

Co to są wakacje kredytowe?

Wakacje kredytowe to możliwość zawieszenia spłaty kredytu hipotecznego.

Zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorców gospodarczych i pomocy kredytobiorcom wraz ze zmianami z 12 kwietnia 2024 roku, wakacje kredytowe mogą dotyczyć jednej umowy kredytowej w złotych polskich zawartej w celu nabycia nieruchomości przeznaczonej na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych. Ustawa weszła w życie 29 lipca 2022 r., natomiast jej nowelizacja będzie obowiązywała od 15 maja 2024 roku i od tego dnia możesz złożyć wniosek o zawieszenie spłaty kredytu hipotecznego w 2024 roku.

Z wakacji kredytowych w 2024 roku możesz skorzystać, jeżeli wartość udzielonego Ci kredytu hipotecznego na cele mieszkaniowe, nie przekracza 1 200 000 zł oraz spełniasz jeden z co najmniej dwóch warunków:

- Twój średni wskaźnik RdD przekracza 30%. Wyliczając go, weź pod uwagę średnią wartość wskaźnika RdD z ostatnich 3 miesięcy, które poprzedzają miesiąc złożenia wniosku o wakacje kredytowe lub;
- na dzień złożenia wniosku o wakacje kredytowe masz na utrzymaniu co najmniej 3 dzieci, które:
 - nie ukończyły 18. roku życia,
 - nie ukończyły 25. roku życia do 30 września – jeśli Twoje dziecko uczy się w szkole lub studiuje,
 - mają orzeczenie o umiarkowanym albo znacznym stopniu niepełnosprawności (niezależnie od tego, ile mają lat).

Ważne! Dzieci, które masz na utrzymaniu, to również dzieci:

- nad którymi sprawujesz rodzinną pieczę zastępczą,
- dla których jesteś dotychczasową rodziną zastępczą,
- które przebywają w prowadzonym przez Ciebie rodzinnym domu dziecka.

Co to jest wskaźnik RdD i jak go obliczyć?

Wskaźnik RdD to stosunek Twoich wydatków, które ponosisz na obsługę miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu Twojego gospodarstwa domowego za okres ostatnich trzech miesięcy przed miesiącem, w którym składasz wniosek.

Wskaźnik RdD – stosunek Twojej miesięcznej raty kredytu hipotecznego do miesięcznego dochodu Twojego gospodarstwa domowego. Wartość wskaźnika jest wyrażona w procentach (np. 0,45 to 45%).

$RdD = \frac{\text{rata Twojego kredytu hipotecznego}}{\text{miesięczne dochody Twojego gospodarstwa domowego}}$

Aby obliczyć współczynnik RdD:

1. Zsumuj dochody całego gospodarstwa domowego (wszystkich domowników) w każdym z 3 ostatnich miesięcy (osobno dla każdego miesiąca). Jeżeli Umowa kredytu została podpisana przez więcej niż 1 osobę – dochód należy obliczyć dla każdej z nich.
2. Dla każdego z 3 ostatnich miesięcy podziel wysokość raty kredytu przez łączny dochód (np. 3000 zł/6500 zł).
3. Oblicz średnią arytmetyczną z 3 uzyskanych wyników (np. 30% + 40% + 40%/3).

Jeśli otrzymany wynik jest wyższy niż 30%, masz prawo skorzystać z wakacji kredytowych 2024 r.

Jak obliczyć dochód gospodarstwa domowego?

Aby obliczyć dochód gospodarstwa domowego dodaj wszystkie Twoje dochody netto oraz dochody netto osób, z którymi mieszkasz i prowadzisz wspólne gospodarstwo domowe bez uwzględniania zasiłków i świadczeń. Szczegółowe informacje znajdziesz w ustawie z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

Jak sprawdzić, czy spełniasz warunek RdD?

Oblicz dochód Twojego gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy, które poprzedzają miesiąc złożenia wniosku o wakacje kredytowe. Weź pod uwagę osobno każdy miesiąc.

Ważne! Jeśli tworzysz gospodarstwo domowe z innymi osobami – uwzględnij dochód każdej z nich.

Oblicz wskaźnik RdD dla każdego miesiąca.

Przykład:

Rata Twojego kredytu wynosi 3 500 zł. Dochód Twojego gospodarstwa domowego wynosi: w styczniu 7 000 zł, w lutym 7 200 zł, a w marcu 7 500 zł.

$RdD \text{ za styczeń} = 3\,500 \text{ zł} / 7\,000 \text{ zł} = 50\%$

$RdD \text{ za luty} = 3\,500 \text{ zł} / 7\,200 \text{ zł} = 48,61\%$

$RdD \text{ za marzec} = 3\,500 \text{ zł} / 7\,500 \text{ zł} = 46,67\%$

Oblicz średnią z 3 uzyskanych wyników: średnia wartość RdD z 3 miesięcy = 50% + 48,61% + 46,67%/3 = 48,43%

Przykład wyliczenia średniej wartości RdD dla wieloosobowego gospodarstwa domowego, które spełnia warunek – RdD powyżej 30 %

Miesiąc	Rata kredytu	Dochód osoby 1 współtworzącej gospodarstwo domowe	Dochód osoby 2 współtworzącej gospodarstwo domowe	Dochód gospodarstwa domowego	Obliczenie RdD
Luty 2024	3 600 zł	3 050 zł	4 100 zł	7 150 zł	$3\ 600\ \text{zł} / 7\ 150\ \text{zł} = 50,35\%$
Marzec 2024	3 580 zł	3 100 zł	4 080 zł	7 180 zł	$3\ 580\ \text{zł} / 7\ 180\ \text{zł} = 49,86\%$
Kwiecień 2024	3 550 zł	3 080 zł	4 020 zł	7 100 zł	$3\ 550\ \text{zł} / 7\ 100\ \text{zł} = 50\%$

Obliczenie średniej RdD za 3 miesiące: $50,35\% + 49,86\% + 50\% = 150,21\%$

Średnia arytmetyczna wynosi: $150,21\% / 3 = 50,07\%$

Jeśli otrzymany wynik jest wyższy niż 30%, masz prawo skorzystać z wakacji kredytowych 2024 r.

Twoje prawa wynikające z ustawy

Splątę kredytu hipotecznego możesz zawiesić:

- od 1 czerwca 2024 r. do 31 sierpnia 2024 r. – w wymiarze maksymalnie dwóch miesięcy,
- od 1 września 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. – w wymiarze maksymalnie dwóch miesięcy.

Możesz skorzystać z wakacji kredytowych jeśli spełniasz wszystkie poniższe warunki:

- Twoja umowa kredytowa została zawarta przed 1 lipca 2022 r.
- Twój kredyt hipoteczny jest w złotych polskich.
- Zakupiona nieruchomość służy zaspokojeniu Twoich potrzeb mieszkaniowych (czyli mieszkasz w tym lokalu).

Na czym to polega?

Jeśli korzystasz z wakacji kredytowych, czyli zawieszasz splatę kredytu, przedłużamy całkowity okres kredytowania, dokładnie o liczbę miesięcy, w których zawieszasz splatę. Na koniec Twojego okresu kredytowania będziesz musiał spłacić wszystkie zawieszane teraz raty. Pamiętaj, że trudno w tej chwili określić poziom stóp procentowych, które będą obowiązywać na końcu okresu kredytowania. Oprocentowanie kredytu może zatem być wyższe niż bieżące.

Wakacje kredytowe dotyczą zarówno części kapitałowej, jak i odsetkowej kredytu. Terminy na spłatę rat zostaną przedłużone bez żadnych dodatkowych kosztów.

Zawieszenie spłaty kredytu zostanie odnotowane w Biurze Informacji Kredytowej.

Jakie są korzyści i ryzyka?

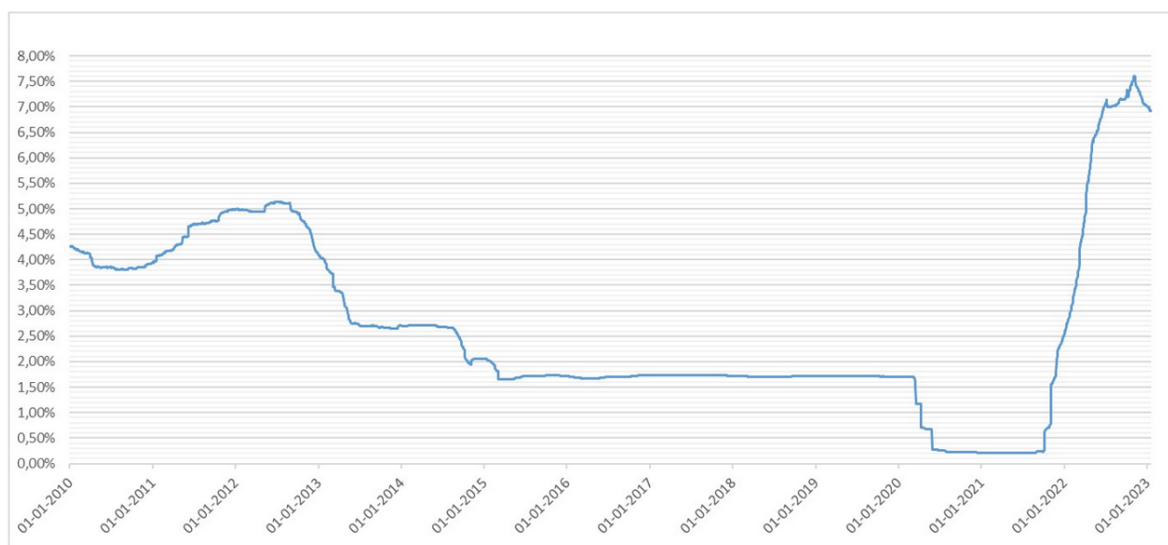
Co zyskujesz?	Jakie są ryzyka?
Możliwość czasowego zawieszenia spłaty kredytu hipotecznego.	Twój okres kredytowania wydłuży się – zawieszona teraz rata, będziesz musiał spłacić na koniec okresu kredytowania.
W okresie zawieszenia spłaty kredytu odsetki od kredytu nie są naliczane.	W tej chwili trudno określić poziom stóp procentowych, które będą obowiązywać na końcu okresu kredytowania. Oprocentowanie kredytu może być wówczas wyższe niż bieżące.
Wakacje kredytowe dotyczą zarówno części kapitałowej, jak i odsetkowej kredytu.	Zawieszenie spłaty kredytu zostanie odnotowane w Biurze Informacji Kredytowej.

Ryzyko wzrostu stóp procentowych

Kredyt hipoteczny zawierasz na długi czas. Poziom stóp procentowych, określających wysokość raty, w trakcie trwania umowy kredytu może podlegać zmianom. Niesie to ze sobą ryzyko, że w przypadku wzrostu stóp procentowych Twoja rata kredytu zmieni się znacząco, w sposób istotnie wpływający na Twoje możliwości finansowe.

Zachęcamy do zapoznania się z historycznymi danymi dotyczącymi wysokości stóp procentowych i wskaźników referencyjnych takich jak WIBOR 3M. Analiza ta może być pomocna, nie stanowi jednak gwarancji, że w przyszłości stopa procentowa będzie kształtować się według podobnych trendów. Przykładowo, poziom stawki WIBOR 3M, stanowiącej składową oprocentowania zmiennego, wynosił w 2021 r. 0,21%, podczas gdy 15 lat wcześniej wynosił około 20%.

Wykres notowań wskaźnika referencyjnego - stawki WIBOR 3M w latach 2010-2023 r.



źródło: www.bankier.pl

Dodatkowe wyjaśnienia pojęć, których używamy

Dochód – Twoje przychody z miesiąca:

- który poprzedza miesiąc złożenia przez Ciebie wniosku o wakacje kredytowe lub
- w którym składasz wniosek o wakacje kredytowe – jeśli utracisz dochód.

Aby wyliczyć dochód, pomniejsz swoje miesięczne przychody o:

- podatek dochodowy od osób fizycznych i koszty uzyskania przychodu,
- składki na ubezpieczenie zdrowotne,
- kwotę alimentów, które płacisz na rzecz innych osób.

Gospodarstwo domowe – gospodarstwo, które tworzysz:

- samodzielnie (jednoosobowe gospodarstwo domowe) lub
- wspólnie z innymi osobami, które na stałe z Tobą mieszkają (wieloosobowe gospodarstwo domowe).

Szczegółowe definicje pojęć znajdziesz w Ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

Podstawa prawna

Ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej:

Art. 8 ust. 3 – „Dochód to suma miesięcznych przychodów z miesiąca poprzedzającego złożenie wniosku lub w przypadku utraty dochodu z miesiąca,

w którym wniosek został złożony, bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pomniejszoną o:

- miesięczne obciążenie podatkiem dochodowym od osób fizycznych i koszty uzyskania przychodu;
- składki na ubezpieczenie zdrowotne określone w przepisach o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych oraz ubezpieczenia społeczne określone w odrębnych przepisach;
- kwotę alimentów świadczonych na rzecz innych osób.”

Natomiast w myśl art. 8 ust. 4 ustawy o pomocy społecznej do dochodu ustalonego zgodnie z ust. 3 nie wlicza się:

- jednorazowego pieniężnego świadczenia socjalnego;
- zasiłku celowego;
- pomocy materialnej mającej charakter socjalny albo motywacyjny, przyznawanej na podstawie przepisów o systemie oświaty;
- wartości świadczenia w naturze;
- świadczenia przysługującego osobie bezrobotnej na podstawie przepisów o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy z tytułu wykonywania prac społecznie użytecznych;
- świadczenia pieniężnego, o którym mowa w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 388), i pomocy pieniężnej, o której mowa w art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 24 stycznia 1991 r. o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji i okresu powojennego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2039), w art. 7a ust. 2 ustawy z dnia 2 września 1994 r. o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach md uranu i batalionach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1774), w art. 5a ust. 2 ustawy z dnia 31 maja 1996 r. o osobach deportowanych do pracy przymusowej oraz osadzonych w obozach pracy przez III Rzeszę i Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich (Dz. U. z 2021 r. poz. 1818), w art. 10a ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących cywilnym niewidomym ofiarom działań wojennych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1820) oraz w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych;
- dochodu z powierzchni użytków rolnych poniżej 1 ha przeliczeniowego;
- świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz. U. z 2022 r. poz. 1577 i 2140);

- świadczenia pieniężnego, o którym mowa w art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2023 r. poz. 192);
- świadczenia pieniężnego przyznawanego na podstawie art. 9 ustawy z dnia 22 listopada 2018 r. o grobach weteranów walk o wolność i niepodległość Polski (Dz. U. poz. 2529);
- nagrody specjalnej Prezesa Rady Ministrów przyznawanej na podstawie art. 31a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Radzie Ministrów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1188);
- pomocy finansowej przyznawanej repatriantom, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1105);
- środków finansowych przyznawanych w ramach działań podejmowanych przez organy publiczne, mających na celu poprawę jakości powietrza lub ochronę środowiska naturalnego;
- zwrotu kosztów, o których mowa w art. 39a ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. - Prawo oświatowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 1082, z późn. zm. 5);
- rodzinnego kapitału opiekuńczego, o którym mowa w ustawie z dnia 17 listopada 2021 r. o rodzinnym kapitale opiekuńczym (Dz. U. poz. 2270 oraz z 2022 r. poz. 2140);
- dofinansowania obniżenia opłaty rodzica za pobyt dziecka w żłobku, klubie dziecięcym lub u dziennego opiekuna, o którym mowa w art. 64c ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2023 r. poz. 204);
- kwotę dodatku energetycznego, o którym mowa w art. 5c ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm. 6);
- kwotę dodatku osłonowego, o którym mowa w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 17 grudnia 2021 r. o dodatku osłonowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 169 i 295);
- kwoty dodatku węglowego, o którym mowa w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 5 sierpnia 2022 r. o dodatku węglowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 141 i 295);
- kwotę dodatku dla gospodarstw domowych z tytułu wykorzystywania niektórych źródeł ciepła, o którym mowa w art. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 września 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw (Dz. U. poz. 1967, z późn. zm.);
- kwoty dodatku elektrycznego, o którym mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 7 października 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 roku oraz w 2024 roku w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 269 i 295).

Zgodnie z art. 8 ust. 5 W stosunku do osób prowadzących pozarolniczą działalność gospodarczą:

- opodatkowaną podatkiem dochodowym od osób fizycznych na zasadach określonych w przepisach o podatku dochodowym od osób fizycznych - za dochód przyjmuje się przychód z tej działalności pomniejszony o koszty

uzyskania przychodu, obciążenie podatkiem należnym określonym w przepisach o podatku dochodowym od osób fizycznych i składkami na ubezpieczenie zdrowotne określonymi w przepisach o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych, związane z prowadzeniem tej działalności oraz odliczonymi od dochodu składkami na ubezpieczenia społeczne niezaliczonymi do kosztów uzyskania przychodów, określonymi w odrębnych przepisach, z tym że dochód ustala się, dzieląc kwotę dochodu z działalności gospodarczej wykazanego w zeznaniu podatkowym złożonym za poprzedni rok kalendarzowy przez liczbę miesięcy, w których podatnik prowadził działalność, a jeżeli nie prowadził działalności, za dochód przyjmuje się kwotę zadeklarowaną w oświadczeniu tej osoby;

- opodatkowaną na zasadach określonych w przepisach o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne - za dochód przyjmuje się kwotę zadeklarowaną w oświadczeniu tej osoby.

Co zrobić, żeby skorzystać z wakacji kredytowych?

1. Pobierz i wypełnij wniosek.
2. Złóż wniosek:
 - w placówce naszego Banku
 - przez bankowość elektroniczną
 - listownie na adres placówki naszego Banku, który obsługuje Twój kredyt

Wniosek o zawieszenie spłaty kredytu może złożyć jeden Kredytobiorca.

Uprzejmie informujemy, że:

- Bank realizuje wnioski kredytowe składane przed terminem i w dniu przypadającym na spłatę kredytu.
- W przypadku złożenia wniosku o wakacje kredytowe przed dniem lub w dniu przypadającym na spłatę raty Twojego kredytu hipotecznego może się zdarzyć, że rata zostanie pobrana. Potrzebujemy czasu na rozpatrzenie Twojego wniosku o wakacje kredytowe. W ciągu kilku dni zwrócimy na Twój rachunek pobraną ratę kredytu. Przepraszamy i prosimy o wyrozumiałość.

UWAGA: w przypadku wniosków składanych pocztą tradycyjną (listownie) wiążąca jest data doręczenia do Banku wniosku o wakacje kredytowe, a nie data wysłania wniosku do Banku.

Przekażemy Ci także szczegółową informację opisującą ryzyka związane z kredytem zabezpieczonym hipotecznie.