odsetki naliczone za cały okres oszczędzania w wysokości 50% stosowanego przez bank prowadzący kasę mieszkaniową oprocentowania rocznego depozytu, w terminie określonym w umowie, a gdy nie jest określony - w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia zgłoszenia żądania.

Art. 15.

1. Jeżeli stosunki majątkowe między małżonkami podlegają wspólności ustawowej, środki zgromadzone na rachunku oszczędnościowo-kredytowym należą do obojga małżonków, niezależnie od pochodzenia tych środków oraz od tego, które z nich jest posiadaczem rachunku. Przepis ten nie narusza uprawnienia każdego z małżonków do żądania zwrotu części środków pochodzącej z jego majątku odrębnego.
2. W okresie oszczędzania może nastąpić przeniesienie praw i obowiązków posiadacza rachunku oszczędnościowo-kredytowego na osobę bliską, która nie posiada takiego rachunku. Do skuteczności przeniesienia praw i obowiązków wystarczą oświadczenia posiadacza rachunku i osoby bliskiej, złożone przed przedstawicielem banku lub zaopatrzone w podpisy notarialnie poświadczone.
3. Do osób bliskich, o których mowa w ust. 2, zalicza się małżonka, który nie pozostaje z posiadaczem rachunku we wspólności ustawowej, wstępnych, zstępnych, rodzeństwo oraz osobę, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim z posiadaczem rachunku oszczędnościowo-kredytowego.

Rozdział 3**Krajowy Fundusz Mieszkaniowy****Art. 16.**

1. Krajowy Fundusz Mieszkaniowy, zwany dalej „Funduszem”, służy realizacji zadań wynikających z polityki państwa w zakresie gospodarki mieszkaniowej oraz rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
2. Rada Ministrów utworzy Fundusz w Banku Gospodarstwa Krajowego, dostosowując statut Banku do przepisów niniejszego rozdziału.

Art. 17.

1. Na Fundusz składają się:

- 1) środki budżetowe określone w ustawie budżetowej,
- 2) odsetki od udzielonych kredytów i pożyczek,
- 3) odsetki od lokat środków Funduszu w bankach,

3a) wpływy ze sprzedaży bankom hipotecznym wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych ze środków Funduszu,

4) wpływy z inwestycji środków Funduszu w papiery wartościowe emitowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski bądź poręczone lub gwarantowanych przez Skarb Państwa oraz w listy zastawne emitowane na podstawie ustawy, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4,

5) darowizny i zapisy,

7) inne wpływy.

**w art. 17 ust. 1 pkt 6
skreślony**

2. Suma lokat, o których mowa w ust. 1 pkt 3, w jednym banku lub w grupie banków, powiązanych ze sobą kapitałowo lub organizacyjnie, nie może przekroczyć 15% środków Funduszu nie zaangażowanych w kredyty i pożyczki.

3. Na Fundusz przeznacza się także:

1) wpływy z emisji przez Bank Gospodarstwa Krajowego obligacji na zasilenie Funduszu na podstawie upoważnienia ministra właściwego do spraw finansów publicznych i Prezesa Narodowego Banku Polskiego,

2) środki z pożyczek zagranicznych przekazane Bankowi Gospodarstwa Krajowego przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej,

3) środki z pożyczek oraz kredytów krajowych i zagranicznych zaciąganych na zasilenie Funduszu przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

4. Minister właściwy do spraw finansów publicznych w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej ustala warunki spłaty pożyczek, o których mowa w ust. 3 pkt 2.

Art. 18.

Środki Funduszu przeznacza się na:

1) udzielanie, na warunkach preferencyjnych, kredytów towarzystwom budownictwa społecznego oraz spółdzielniom mieszkaniowym na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem, z zastrzeżeniem art. 20,

2) udzielanie pożyczek, o których mowa w art. 6, bankom prowadzącym kasy mieszkaniowe w zakresie niezbędnym do utrzymania bieżącej płynności płatniczej oraz dopłaty do oprocentowania pożyczek, o których mowa w art. 6a ust. 1, udzielonych przez inne banki lub przez bank prowadzący kasę mieszkaniową,

- 3) udzielanie gminom, na warunkach preferencyjnych, kredytów na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu,
- 4) nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski, bądź poręczonych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa oraz nabywanie listów zastawnych emitowanych na podstawie ustawy, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4,
- 5) pokrywanie kosztów emisji oraz wykupu obligacji, a także realizację zobowiązań powstałych z tytułu spłaconych przez Skarb Państwa poręczonych lub gwarantowanych obligacji, o których mowa w art. 17 ust. 3 pkt 1,
- 6) spłatę pożyczek, o których mowa w art. 17 ust. 3 pkt 2, wraz z odsetkami i innymi kosztami obsługi pożyczek,
- 8) pokrycie kosztów udzielania i windykacji kredytów i pożyczek wymienionych w pkt 1-3,
- 9) pokrycie innych kosztów realizacji zadań wymienionych w pkt 1-6, określonych przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych,
- 10) pokrycie kosztów udzielania dotacji, pożyczek i kredytów oraz kosztów windykacji pożyczek i kredytów, o których mowa w art. 21a ust. 2,
- 11) dokonywanie dopłat do odsetek od kredytów, udzielonych ze środków Funduszu i nabytych przez banki hipoteczne,
- 12) dokonywanie dopłat do odsetek od kredytów udzielonych gminom przez banki na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu,
- 13) spłatę pożyczek oraz kredytów, o których mowa w art. 17 ust. 3 pkt 3 wraz z odsetkami i innymi kosztami ich obsługi,
- 14) realizację zobowiązań powstałych z tytułu spłaconych przez Skarb Państwa poręczonych lub gwarantowanych kredytów lub pożyczek, o których mowa w art. 17 ust. 3 pkt 3.

w art. 18 pkt 7
skreślony

Art. 19.

1. Kredyty, o których mowa w art. 18 pkt 1, mogą być udzielane na sfinansowanie nie więcej niż 70% kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pod warunkiem, że kredyty te zostaną przeznaczone na realizację projektów budowlanych uwzględniających wymagania określone przepisami, o których mowa w ust. 4.
2. Do kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego zalicza się koszty budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz adaptacji budynków lub ich części na cele mieszkalne oraz koszty:
 - 1) pozyskania terenu pod budowę,
 - 2) wykonania przyłączy technicznych,

- 3) wykonania urządzeń i obiektów budowlanych związanych z budynkami mieszkalnymi,
 - 4) wykonania niezbędnego zakresu uzbrojenia terenu,
 - 5) czynności specjalistycznych wynikających z obowiązków inwestora, a wykonanych na jego zlecenie, w tym koszty programowania, projektowania, nadzoru, kierowania budową i rozliczania robót.
3. Kredyty, o których mowa w art. 18 pkt 3, mogą być udzielane na sfinansowanie nie więcej niż 70% kosztów wykonania komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu. Do tych kosztów zalicza się koszty wykonania infrastruktury wraz z kosztem pozyskania gruntu pod jej budowę oraz koszty czynności specjalistycznych wynikających z obowiązków inwestora.
4. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia:
- 1) wysokość oprocentowania kredytów i pożyczek ze środków Funduszu,
 - 2) rodzaje dokumentów składanych przez wnioskodawców,
 - 3) warunki i tryb udzielania kredytów i pożyczek ze środków Funduszu oraz ich spłaty,
 - 4) wymagania dotyczące lokali i budynków budowanych, odbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych lub adaptowanych przy wykorzystaniu kredytu ze środków Funduszu w zakresie:
 - a) właściwości energetycznych budynków,
 - b) minimalnych powierzchni mieszkań przeznaczonych do zasiedlenia przez określoną liczbę osób,
 - c) wyposażenia technicznego budynków i mieszkań.
5. Wysokość oprocentowania kredytów i pożyczek, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, nie może być wyższa niż stopa redyskonta weksli w Narodowym Banku Polskim.
6. Rodzaje dokumentów składanych przez wnioskodawców, o których mowa w ust. 4 pkt 2, muszą być tak określone, aby umożliwić Bankowi Gospodarstwa Krajowego ocenę zdolności kredytowej wnioskodawcy.
7. Bank Gospodarstwa Krajowego zawiera z kredytobiorcą umowę kredytu, z tym że:
- 1) spłaty kredytu mogą być, na wniosek kredytobiorcy, wyższe niż określone w rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 4,
 - 2) na wniosek kredytobiorcy spłata kredytu może być odroczone na okres nie dłuższy niż 30 miesięcy, licząc od dnia wypłaty pierwszej transzy kredytu.
8. Bank Gospodarstwa Krajowego może uznać hipotekę ustanowioną na kredytowanej nieruchomości wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej i cesją należności z czynszów za wystarczające zabezpieczenie spłaty kredytu, o którym mowa w art. 18 pkt 1.
9. Kredyt, o którym mowa w art. 18 pkt 1, podlega umorzeniu w wysokości 10% kosztów przedsięwzięcia finansowanego przy udziale środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, po jego terminowym zakończeniu i rozliczeniu.

10. Na spłatę kredytu towarzystwo budownictwa społecznego może przeznaczać wpływy z czynszów za najem lokali oraz dochody z działalności, o której mowa w art. 27 ust. 2, a także środki uzyskane z partycypacji, o której mowa w art. 29.
11. Suma udzielonych kredytów, o których mowa w art. 18 pkt 1 i 3, oraz innych wierzytelności Funduszu w stosunku do jednego podmiotu lub podmiotów powiązanych kapitałowo i organizacyjnie, ponoszących wspólne ryzyko gospodarcze, w rozumieniu przepisu art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. Nr 140, poz. 939, z 1998 r. Nr 160, poz. 1063, Nr 162, poz. 1118, z 1999 r. Nr 11, poz. 95 i Nr 40, poz. 399 oraz z 2000 r. Nr 93, poz. 1027, Nr 94, poz. 1037, Nr 114, poz. 1191 i Nr 122, poz. 1316), nie może przekroczyć 15% środków Funduszu.

Art. 20.

1. Jeżeli kredyt, o którym mowa w art. 18 pkt 1, został udzielony spółdzielni mieszkaniowej, lokale mieszkalne w budynku wzniesionym przy jego wykorzystaniu mogą być wynajęte lub oddane do używania na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wyłącznie osobom fizycznym, o których mowa w art. 30.
2. Lokale mieszkalne w budynku wzniesionym przy wykorzystaniu kredytu, o którym mowa w art. 18 pkt 1, nie mogą być pod rygorem nieważności wyodrębnione na własność ani nie mogą być do nich ustanowione spółdzielcze własnościowe prawo.

**ust. 3 w art. 20
skreślony**

Art. 21a.

1. Środki Funduszu mogą być przeznaczone na pomoc w remontach, a także odbudowie lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych oraz obiektów towarzyszącej infrastruktury komunalnej, uszkodzonych lub zniszczonych w wyniku powodzi, która miała miejsce w lipcu 1997 r.
2. Ze środków, o których mowa w ust. 1, mogą być udzielane dotacje, pożyczki i preferencyjne kredyty właścicielom lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych oraz obiektów towarzyszącej infrastruktury komunalnej.
3. Wniosek o udzielenie pomocy, o której mowa w ust. 1, powinien być złożony do dnia 31 grudnia 1997 r.
4. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady i tryb udzielania dotacji, pożyczek i kredytów, o których mowa w ust. 2, oraz zasady spłaty pożyczek i kredytów.
5. Pożyczki i kredyty, o których mowa w ust. 2, mogą być częściowo umarżane na warunkach określonych przez Radę Ministrów, w drodze rozporządzenia.
6. Pełnomocnik Rządu do Spraw Usuwania Skutków Powodzi może wskazać Bankowi Gospodarstwa Krajowego inny bank, któremu ten powierzy czynności związane z udzielaniem dotacji, pożyczek i kredytów, o których mowa w ust. 2.

Art. 21b.

1. Ze środków Funduszu mogą być dokonywane dopłaty do odsetek od kredytu udzielonego na zasadach określonych w art. 19 i 20, jeżeli kredyt ten został udzielony:

- 1) ze środków Funduszu na cele wskazane w art. 18 pkt 1 lub 3, a wierzytelność z tego tytułu została sprzedana przez Bank Gospodarstwa Krajowego bankowi hipotecznemu,
 - 2) z własnych środków przez inny bank na cele wskazane w art. 18 pkt 3,
- na podstawie umowy zawartej z Bankiem Gospodarstwa Krajowego.
2. Dopłata do odsetek od kredytu nie może być większa niż wynosi różnica pomiędzy wysokością odsetek wynikającą z umowy, o której mowa w ust. 1, a odsetkami naliczonymi według stopy oprocentowania kredytu określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4.
 3. Dopłaty dokonywane są pod warunkiem spłacania przez kredytobiorcę zadłużenia w sposób i w wysokości ustalonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4.
 4. Minister właściwy do spraw finansów publicznych, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, określi, w drodze rozporządzenia:
 - 1) warunki i tryb dokonywania dopłat do odsetek od kredytów, o których mowa w ust. 1,
 - 2) przesłanki zawierania umów, o których mowa w ust. 1, oraz ich warunki.

Art. 22.

1. Nadzór nad gospodarowaniem środkami Funduszu sprawuje Rada Nadzorcza Banku Gospodarstwa Krajowego, w składzie poszerzonym o dwóch przedstawicieli [*Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast*] **<ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej>**.
2. Bank Gospodarstwa Krajowego wyodrębnia w planie finansowym plan finansowy Funduszu, opracowany w porozumieniu z [*Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast*] **<ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej>** oraz ministrem właściwym do spraw finansów publicznych. zmiany w ust. 1, 2 i 4 w art. 22 wchodzi w życie z dn. 1.01.2004 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 25, poz. 253 i Nr 230, poz. 1923).
- 2a. Projekt planu finansowego Funduszu podlega uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw rozwoju regionalnego w trybie określonym w ustawie z dnia 12 maja 2000 r. o zasadach wspierania rozwoju regionalnego (Dz.U. Nr 48, poz. 550).
3. Bank Gospodarstwa Krajowego sporządza dla Funduszu odrębny bilans oraz rachunek zysków i strat.
4. Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje [*Prezesowi Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast*] **<ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej>**, w terminie do końca miesiąca następującego po kwartale, kwartalne informacje o realizacji planu finansowego Funduszu, zawierające również dane o liczbie i kwotach kredytów i pożyczek udzielonych na poszczególne cele.

Rozdział 4

Towarzystwa budownictwa społecznego

Art. 23.

1. Towarzystwa budownictwa społecznego mogą być tworzone w formie:
 - 1) spółek z ograniczoną odpowiedzialnością,
 - 2) spółek akcyjnych,
 - 3) spółdzielni osób prawnych.
2. Do towarzystwa budownictwa społecznego, zwanego dalej „towarzystwem”, stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu handlowego lub prawa spółdzielczego, ze zmianami wynikającymi z przepisów niniejszego rozdziału.

Art. 24.

1. Towarzystwo prowadzi działalność na obszarze określonym w umowie lub statucie towarzystwa.
2. Dochody towarzystwa nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników lub członków. Przeznacza się je w całości na działalność statutową towarzystwa.
3. *[Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast]* **<Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej>** zatwierdza umowę lub statut towarzystwa, a także wszelkie ich zmiany.
4. Na decyzję odmawiającą zatwierdzenia umowy lub statutu, a także ich zmian służy skarga do *[Naczelnego Sądu Administracyjnego]* **<sądu administracyjnego>**.

zmiana w ust. 3 w art. 24 wchodzi w życie z dn. 1.01.2004 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 25, poz. 253 i Nr 230, poz. 1923).

Art. 25.

1. W towarzystwie powołuje się radę nadzorczą.
2. Gmina lub gminy, na obszarze których działa towarzystwo, są uprawnione do wprowadzenia swoich przedstawicieli do składu rady nadzorczej towarzystwa w liczbie określonej w statucie towarzystwa.

zmiana w ust. 4 w art. 24 wchodzi w życie z dn. 1.01.2004 r. (Dz.U. 2002 r. Nr 153, poz. 1271)

Art. 26.

1. Nazwa towarzystwa, oprócz wyrazów wskazujących na jego formę organizacyjną, powinna zawierać wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” lub skrót „TBS”.
2. Wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” i skrót „TBS” mogą być używane w nazwie oraz do określenia działalności lub reklamy wyłącznie w odniesieniu do towarzystw budownictwa społecznego w rozumieniu przepisów ustawy.

Art. 27.

1. Przedmiotem działania towarzystwa jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.
2. Towarzystwo może również:
 - 1) nabywać budynki mieszkalne,
 - 2) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,
 - 3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach towarzystwa,
 - 4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi jego własności,
 - 5) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą.

Art. 28.

1. Rada gminy ustala dla zasobów mieszkaniowych towarzystwa stawki czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez towarzystwo pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę. Towarzystwo przedstawia radzie gminy propozycję wysokości czynszu wraz z kalkulacją.
- 1a. Jeżeli suma czynszów za najem lokali eksploatowanych przez towarzystwo i zysków osiąganych z pozostałej działalności nie wystarcza na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz na spłatę kredytów zaciągniętych na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, towarzystwo jest obowiązane wystąpić do właściwej rady gminy o podniesienie stawek czynszu do odpowiedniego poziomu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, nie może być wyższy w skali roku niż 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów wydanych na podstawie ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 86, poz. 433), z zastrzeżeniem art. 30 ust. 5 pkt 3.

Art. 29.

Pracodawca, działając w celu uzyskania mieszkań dla swych pracowników, a także inne osoby mające interes w uzyskaniu mieszkań przez wskazane przez nie osoby trzecie mogą zawierać z towarzystwem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych mieszkań.

Art. 30.

1. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny wyłącznie osobie fizycznej, jeżeli:
 - 1) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,

- 2) dochód gospodarstwa domowego, w dniu zawarcia umowy najmu, nie przekracza 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w danym województwie, ogłoszonego przed dniem zawarcia umowy najmu, więcej niż:
 - a) o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) o 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.
- 1a. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów towarzystwa, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega.
2. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza co pół roku w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” wysokość przeciętnego wynagrodzenia w województwach bez wypłat z zysku i nadwyżki bilansowej w spółdzielniach oraz nagród z zakładowego funduszu nagród z uwzględnieniem sfery budżetowej bez przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” oraz bez przedsiębiorstwa użyteczności publicznej „Poczta Polska” i Telekomunikacji Polskiej - Spółka Akcyjna, w pierwszym i trzecim kwartale danego roku.
3. Najemca jest obowiązany składać towarzystwu raz na 2 lata, w terminie do dnia 30 kwietnia danego roku, deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz informować towarzystwo niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
4. Najemca lub osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana, na żądanie towarzystwa, przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.
5. W razie:
 - 1) niezłożenia przez najemcę deklaracji w terminie, o którym mowa w ust. 3, towarzystwo może wypowiedzieć umowę najmu,
 - 2) złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą, towarzystwo wypowiada mu umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia; po rozwiązaniu umowy użytkownik lokalu jest zobowiązany płacić towarzystwu miesięczne odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200% czynszu miesięcznego, jaki płaciłby, gdyby umowa nie została rozwiązana,
 - 3) gdy najemca wykaże w deklaracji dochody przekraczające wysokość określoną w ust. 1 pkt 2, towarzystwo może wypowiedzieć umowę najmu w części dotyczącej czynszu i zastosować czynsz wolny.
6. Przepis ust. 5 pkt 2 stosuje się odpowiednio, gdy najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.

7. W sprawach dotyczących sposobu deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, jak też dokumentów, które do deklaracji należy dołączyć lub które powinny być przez składających deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie towarzystwa, stosuje się odpowiednio przepisy wykonawcze do ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, dotyczące deklarowania dochodów przy ustaleniu wysokości tych dodatków.

rozdział 4a (art. 33a-33d) skreślony z dn. 1.01.2004 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 25, poz. 253 i Nr 230, poz. 1923)

Art. 31.

1. Kryteria i tryb przeznaczania mieszkań dla konkretnych najemców określa umowa spółki albo statut towarzystwa. Zasady współdziałania towarzystwa z gminą lub gminami określa umowa.
2. Pierwszeństwo w zasiedlaniu mieszkań wybudowanych z udziałem kredytu z Funduszu przez spółdzielnie mieszkaniowe lub towarzystwa, w których większość udziałów (akcji) posiada spółdzielnia mieszkaniowa, mają członkowie przyjęci do spółdzielni mieszkaniowych nie później niż do dnia 29 listopada 1991 r. i oczekujący na przydział mieszkania oraz kandydaci na członków do spółdzielni mieszkaniowych, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 4 października 1991 r. o zmianie niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991-1995 oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 103, poz. 446 oraz z 1994 r. Nr 84, poz. 384 i Nr 89, poz. 415), którzy w terminie do 31 grudnia 1995 r. nie nabyli uprawnień do otrzymania rekompensaty pieniężnej i nie nabyli działki budowlanej, uzbrojonej przy pomocy dotacji z budżetu państwa na przygotowanie gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, w trybie publicznego przetargu ustnego, ograniczonego do tych osób, a po tym terminie nie nabyli działki budowlanej, uzbrojonej przy pomocy dotacji z budżetu państwa na przygotowanie gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, w trybie publicznego przetargu ustnego, ograniczonego do tych osób.

Art. 32.

Umowa najmu może przewidywać obowiązek wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu, istniejących w dniu opróżnienia lokalu, w wysokości nie przekraczającej 10% wartości odtworzeniowej lokalu w dniu zawarcia umowy, o której mowa w art. 28 ust. 2.

Art. 33.

W sprawach nie uregulowanych w rozdziale 4 ustawy stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

[Rozdział 4a

Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast

Art. 33a.

1. *Centralnym organem administracji rządowej właściwym w sprawach gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej jest Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.*
2. *Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej sprawuje nadzór nad działalnością Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.*
3. *Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast powo³uje Prezes Rady Ministrów na wniosek ministra w³aæciwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast odwo³uje Prezes Rady Ministrów.*
4. *Wiceprezesów Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast powo³uje i odwo³uje minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej na wniosek Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.*

Art. 33b.

Do zakresu działania Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast nale³ży w szczególności:

- 1) *realizowanie polityki mieszkaniowej,*
- 2) *opracowywanie i wdra³anie systemów finansowania budownictwa mieszkaniowego,*
- 3) *realizowanie polityki przestrzennej,*
- 4) *opracowywanie i wdra³anie systemów efektywnego rozwoju miast oraz zarządzania istniejącymi zasobami mieszkaniowymi,*
- 5) *przygotowywanie rządowych programów rozwoju infrastruktury komunalnej,*
- 6) *ustalanie zasad gospodarowania nieruchomościami, w tym opracowywanie warunków rozwoju rynku nieruchomości,*
- 7) *wykonywanie przewidzianych przepisami szczególnymi zada³ związanych z funkcjonowaniem pracowniczych ogrodów działkowych.*

Art. 33c.

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast:

- 1) *przygotowuje i przedstawia ministrowi w³aæciwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej projekty ustaw, rozporz³dze³ i uchwa³ dotycz³cych gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej,*
- 2) *nadaje uprawnienia zawodowe w dziedzinie rzeczoznawstwa majątkowego i urbanistyki oraz licencje zawodowe w dziedzinie po³rednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami,*
- 3) *współdziała w zakresie realizowanych zada³ z organami administracji rządowej, organami samorządu terytorialnego, gospodarczego i zawodowego oraz stowarzyszeniami, związkami zawodowymi i organizacjami spółdzielczymi,*
- 4) *realizuje w zakresie swoich kompetencji współpracę z zagranicą,*

5) wykonuje inne zadania z zakresu gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, określone w odrębnych przepisach.

Art. 33d.

1. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wykonuje swoje zadania przy pomocy Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.
2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w drodze zarządzenia, nadaje statut Urzędowi Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, określając jego organizację wewnętrzną.]

Rozdział 5

Zmiany w przepisach obowiązujących

Art. 34.

W ustawie z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288) w art. 219 § 3 otrzymuje brzmienie:

„§3. Statut spółdzielni może przewidywać, że:

- 1) w domach dla inwalidów, osób samotnych i w innych domach o specjalnym przeznaczeniu,
- 2) w domach wybudowanych z udziałem środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego,

lokatorskie prawo do lokalu nie podlega przekształceniu.”.

Art. 35.

W ustawie z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. Nr 45, poz. 207, z 1989 r. Nr 74, poz. 443 i z 1995 r. Nr 85, poz. 428) w art. 4 w ust. 1 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) nabycie w drodze darowizny praw do rachunku oszczędnościowo-kredytowego przez małżonka, wstępnych, zstępnych, rodzeństwo oraz osobę pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim z posiadaczem rachunku oszczędnościowo-kredytowego w kasie mieszkaniowej, pod warunkiem przeznaczenia środków zgromadzonych na tym rachunku na cele mieszkaniowe.”.

Art. 36.

W ustawie 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 oraz z 1995 r. Nr 4, poz. 18) w art. 49 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w zakresie przekraczającym gwarancje ustawowego systemu gwarantowania środków pieniężnych, określone ustawą z dnia 14 grudnia 1994 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, z tytułu wkładów oszczędnościowych zgromadzonych na:

- a) książeczkach mieszkaniowych wystawionych do dnia 23 października 1990 r. - do dnia 31 grudnia 1999 r.,
- b) imiennych rachunkach oszczędnościowo-kredytowych w bankach prowadzących kasy mieszkaniowe według zasad określonych odrębnymi przepisami - do łącznej wysokości trzykrotności kwot objętych gwarancjami Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, jeżeli wkłady były gromadzone przez okres nie krótszy niż 2 lata.”.

Art. 37.

W ustawie z dnia 14 grudnia 1990 r. o zniesieniu i likwidacji niektórych funduszy (Dz. U. Nr 89, poz. 517) po art. 14 dodaje się art. 14a w brzmieniu:

„Art. 14a. Nie ściągnięte wierzytelności centralnego Funduszu Rozwoju Budownictwa Mieszkaniowego stanowią przychód Krajowego Funduszu Mieszkaniowego z dniem jego utworzenia.”.

Art. 38.

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 oraz z 1995 r. Nr 5, poz. 25) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 26:

a) w ust. 1 po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) wydatków poniesionych w roku podatkowym w celu systematycznego gromadzenia oszczędności wyłącznie na jednym rachunku oszczędnościowo-kredytowym w banku prowadzącym kasę mieszkaniową, według zasad określonych odrębnymi przepisami, w wysokości nie przekraczającej w roku podatkowym 20% kwoty określonej w ust. 3,”,

b) w ust. 3 wyrazy „ust. 1 pkt 5 lit. b)-f)” zastępuje się wyrazami „ust. 1 pkt 5 lit. b)-f) oraz pkt 5a”,

c) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Jeżeli podatnik korzystał z odliczeń wydatków wymienionych w ust. 1 pkt 5a i oszczędności zgromadzone w banku prowadzącym kasę mieszkaniową wydatkował zgodnie z celami systematycznego oszczędzania na tym rachunku, o kwotę tych odliczeń pomniejsza się kwotę faktycznie poniesionych wydatków podlegających odliczeniu od dochodu na cele wymienione w ust. 1 pkt 5.”,

d) w ust. 7 w pkt 1 wyrazy „pkt 5 i 6” zastępuje się wyrazami „pkt 5, 5a i 6”,

e) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Wysokość wydatków na cele określone w ust. 1 pkt 5, 5a, 6, 7a i 7c dotyczy wydatków poniesionych łącznie przez oboje małżonków. Jeżeli małżonkowie podlegają odrębnemu opodatkowaniu i ponoszą wydatki, odlicza się je zgodnie z wnioskami wyrażonymi w zeznaniach rocznych

bądź od dochodu każdego z małżonków w proporcji wskazanej we wniosku, bądź od dochodu jednego z małżonków. Jeżeli małżonkowie przed zawarciem związku małżeńskiego ponosili w okresie obowiązywania ustawy wydatki na cele określone w ust. 1 pkt 5 lit. a)-f), pkt 5a lub pkt 6 i odliczali je od dochodu, o kwotę tych wydatków zmniejsza się wysokość wydatków, o których mowa w zdaniu poprzedzającym. Jeżeli małżonkowie ponosili wydatki na cele określone w ust. 1 pkt 5 lit. a)-f), pkt 5a lub pkt 6 w czasie trwania związku małżeńskiego i wydatki te były odliczone od ich dochodów, a następnie ustał związek małżeński, przysługująca każdemu z nich kwota wydatków podlega zmniejszeniu o wydatki poniesione w czasie trwania związku małżeńskiego, w wysokości po 50% tych wydatków, jeżeli byli opodatkowani łącznie, a jeżeli byli opodatkowani odrębnie - w wysokości odliczonej od dochodu każdego z małżonków.”,

f) w ust. 9 wyrazy „pkt 5 i 6” zastępuje się wyrazami „pkt 5, 5a i 6”,

g) w ust. 10 na końcu dodaje się zdanie drugie i trzecie w brzmieniu:

„Powyższą zasadę stosuje się również, jeżeli podatnik wycofał oszczędności z kasy mieszkaniowej lub przeniósł uprawnienia do rachunku oszczędnościowo-kredytowego na rzecz osób trzecich, z wyjątkiem dzieci własnych lub przysposobionych. W razie przeniesienia uprawnień do rachunku na rzecz dzieci, do rozliczenia kwoty przysługujących im odliczeń wydatków na ich cele mieszkaniowe stosuje się odpowiednio art. 41 ust. 3a.”;

2) w art. 41 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Banki prowadzące kasy mieszkaniowe są obowiązane pobierać, jako płatnicy, zaliczki na podatek dochodowy od oszczędności, o których mowa w art. 26 ust. 10 zdanie drugie - w wysokości 20 % wycofanej kwoty, chyba że osoba wycofująca oszczędności złoży oświadczenie, że nie korzystała z odliczenia na podstawie art. 26 ust. 1 pkt 5a.”;

3) w art. 45 w ust. 3a w ostatnim zdaniu po wyrazach „spółdzielni mieszkaniowej” dodaje się wyrazy „albo oszczędności z rachunku prowadzonego przez kasę mieszkaniową lub przeniesienia uprawnień do tego rachunku na rzecz osób innych niż dzieci własne i przysposobione”.

Art. 39.

W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 1993 r. Nr 106, poz. 482 i Nr 134, poz. 646, z 1994 r. Nr 1, poz. 2, Nr 43, poz. 163, Nr 80, poz. 368, Nr 87, poz. 406, Nr 90, poz. 419, Nr 113, poz. 547, Nr 123, poz. 602 i Nr 127, poz. 627 oraz z 1995 r. Nr 5, poz. 25, Nr 86, poz. 433 i Nr 96, poz. 478) w art. 17 w ust. 1 po pkt 4i dodaje się pkt 4j i 4k w brzmieniu:

„4j) dochody towarzystw budownictwa społecznego uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi i z innych źródeł przychodów - w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz na budowę mieszkań na wynajem,

4k) dochody Banku Gospodarstwa Krajowego prowadzącego Krajowy Fundusz Mieszkaniowy oraz banku prowadzącego kasę mieszkaniową,

stanowiące równowartość dochodu uzyskanego przez Fundusz lub kasę mieszkaniową z tytułów określonych w odrębnych przepisach - w części przeznaczony wyłącznie na realizację wymienionych w tych przepisach celów odpowiednio Funduszu lub kasy mieszkaniowej.”

Art. 40.

W ustawie z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105, poz. 509 i z 1995 r. Nr 86, poz. 433) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 21 otrzymuje brzmienie:

„Art. 21. 1. Czynsz obejmuje: podatek gruntowy, podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię ciepłą i elektryczną, z zastrzeżeniem art. 20 ust. 4.

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym opłaty za energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, wodę, za odbiór nieczystości stałych i płynnych, windę, antenę zbiorczą oraz domofon.”;

2) w art. 43 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Najemca jest obowiązany na żądanie gminy przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez członków gospodarstwa domowego najemcy.”.

Art. 41.

W ustawie z dnia 14 grudnia 1994 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 1995 r. Nr 4, poz. 18) w art. 14 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 oraz dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Nie nalicza się obowiązkowej opłaty rocznej od aktywów z umów o kredyt kontraktowy w bankach prowadzących kasy mieszkaniowe według zasad określonych odrębnymi przepisami.”.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 42.

1. Towarzystwa budownictwa społecznego, utworzone przed dniem wejścia w życie ustawy, są obowiązane, w terminie roku od dnia wejścia w życie ustawy, dostosować statut lub umowę spółki do jej przepisów albo zmienić firmę lub nazwę. Do zmiany statutu lub umowy stosuje się art. 24 ust. 3 ustawy.
2. Jeżeli spółka lub spółdzielnia nie dokona zmiany statutu lub umowy spółki w terminie i w sposób określony w ust. 1, sąd rejestrowy zażąda usunięcia braków

w wyznaczonym terminie, a po jego bezskutecznym upływie uczyni w rejestrze wzmiankę o zakazie używania w nazwie lub firmie wyrazów „towarzystwo budownictwa społecznego” i powiadamia o tym daną spółkę lub spółdzielnię.

Art. 43.

Traci moc ustawa z dnia 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa (Dz.U. Nr 52, poz. 270 i Nr 73, poz. 467, z 1951 r. Nr 10, poz. 75 i Nr 14, poz. 110 oraz z 1952 r. Nr 18, poz. 108).

Art. 44.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów art. 35, 38 i 39, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1996 r.