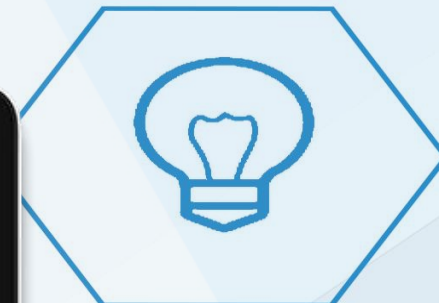




Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl



WEBINARIUM

**SPŁATA KREDYTU PRZED TERMINEM.
KREDYT KONSUMENCKI. KREDYT HIPOTECZNY**

16.11.2022 r.

**ORGANIZATOR WEBINARIUM
BIURO RZECZNIKA FINANSOWEGO**



**Rzecznik
Finansowy**

www.rf.gov.pl

PREZENTUJE:

Paulina Tronowska

**RADCA PRAWNY W WYDZIALE KLIENTA RYNKU
BANKOWO-KAPITAŁOWEGO
BIURO RZECZNIKA FINANSOWEGO**

O CZYM BĘDZIE WEBINARIUM?



1. Uprawnienie do przedterminowej spłaty kredytu konsumenckiego i hipotecznego

KREDYT KONSUMENCKI

2. Źródła prawa
3. Umowa o kredyt konsumencki
4. Całkowity koszt kredytu konsumenckiego
5. Uprawnienie do przedterminowej spłaty kredytu
6. Sprawa C-383/18 Lexitor, Uchwała III CZP 45/19
7. Automatyzm zwrotu
8. Prowizja za wcześniejszą spłatę kredytu

PODSUMOWANIE

PYTANIA I ODPOWIEDZI

KREDYT HIPOTECZNY

9. Źródła prawa
10. Umowa o kredyt hipoteczny
11. Całkowity koszt kredytu hipotetycznego
12. Uprawnienie do przedterminowej spłaty
13. Brak automatyzmu zwrotu
14. Rekompensata za wcześniejszą spłatę
15. Sprawa C-555/21 UniCredit Bank Austria AG



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

01

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU KONSUMENCKIEGO I KREDYTU HIPOTECZNEGO

USTAWA
z dnia 12 maja 201 r.
o kredycie konsumenckim



Art. 49.

1. W przypadku spłaty całości kredytu przed terminem określonym w umowie, **całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu** o te koszty, które dotyczą okresu, o który skrócono czas obowiązywania umowy, chociażby konsument poniósł je przed tą spłatą.
2. W przypadku spłaty części kredytu przed terminem określonym w umowie, ust. 1 stosuje się odpowiednio.

USTAWA
z dnia 23 marca 2017 r.
o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami



Art. 39.

1. W przypadku spłaty całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny **całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu** o odsetki i inne koszty kredytu hipotecznego przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej umowy, chociażby konsument poniósł je przed tą spłatą.
2. W przypadku spłaty części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

02

KREDYT KONSUMENCKI – ŹRÓDŁA PRAWA



USTAWA
z dnia 12 maja 2011 r.
o kredycie konsumenckim



18 grudnia 2011 r.

DYREKTYWA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY
2008/48/WE

z dnia 23 kwietnia 2008 r.
w sprawie umów o kredyt konsumencki oraz
uchylająca dyrektywę Rady 87/102/EWG



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

03

UMOWA O KREDYT KONSUMENCKI

UMOWA O KREDYT KONSUMENCKI

DEFINICJA I ZAKRES STOSOWANIA (1/2)



Rzecznik
Finansowy
www.rf.gov.pl

ART. 3 U.K.K.

1. Przez umowę o kredyt konsumencki rozumie się umowę o kredyt w wysokości **nie większej niż 255 550 zł** albo równowartość tej kwoty w walucie innej niż waluta polska, który kredytodawca w zakresie swojej działalności udziela lub daje przyrzeczenie udzielenia konsumentowi.

1a. Przez umowę o kredyt konsumencki rozumie się **także umowę o kredyt niezabezpieczony hipoteką, który jest przeznaczony na remont domu albo lokalu mieszkalnego, w tym w wysokości większej niż wysokość określona w ust. 1.**

UMOWA O KREDYT KONSUMENCKI

DEFINICJA I ZAKRES STOSOWANIA (2/2)

ART. 3 U.K.K.

2. Za umowę o kredyt konsumencki **uważa się w szczególności:**

- 1) umowę pożyczki;
- 2) umowę kredytu w rozumieniu przepisów prawa bankowego;
- 3) umowę o odroczeniu konsumentowi terminu spełnienia świadczenia pieniężnego, jeżeli konsument jest zobowiązany do poniesienia jakichkolwiek kosztów związanych z odroczeniem spełnienia świadczenia;
- 4) umowę o kredyt, w której kredytodawca zaciąga zobowiązanie wobec osoby trzeciej, a konsument zobowiązuje się do zwrotu kredytodawcy spełnionego świadczenia;
- 5) umowę o kredyt odnawialny.

3. Za umowę o kredyt konsumencki **nie uważa się** umów dotyczących odroczenia terminu spełnienia świadczenia niepieniężnego, którego przedmiotem jest stałe lub sukcesywne świadczenie usług lub dostaw towarów tego samego rodzaju, jeżeli konsument jest zobowiązany do zapłaty za spełnione świadczenie lub dostawę towaru w ustalonych odstępach czasu w trakcie obowiązywania umowy.



ART. 4 U.K.K.

1. Ustawy nie stosuje się do umów:

1. **w których konsument nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania oraz innych kosztów** związanych z udzieleniem lub spłatą kredytu konsumenckiego;
2. **leasingu**, jeżeli umowa nie przewiduje obowiązku nabycia przedmiotu umowy przez konsumenta;
3. **o świadczenie usług maklerskich** zawieranych z podmiotami, o których mowa w art. 3 pkt 32 i 33 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
4. **o kredyt będących wynikiem ugody sądowej oraz ugody będącej wynikiem postępowania w sprawie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich**, o którym mowa w ustawie z dnia 23 września 2016 r. o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich (Dz. U. poz. 1823);
5. **o kredyt udzielany wyłącznie pracownikom zatrudnionym u danego pracodawcy** w ramach działalności dodatkowej, w której pracownik nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania lub jest zobowiązany do zapłaty rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania niższej od powszechnie stosowanych na rynku;
6. (uchylony);
7. **odwrotnego kredytu hipotecznego** zawartych na podstawie ustawy z dnia 23 października 2014 r. o odwróconym kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2016 r. poz. 786).

UMOWA O KREDYT KONSUMENCKI

STOSOWANIE JEDYNNIE WYBRANYCH PRZEPISÓW USTAWY (1/2)

ART. 4 U.K.K.

2. W zakresie:

1. (uchylony);
2. **umów o kredyt w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym konsumenta**, który jest spłacany przez konsumenta w terminie do jednego miesiąca stosuje się art. 17 ust. 4;
3. **umów o kredyt w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym konsumenta**, który jest spłacany przez konsumenta w terminie do trzech miesięcy lub na żądanie stosuje się art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 4, art. 8-10, art. 12, art. 17 ust. 2, 3 i 5, art. 19, art. 20, art. 25, art. 28, art. 29, art. 30 ust. 2, art. 31, art. 32, art. 38, art. 40, art. 44, art. 45, art. 47, art. 57 i art. 59;
4. **przekroczenia środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym** stosuje się art. 34, art. 39, art. 45 i art. 47;
5. **umów przewidujących odroczenie płatności lub zmianę sposobu spłaty**, w przypadku gdy konsument jest w zwłoce w związku ze spłatą zadłużenia wynikającego z umowy o kredyt, o ile postanowienia tej umowy nie są dla konsumenta mniej korzystne od postanowień zawartych w umowie, do której odnosi się umowa przewidująca odroczenie płatności lub sposobu spłaty, stosuje się art. 7, art. 8, art. 10, art. 12, art. 18, art. 19, art. 21, art. 25, art. 28, art. 29, art. 30 ust. 2, art. 33, art. 33a, art. 34, art. 36, art. 36a-36c, art. 39, art. 42, art. 43, art. 45, art. 47 i rozdział 4 oraz odpowiednio stosuje się art. 28a;
6. umów określonych w pkt 5, będących **umowami o kredyt w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym konsumenta, który jest spłacany przez konsumenta w terminie do trzech miesięcy lub na żądanie** stosuje się art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 8-10, art. 17 ust. 2, 3 i 5, art. 19, art. 20, art. 25, art. 28, art. 29, art. 30 ust. 2, art. 31, art. 32, art. 38, art. 40, art. 44, art. 45 i art. 57

UMOWA O KREDYT KONSUMENCKI

STOSOWANIE JEDYNIIE WYBRANYCH PRZEPISÓW USTAWY (2/2)

ART. 4 U.K.K.

3. Do umów o kredyt konsumencki nie stosuje się przepisów rozdziału I działu IV tytułu XI księgi trzeciej ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, 1104, 1629, 2073 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 80).

4. Ustawę stosuje się do umów leasingu i najmu, jeżeli umowa odrębna od tych umów przewiduje obowiązek nabycia przedmiotu umowy, uzależniając go od żądania kredytodawcy.



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

04

CAŁKOWITY KOSZT KREDYTU KONSUMENCKIEGO

CAŁKOWITY KOSZT KREDYTU

DEFINICJA

ART. 5 PKT 6 U.K.K.

Użyte w ustawie określenia oznaczają:

Całkowity koszt kredytu - wszelkie koszty, które konsument jest zobowiązany ponieść w związku z umową o kredyt, w szczególności:

- a) odsetki, opłaty, pro wiz je, podatki i marże jeżeli są znane kredytodawcy oraz
- b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach,



z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych ponoszonych przez konsumenta.

CAŁKOWITY KOSZT KREDYTU

DEFINICJA

ART. 3 lit. g) Dyrektywy 2008/48/WE

"**całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta**" oznacza wszystkie koszty łącznie z odsetkami, prowizjami, podatkami oraz wszelkimi innymi opłatami, które konsument jest zobowiązany ponieść w związku z umową o kredyt, które to koszty znane są kredytodawcy, z wyjątkiem kosztów notarialnych;

uwzględniane są tu także koszty usług dodatkowych związanych z umową o kredyt, w szczególności składki z tytułu ubezpieczenia, jeżeli, dodatkowo, zawarcie umowy dotyczącej usługi jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach.



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

05

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU KONSUMENCKIEGO

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU



Rzecznik
Finansowy
www.rf.gov.pl

ART. 48 U.K.K.

1. Konsument ma prawo w każdym czasie do spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie.
2. Kredytodawca nie może uzależnić wcześniejszej spłaty kredytu od jego poinformowania przez konsumenta.

ART. 49 U.K.K.

1. W przypadku spłaty całości kredytu przed terminem określonym w umowie, całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o te koszty, które dotyczą okresu, o który skrócono czas obowiązywania umowy, chociażby konsument poniósł je przed tą spłatą.
2. W przypadku spłaty części kredytu przed terminem określonym w umowie, ust. 1 stosuje się odpowiednio.

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU

DYREKTYWA 2008/48/WE (2/2)



Rzecznik
Finansowy
www.rf.gov.pl

(39) Konsument powinien mieć prawo do wywiązania się ze swoich zobowiązań przed upływem terminu określonego w umowie kredytowej.

ART. 16 DYREKTYWY 2008/48/WE

1. Konsument ma prawo w każdym czasie spłacić w całości lub w części swoje zobowiązania wynikające z umowy o kredyt. W takich przypadkach jest on uprawniony do uzyskania obniżki całkowitego kosztu kredytu, na którą składają się odsetki i koszty przypadające na pozostały okres obowiązywania umowy.

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU KONSUMENCKIEGO

STANOWISKO RZECZNIKA FINANSOWEGO I PREZESA UOKiK



Rzecznik
Finansowy
www.rf.gov.pl



Prezes Urzędu Ochrony
Konkurencji i Konsumentów

Warszawa, 16 maja 2016 r.

Stanowisko Rzecznika Finansowego i Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w sprawie interpretacji art. 49 ustawy o kredycie konsumenckim

Podstawa prawna działania:

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1348, z późn. zm.; dalej: ustawa o Rzeczniku Finansowym), do zadań Rzecznika Finansowego należy podejmowanie działań w zakresie ochrony klientów podmiotów rynku finansowego, których interesy reprezentuje. Stosownie zaś do art. 31 pkt 13 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015 r. poz. 184) do zadań Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej: Prezes UOKiK) należy występowanie do przedsiębiorców w sprawach z zakresu ochrony konkurencji i konsumentów. Działając na tej podstawie, niniejszym przekazujemy do wiadomości publicznej pogląd Rzecznika Finansowego oraz Prezesa UOKiK w sprawie interpretacji art. 49 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. z 2014 r. poz. 1497; dalej: ustawa).

Jednocześnie należy zaznaczyć, że Rzecznik Finansowy i Prezes UOKiK nie posiadają kompetencji do wiążącej wykładni przepisów prawa powszechnie obowiązującego, stąd prezentowane stanowisko należy odczytywać jako istotną wskazówkę interpretacyjną dla uczestników rynku finansowego.

Teza:

Art. 49 ust. 1 ustawy należy rozumieć w ten sposób, że w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu konsumenckiego następuje obniżenie wszystkich możliwych kosztów takiego

Teza:

Art. 49 ust. 1 ustawy należy rozumieć w ten sposób, że w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu konsumenckiego następuje obniżenie wszystkich możliwych kosztów takiego kredytu, niezależnie od ich charakteru i niezależnie od tego, kiedy koszty te zostały faktycznie poniesione przez kredytobiorcę, z tymże wyjątkiem, iż redukcja ta ma charakter proporcjonalny, tj. odnosi się do okresu od dnia faktycznej spłaty kredytu do dnia ostatecznej spłaty określonej w umowie.

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU

WYROK SĄDU OKRĘGOWEGO W ŁODZI Z DNIA 7 CZERWCA 2017 R. III CA 10/17



Rzecznik
Finansowy
www.rf.gov.pl

Wbrew zarzutom podniesionym w apelacji Sąd I instancji nie dopuścił się obrazy art. 49 ust. 1 drogą jego błędnej wykładni i niewłaściwego zastosowania. Przyznać należy, iż w praktyce początkowo pojawiały się spore trudności i rozbieżności ze stosowaniem tego przepisu. W szczególności problematycznym było, czy w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu, obniżka kosztów obejmuje również różnego rodzaju koszty początkowe (opłaty przygotowawcze, opłaty administracyjne, opłaty wstępne itp.), które formalnie rzecz biorąc - czyli oceniając je przez pryzmat terminologii używanej w umowach - nie stanowią odsetek ani wynagrodzenia kredytodawcy z tytułu udzielonego kredytu. Jednolite stanowisko w tej kwestii zajęły podmioty rynku finansowego, które wyraźnie stwierdziły, iż zwrotowi ani obniżeniu nie podlegają wszelkie koszty pobrane za jednorazowe czynności lub usługi. Z kolei konsumenci, będący klientami tych instytucji, prezentowali odmienny punkt widzenia. **Z tej też przyczyny w toczących się sporach sądowych zapadały w tej materii różne rozstrzygnięcia. W ostatnim jednak czasie szala wyraźnie przechyliła się na korzyść konsumentów, a asumpt ku temu wspólne dało stanowisko Rzecznika (...) i Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w sprawie interpretacji art. 49 ustawy o kredycie konsumenckim wyrażone w maju 2016 r.** Oba te podmioty zgodnie stwierdziły, że art. 49 ust. 1 ustawy należy rozumieć w ten sposób, że w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu konsumenckiego następuje obniżenie wszystkich możliwych kosztów takiego kredytu, niezależnie od ich charakteru i niezależnie od tego, kiedy koszty te zostały faktycznie poniesione przez kredytobiorcę, z tymże wyjątkiem, iż redukcja ta ma charakter proporcjonalny, tj. odnosi się do okresu od dnia faktycznej spłaty kredytu do dnia ostatecznej spłaty określonej w umowie. Przedstawione zapatrywanie rozwiewa zatem ostatecznie wszystkie dotychczasowe wątpliwości. Niniejszy Sąd Okręgowy też akceptuje ten pogląd, ponieważ ma on silne umocowanie jurydyczne. Przede wszystkim podnieść należy, że zgodnie literalnym brzmieniem art. 49 ust. 1 ustawy, przepis ten obejmuje swoim zakresem całkowity koszt kredytu. Definicja całkowitego kosztu kredytu zawarta została z kolei w art. 5 pkt 6 tej ustawy, obejmując wszelkie koszty, które konsument jest zobowiązany ponieść w związku z umową o kredyt.



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

06

**KREDYT KONSUMENCKI –
SPRAWA C-383/18 LEXITOR
UCHWAŁA III CZP 45/19**

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU

WYROK TSUE W SPRAWIE LEXITOR Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2019 R. C-383/18



Rzecznik
Finansowy
www.rf.gov.pl

Pytanie skierowane przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku :

„Czy wykładni przepisu zawartego w art. 16 ust. 1 w związku z art. 3 [lit.] g) [dyrektywy 2008/48] należy dokonywać w ten sposób, że konsument, w przypadku dokonania wcześniejszej spłaty swoich zobowiązań wynikających z umowy o kredyt, uprawniony jest do uzyskania **obniżki całkowitego kosztu kredytu, w tym również o koszty, których wysokość nie jest zależna od długości trwania tej umowy o kredyt?**”.

21 Poprzez swoje pytanie sąd odsyłający dąży w istocie do ustalenia, czy **art. 16 ust. 1** dyrektywy 2008/48 należy interpretować w ten sposób, że prawo do obniżki całkowitego kosztu kredytu w przypadku wcześniejszej spłaty tego kredytu obejmuje również koszty, których wysokość nie jest zależna od okresu obowiązywania umowy.

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU

WYROK TSUE W SPRAWIE LEXITOR Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2019 R. C-383/18



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

Wyrok

Trybunału Sprawiedliwości
z dnia 11 września 2019 r.

C-383/18



**ART. 16 UST. 1 DYREKTYWY 2008/48 W
SPRAWIE UMÓW O KREDYT
KONSUMENCKI NALEŻY INTERPRETOWAĆ
W TEN SPOSÓB, ŻE PRAWO KONSUMENTA
DO OBNIŻKI CAŁKOWITEGO KOSZTU
KREDYTU W PRZYPADKU WCZEŚNIEJSZEJ
SPŁATY KREDYTU OBEJMUJE WSZYSTKIE
KOSZTY, KTÓRE ZOSTAŁY NAŁOŻONE NA
KONSUMENTA.**

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU

WYROK TSUE W SPRAWIE LEXITOR Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2019 R. C-383/18



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

- art. 22 ust. 3 dyrektywy 2008/48 zobowiązuje państwa członkowskie do zapewnienia, aby przepisy, które przyjmują one w celu wykonania tej dyrektywy, **nie mogły być obchodzone poprzez sposób formułowania umów**.
- skuteczność prawa konsumenta do obniżki całkowitego kosztu kredytu byłaby osłabiona, gdyby obniżenie kredytu mogło ograniczyć się do uwzględnienia jedynie kosztów przedstawionych przez kredytodawcę jako zależne od okresu obowiązywania umowy, ponieważ **wysokość i podział kosztów są określone jednostronnie przez bank**, a rozliczenie kosztów może obejmować pewną marżę zysku.
- ograniczenie możliwości obniżenia całkowitego kosztu kredytu jedynie do kosztów wyraźnie związanych z okresem obowiązywania umowy, **pociągałoby za sobą ryzyko, że konsument zostanie obciążony wyższymi jednorazowymi płatnościami** w chwili zawarcia umowy o kredyt, ponieważ kredytodawca mógłby próbować ograniczyć do minimum koszty zależne od okresu obowiązywania umowy.
- zakres swobody działania, jakim dysponują instytucje kredytowe w swoich rozliczeniach i organizacji wewnętrznej, w praktyce bardzo **utrudnia określenie przez konsumenta lub sąd kosztów obiektywnie związanych z okresem obowiązywania umowy**.

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU

WYROK SN III CZP 45/19



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

Uchwała

Sądu Najwyższego
z dnia 12 grudnia 2019 r.
III CZP 45/19



**PRZEWIDZIANE W ART. 49 UST. 1
USTAWY Z DNIA 12 MAJA 2011 R. O
KREDYCIE KONSUMENCKIM (TEKST
JEDN.: DZ. U. Z 2019 R. POZ. 1083)
UPRAWNIENIE KONSUMENTA DO
OBNIŻENIA CAŁKOWITEGO KOSZTU
KREDYTU W PRZYPADKU JEGO SPŁATY W
CAŁOŚCI PRZED TERMINEM OKREŚLONYM
W UMOWIE OBEJMUJE TAKŻE PROWIZJĘ
ZA UDZIELENIE KREDYTU.**

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU

DECYZJE UOKIK



Rzecznik
Finansowy
www.rf.gov.pl

Prezes UOKiK wydał już decyzje wobec 22 firm pożyczkowych, które nieprawidłowo rozliczały się z konsumentami po wcześniejszej spłacie kredytu konsumenckiego.

Źródło: https://www.uokik.gov.pl/aktualnosci.php?news_id=17707

Aasa Polska, Eurocent, Euroexpert, Euro Providus, Everest Finanse, Honesta Finanse, iCredit, Kredyty Partnerskie, Mikrokaśa, Optima, Profi Credit Polska, Takto Finanse, Unilink Cash, Vivus Finance, Zaplo oraz Złotówka Duo, Złotówka Bis, Złotówka Three, Speed Cash Polska, Provident Polska, Mondeo Polska.

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU

DECYZJE UOKIK KOMUNIKAT UOKIK Z 10.07.2020



Rzecznik
Finansowy
www.rf.gov.pl

„Klienci 14 banków mogą liczyć na proporcjonalny zwrot opłat za wcześniej spłacony kredyt konsumencki lub pożyczkę zgodnie z metodą liniową.

Są to (w kolejności alfabetycznej): **Alior Bank, BNP Paribas, Credit Agricole Bank Polska, Getin Noble Bank, Idea Bank, ING Bank Śląski, mBank, Millennium Bank, Nest Bank, PKO BP, Pekao SA, Santander Bank Polska, Santander Consumer Bank i Volkswagen Bank Polska.** Oczekujemy, że Plus Bank oraz Bank Handlowy także jak najszybciej dostosują swoją praktykę do zaleceń Urzędu.

Metoda liniowa polega na tym, że instytucja finansowa **dzieli wszystkie koszty przez liczbę dni kalendarzowych, w których miała obowiązywać umowa. Wynik mnoży przez liczbę dni, o które skrócono okres kredytowania i tę kwotę powinna oddać konsumentowi”.**

https://www.uokik.gov.pl/aktualnosci.php?news_id=16608



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

07

AUTOMATYZM ZWROTU – KREDYT KONSUMENCKI

AUTOMATYZM ZWROTU



Rzecznik
Finansowy
www.rf.gov.pl

ART. 52 UKK

Kredytodawca jest zobowiązany do rozliczenia z konsumentem kredytu w terminie 14 dni od dnia dokonania wcześniejszej spłaty kredytu w całości.



KOMUNIKAT UKNF WS. REALIZACJI OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 52 USTAWY O KREDYCCIE KONSUMENCKIM – 9 LIPCA 2021 R.

Urząd Komisji Nadzoru Finansowego (UKNF) informuje, że przeprowadził analizę w zakresie realizacji przez wybraną grupę podmiotów obowiązków wynikających z art. 52 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. z 2019 r. poz. 1083 t.j., dalej: ukk). (...) Użyte w art. 52 ukk **pojęcie rozliczenia powinno być rozumiane w kategoriach prawnych jako spełnienie świadczenia, do którego zobowiązany jest kredytodawca, nie zaś wyłącznie rozliczenie rachunkowe (sporządzenie bilansu należności). Kredytodawca jest zatem zobowiązany do dokonania z kredytobiorcą rozliczenia kredytu w rozumieniu dokonania na jego rzecz zwrotu środków pieniężnych z tytułu rozliczenia kredytu w terminie 14 dni od dnia przedterminowej spłaty kredytu. W tym terminie należne kredytobiorcy środki pieniężne powinny wpłynąć na jego rachunek bankowy. W ocenie UKNF jeżeli kredytodawcy nie jest znany rachunek bankowy kredytobiorcy, w tym terminie kredytodawca powinien zażądać od niego wskazania numeru rachunku bankowego do rozliczenia kredytu lub innej formy zwrotu środków pieniężnych (np. przekaz pocztowy).** (...) UKNF oczekuje, że kredytodawcy w ramach dobrej praktyki rynkowej wprowadzą wewnętrzne rozwiązania systemowe, które zagwarantują realizację obowiązku wynikającego z art. 52 ukk z należytą starannością, w szczególności skutecznie wyeliminują ryzyko braku poinformowania kredytobiorcy o należnych mu środkach z tytułu rozliczenia wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu oraz ryzyko braku zwrotu środków należnych kredytobiorcy z tego tytułu w terminie przewidzianym ustawą o kredycie konsumenckim.



ART. 481. KC

§ 1. Jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

§ 2. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy.



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

08

KREDYT KONSUMENCKI – PROWIZJA ZA WCZEŚNIEJSZĄ SPŁATĘ

Art. 50.

1. Kredytodawca może zastrzec w umowie prowizję za spłatę kredytu przed terminem, pod warunkiem że ta spłata przypada na okres, **w którym stopa oprocentowania kredytu jest stała**, a kwota spłacanego w okresie dwunastu kolejnych miesięcy kredytu jest wyższa niż trzykrotność przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, ogłaszanego przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", z grudnia roku poprzedzającego rok spłaty kredytu.
2. Prowizja za spłatę kredytu przed terminem **nie może przekraczać 1%** spłacanej części kredytu, jeżeli okres między datą spłaty kredytu a terminem spłaty kredytu **przekracza jeden rok**.
3. W przypadku gdy okres, o którym mowa w ust. 2, **nie przekracza jednego roku**, prowizja za spłatę kredytu przed terminem **nie może przekraczać 0,5%** spłacanej części kwoty kredytu.
4. **Prowizja**, o której mowa w ust. 1-3, **nie może być wyższa niż wysokość odsetek**, które konsument byłby zobowiązany zapłacić w okresie między spłatą kredytu przed terminem, a uzgodnionym terminem zakończenia umowy, a także **nie może być wyższa niż bezpośrednio koszty kredytodawcy** związane z tą spłatą.

KREDYT KONSUMENCKI – PROWIZJA ZA WCZEŚNIEJSZĄ SPŁATĘ



Rzecznik
Finansowy
www.rf.gov.pl

PROWIZJA ZA SPŁATĘ KREDYTU PRZED TERMINEM NIE
PRZYSŁUGUJE KREDYTODAWCY W PRZYPADKU UMÓW:

kredytu w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym

w których spłata została dokonana zgodnie z umową ubezpieczenia
zawartą w celu zabezpieczenia spłaty kredytu.



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

09

KREDYT HIPOTECZNY

– ŹRÓDŁA PRAWA

USTAWA

z dnia 23 marca 2017 r.

o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami



z dniem 22 lipca 2017 r.



**DYREKTYWA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY
2014/17/UE**

z dnia 4 lutego 2014 r.

**w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z
nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniająca dyrektywy
2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr
1093/2010**



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

10

UMOWA O KREDYT HIPOTECZNY

UMOWA O KREDYT KONSUMENCKI

DEFINICJA I ZAKRES STOSOWANIA (1/3)

ART. 3 U.K.H.

1. Przez umowę o kredyt hipoteczny rozumie się umowę, w ramach której **kredytodawca udziela konsumentowi kredytu lub daje mu przyrzeczenie udzielenia kredytu zabezpieczonego hipoteką** lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną lub przeznaczoną na **sfinansowanie** niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego **nabycia lub utrzymania**:

- 1) **prawa własności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego** stanowiącego odrębną nieruchomość, a także ich **budowy lub przebudowy** w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 2) **spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu**;
- 3) **prawa własności nieruchomości gruntowej** lub jej części;
- 4) **udziału we współwłasności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego** stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w nieruchomości gruntowej.

UMOWA O KREDYT KONSUMENCKI

DEFINICJA I ZAKRES STOSOWANIA (2/3)

ART. 3 U.K.H.

2. Za umowę o kredyt hipoteczny uważa się w szczególności umowę:

- 1) **pożyczki**,
- 2) **kredytu** w rozumieniu art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 2439, z późn. zm.),
- 3) **o odroczeniu konsumentowi terminu spełnienia świadczenia** pieniężnego,
- 4) **o kredyt, w której kredytodawca zaciąga zobowiązanie wobec osoby trzeciej**, a konsument zobowiązuje się do zwrotu kredytodawcy spełnionego świadczenia,
- 5) **o kredyt odnawialny**
- o ile spełnia warunki określone w ust. 1.

UMOWA O KREDYT KONSUMENCKI

DEFINICJA I ZAKRES STOSOWANIA (3/3)



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

ART. 2 U.K.H. WYŁĄCZENIA PRZEDMIOTOWE

Ustawy nie stosuje się do:

- 1) umowy o kredyt hipoteczny udzielany przez pracodawcę pracownikom w ramach jego działalności dodatkowej, o ile kredyt jest nieoprocentowany lub oprocentowany według rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania niższej od powszechnie stosowanej na rynku i nie jest oferowany ogółowi społeczeństwa;
- 2) umowy o kredyt hipoteczny, w przypadku której kredyt jest udzielany bez oprocentowania i opłat, z wyjątkiem opłat przeznaczonych na pokrycie kosztów bezpośrednio związanych z zabezpieczeniem kredytu;
- 3) umowy o kredyt hipoteczny w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym, który musi być spłacony w terminie miesiąca;
- 4) umowy o kredyt hipoteczny będącej wynikiem ugody sądowej oraz ugody będącej wynikiem postępowania w sprawie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich, o którym mowa w ustawie z dnia 23 września 2016 r. o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich (Dz. U. poz. 1823);
- 5) umowy o kredyt hipoteczny dotyczącej odroczonej spłaty - bez żadnych opłat - istniejącego zadłużenia, z wyjątkiem umowy o kredyt hipoteczny, w ramach której kredytodawca udziela konsumentowi kredytu hipotecznego lub daje mu przyrzeczenie udzielenia kredytu hipotecznego zabezpieczonego hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną;
- 6) umowy o odwrócony kredyt hipoteczny w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 23 października 2014 r. o odwróconym kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2022 r. poz. 158);
- 7) umowy o kredyt niezabezpieczony hipoteką przeznaczony na remont nieruchomości mieszkalnej.



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

11

CAŁKOWITY KOSZT KREDYTU HIPOTECZNEGO

ART. 4 PKT 5 U.K.H.

5) całkowity koszt kredytu hipotecznego - wszelkie koszty, które konsument jest zobowiązany ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, w szczególności:

a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane kredytodawcy,

b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu hipotecznego lub do uzyskania go na oferowanych warunkach

- z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez konsumenta;

ART. 4 PKT 13 DYREKTYWY 2014/17/UE

13) "całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta" oznacza całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta [zgodnie z definicją zawartą w art. 3 lit. g\) dyrektywy 2008/48/WE](#), w tym koszty wyceny nieruchomości, gdy taka wycena jest niezbędna do otrzymania kredytu, lecz z wyłączeniem opłat związanych z przeniesieniem własności nieruchomości. Z kosztu tego wyłączone są wszelkie opłaty obciążające konsumenta w konsekwencji niewypełnienia zobowiązań określonych w umowie o kredyt.



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

12

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU HIPOTECZNEGO

ART. 38

1. Konsument ma prawo w każdym czasie dokonać spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, konsument może wystąpić do kredytodawcy z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny.
3. Kredytodawca przekazuje konsumentowi, na trwałym nośniku, informację, o której mowa w ust. 2, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku konsumenta.
4. Kredytodawca nie może uzależniać przyjęcia spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny od udzielenia konsumentowi informacji, o której mowa w ust. 2.

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU HIPOTECZNEGO



Rzecznik
Finansowy
www.rf.gov.pl

ART. 39

1. W przypadku spłaty całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu hipotecznego przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej umowy, chociażby konsument poniósł je przed tą spłatą.
2. W przypadku spłaty części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU HIPOTECZNEGO

STANOWISKO RZECZNIKA FINANSOWEGO, STANOWISKO UOKIK



Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów

Stanowisko Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w sprawie interpretacji art. 39 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1027, 2320)

PRZEDTERMINOWE SPŁATY KREDYTU HIPOTECZNEGO – stanowisko Rzecznika Finansowego.

Do Rzecznika Finansowego wpływają wnioski klientów banków, które konsekwentnie odmawiają proporcjonalnego zwrotu części pozaodsetkowych kosztów kredytów hipotecznych, w sytuacji ich wcześniejszej spłaty. Wobec powyższego oraz argumentacji banków, Rzecznik Finansowy przedstawia swoje stanowisko w przedmiotowej materii.

Punktem wyjścia dla oceny czy w danym przypadku klientowi banku przysługuje uprawnienie do obniżenia pozaodsetkowych kosztów kredytu hipotecznego, jest data zawarcia samej umowy kredytu. Graniczną datą jest dzień **22 lipca 2017 r.** Jest to bowiem data wejścia w życie ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. z 2017 r., poz. 819 ze zm., dalej: ustawa o kredycie hipotecznym).

Art. 39 ust. 1 ustawy o kredycie hipotecznym należy rozumieć w ten sposób, że w przypadku spłaty kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny obniżeniu ulegają wszystkie możliwe koszty takiego kredytu mieszczące się w pojęciu całkowitego kosztu kredytu, niezależnie od ich charakteru i niezależnie od tego, kiedy koszty te zostały faktycznie poniesione przez kredytobiorcę, przy czym redukcja kosztów ma charakter proporcjonalny, tj. odnosi się do okresu od dnia faktycznej spłaty kredytu do dnia ostatecznej spłaty określonej w umowie.

Art. 39 ust. 1 ustawy o kredycie hipotecznym, implementujący art. 25 ust. 1 dyrektywy nr 2014/17/UE, należy rozumieć w ten sposób, że w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, kredytobiorca jest uprawniony do obniżenia wszystkich możliwych kosztów kredytu, niezależnie od ich charakteru, z tym wyjątkiem, że redukcja ta ma charakter proporcjonalny w tym sensie, że odnosi się do okresu od dnia faktycznej spłaty kredytu do dnia ostatecznej spłaty określonej w umowie.

WNIOSEK: art. 39 ustawy o kredycie hipotecznym powinien być wykonywany w sposób analogiczny do wykonywania przepisu art. 49 ustawy o kredycie konsumenckim.

UPRAWNIENIE DO PRZEDTERMINOWEJ SPŁATY KREDYTU HIPOTECZNEGO



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

Tu jesteś: Strona główna > Urząd > Informacje ogólne > Aktualności

Prezes UOKiK stawia zarzuty Santander Bank Polska podziel się +

05.10.2022

< poprzedni | następny >

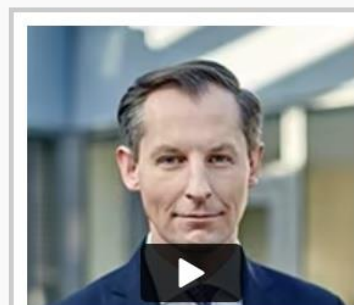


- › Santander Bank Polska to pierwszy bank, któremu Prezes UOKiK postawił zarzuty za nierozliczanie się z pobranych opłat w przypadku całkowitej wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego.
- › Jeśli spłacasz całkowicie przed terminem kredyt hipoteczny, który wzięłeś po 21 lipca 2017 r., bank powinien rozliczyć proporcjonalnie koszty pobrane w związku z zawarciem umowy.

W maju tego roku Prezes UOKiK wszczął [17 postępowań wyjaśniających](#) wobec banków w związku z sygnałami od konsumentów dotyczącymi problemów z rozliczaniem kosztów kredytu hipotecznego w przypadku jego wcześniejszej spłaty. Urząd ustalił, że Santander Bank otrzymał wiele reklamacji od konsumentów, którzy spłacili przed terminem kredyty hipoteczne udzielone od 22 lipca 2017 r. do 16 maja 2022 r. Kredytobiorcy wnosili o proporcjonalne rozliczenie kosztów pobranych w związku z udzieleniem kredytu, w tym np. prowizji. Z dotychczasowych ustaleń Prezesa UOKiK wynika, że bank negatywnie rozpatruje takie roszczenia.

Obowiązek rozliczenia się ze wszystkich opłat

W związku ze wzrostem stóp procentowych WIBOR 3M i 6M, od których zależy oprocentowanie kredytów hipotecznych w PLN, wzrastają raty kredytów hipotecznych spłacanych przez konsumentów. Dlatego część klientów decyduje się na wcześniejszą spłatę kredytu. W takiej sytuacji bank powinien rozliczyć się z kredytobiorcą i **zwrócić proporcjonalnie pobrane opłaty stanowiące całkowity koszt kredytu, niezależnie od tego, kiedy zostały poniesione. Rozliczeniu podlegają pobrane przez bank m.in. prowizje, koszty**





Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

13

BRAK AUTOMATYZMU ZWROTU – KREDYT HIPOTECZNY

BRAK AUTOMATYZMU ZWROTU – KREDYT HIPOTECZNY

1.
**BRAK PRZEPISÓW, KTÓRE REGULOWAŁYBY TERMIN,
W JAKIM BANK POWINIEN ROZLICZYĆ SIĘ Z
KONSUMENTEM.**

2.
WEZWANIE.

3.
REKLAMACJA





Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

14

KREDYT HIPOTECZNY – REKOMPENSATA ZA WCZEŚNIEJSZĄ SPŁATĘ

KREDYT HIPOTECZNY REKOMPENSATA ZA WCZEŚNIEJSZĄ SPŁATĘ

ART. 40

1. Strony **mogą zastrzec w umowie o kredyt hipoteczny rekompensatę** w przypadku spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w tej umowie.
2. W przypadku kredytu hipotecznego **oprocentowanego zmienną stopą** procentową kredytodawca może pobierać rekompensatę wyłącznie, gdy spłata całości lub części kredytu hipotecznego nastąpiła w okresie **36 miesięcy** od dnia zawarcia umowy o kredyt hipoteczny.
3. **Rekompensata**, o której mowa w ust. 2, **nie może być większa niż wysokość odsetek**, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty, **ani większa niż 3% spłacanej kwoty kredytu hipotecznego**.
4. Jeżeli do zakończenia obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny oprocentowany zmienną stopą procentową zgodnie z terminem wskazanym w tej umowie pozostało **mniej niż rok**, **rekompensata nie może być wyższa niż odsetki, które przysługiwałyby za okres pozostały do zakończenia umowy o kredyt hipoteczny**.
- (...)
7. **Rekompensata nie może być wyższa niż koszty kredytodawcy bezpośrednio związane z przedterminową spłatą**.



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

15

**KREDYT HIPOTECZNY –
SPRAWA C-555/21 UNICREDIT
BANK AUSTRIA AG**

[wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym złożony przez Oberster Gerichtshof (sąd najwyższy, Austria)]

„Czy wykładni art. 25 ust. 1 dyrektywy [...] 2014/17/UE [...] należy dokonywać w ten sposób, że stoi on na przeszkodzie uregulowaniu krajowemu, które przewiduje, że w przypadku skorzystania przez kredytobiorcę z prawa do częściowej lub całkowitej spłaty kwoty kredytu przed upływem danego terminu odsetki należne od kredytobiorcy i koszty, których wysokość jest zależna od okresu obowiązywania umowy, są proporcjonalnie obniżane, podczas gdy **takie uregulowanie nie istnieje w odniesieniu do kosztów, których wysokość nie jest zależna od okresu obowiązywania umowy?**”.

53. Sąd odsyłający zmierza do ustalenia, czy w przypadku gdy kredytobiorca korzysta z prawa do spłaty całości lub części kwoty kredytu przed upływem przewidzianego terminu, **proporcjonalna obniżka obejmuje jedynie należne odsetki i koszty, których wysokość jest zależna od okresu obowiązywania umowy, czy też również te, których wysokość nie jest zależna od tego okresu.**

TYTUŁEM GŁÓWNYM:

Artykuł 25 ust. 1 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 należy interpretować w ten sposób, że w przypadku skorzystania przez kredytobiorcę z przysługującego mu prawa do częściowej lub całkowitej spłaty kwoty kredytu przed upływem przewidzianego terminu proporcjonalna obniżka obejmuje tylko należne odsetki i koszty, których wysokość jest zależna od okresu obowiązywania umowy.

TYTUŁEM POSIŁKOWYM:

Artykuł 25 ust. 1 dyrektywy 2014/17 należy interpretować w ten sposób, że stoi on na przeszkodzie przepisom krajowym, zgodnie z którymi w przypadku skorzystania przez kredytobiorcę z przysługującego mu prawa do częściowej lub całkowitej spłaty kwoty kredytu przed upływem przewidzianego terminu obniżka odsetek i całkowitego kosztu kredytu dotyczy jedynie tych kosztów, których wysokość jest zależna od okresu obowiązywania umowy. Nie stoi on jednak na przeszkodzie przepisom krajowym, które ograniczają wspomnianą obniżkę do kosztów, które, niezależnie od okresu obowiązywania umowy, stanowią wynagrodzenie kredytodawcy, z wyłączeniem kosztów należnych osobom trzecim.



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

PODSUMOWANIE

PRZEDTERMINOWA SPŁATA KREDYTU		
	KONSUMENCKIEGO	HIPOTECZNEGO
TERMIN ROZLICZENIA KREDYTU	14 dni od dnia dokonania wcześniejszej spłaty kredytu w całości.	brak
PROWIZJA/REKOMPENSATA W PRZYPADKU WCZĘSZEJ SPŁATY KREDYTU	<p>TAK. Można zawrzeć w umowie, o ile kwota spłacanego w okresie dwunastu kolejnych miesięcy kredytu jest wyższa niż trzykrotność przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, ogłaszanego przez Prezesa GUS w DURP "Monitor Polski", z grudnia roku poprzedzającego rok spłaty kredytu.</p> <p>MAX. 1% spłacanej części kredytu, jeżeli okres między datą spłaty kredytu a terminem spłaty kredytu przekracza jeden rok</p> <p>MAX. 0,5 % okres nie przekracza jednego roku</p> <p>Prowizja nie może być wyższa niż wysokość odsetek, które konsument byłby zobowiązany zapłacić, a także nie może być wyższa niż <u>bezpośrednie koszty kredytodawcy związane z tą spłatą.</u></p> <p>WYŁĄCZENIA! Prowizja nie przysługuje, w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kredytu w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym; 2) w których spłata została dokonana zgodnie z umową ubezpieczenia zawartą w celu zabezpieczenia spłaty kredytu. 	<ul style="list-style-type: none"> • Strony mogą zastrzec w umowie. • nie występują progi ustawowe co do okresu lub kwoty rekompensaty • <u>Rekompensata nie może być wyższa niż koszty kredytodawcy bezpośrednio związane z przedterminową spłatą.</u>
STOPY STAŁE		

PRZEDTERMINOWA SPŁATA KREDYTU		
	KONSUMENCKIEGO	HIPOTECZNEGO
<p>PROWIZJA/ REKOMPENSATA W PRZYPADKU WCZŚNIEJSZEJ SPŁATY KREDYTU</p> <p>STOPY ZMIENNE</p>	NIE	<ul style="list-style-type: none"> • Strony mogą zastrzec w umowie. • 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy o kredyt hipoteczny. • Rekompensata, nie może być większa niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty, ani większa niż 3% spłacanej kwoty kredytu hipotecznego. • Jeżeli do zakończenia obowiązywania umowy pozostało mniej niż rok, rekompensata nie może być wyższa niż odsetki, które przypadająby za okres pozostały do zakończenia umowy. • <u>Rekompensata nie może być wyższa niż koszty kredytodawcy bezpośrednio związane z przedterminową spłatą.</u>



TERMINY PRZEDAWNIEŃ ROSZCZEŃ WYNOSZĄ 10 LAT DLA SPŁAT DOKONANYCH DO DNIA 8 LIPCA 2018 R., 6 LAT - DLA SPŁAT DOKONANYCH PO TEJ DACIE.

USTAWA

z dnia 13 kwietnia 2018 r.

o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw

ART. 5

3. Do przysługujących konsumentowi roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych, których terminy przedawnienia są określone w art. 118 i art. 125 § 1 ustawy zmienianej w art. 1, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.



Rzecznik
Finansowy

www.rf.gov.pl

**DZIĘKUJEMY
ZA UWAGĘ**



www.rf.gov.pl



biuro@rf.gov.pl



facebook.com/RzecznikFinansowy