

20 lipca 2020 r.

**Stanowisko UKNF ws. interpretacji art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 23 marca 2017 r.  
o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami**

W związku ze zidentyfikowanymi wątpliwościami podmiotów nadzorowanych w zakresie określenia rozpoczęcia biegu terminu 21 dni na wydanie decyzji kredytowej, o którym mowa w art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. *o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami*<sup>1</sup> (dalej: „ustawa o kredycie hipotecznym”), Urząd Komisji Nadzoru Finansowego prezentuje następujące stanowisko.

**Art. 14 ust. 2 ustawy o kredycie hipotecznym należy rozumieć w ten sposób, że bieg terminu na przekazanie konsumentowi decyzji kredytowej przez kredytodawcę rozpoczyna się wraz ze złożeniem kredytodawcy wszystkich dokumentów i informacji niezbędnych do oceny zdolności kredytowej.**

Powyższy przepis stanowi implementację przepisów unijnych<sup>2</sup> (dalej: „MCD”), których podstawowym celem w omawianym aspekcie było:

- zapewnienie, aby konsumenci wiązali się umową kredytową w sposób świadomy;
- usunięcie z obrotu gospodarczego nieodpowiedzialnego udzielania i zaciągania kredytów; w tym celu MCD wymaga, aby w przepisach krajowych kredytodawcy mogli oceniać zdolność kredytową ubiegającego się o kredyt konsumenta - norma ta, ze względu na cel MCD, współkształtuje treść pozostałych przepisów u.k.h.;
- przekazanie przez kredytodawcę konsumentowi informacji niezbędnej do porównania kredytów - co musi nastąpić niezwłocznie, ale dopiero po przekazaniu przez konsumenta wymaganych informacji o jego sytuacji finansowej (art. 14 ust. 1 MCD).

Przyjęta wykładnia art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy o kredycie hipotecznym jest spójna z obowiązkami kredytodawcy wynikającymi z innych artykułów tej ustawy:

- art. 21 ust. 1 i ust. 3 (obowiązek kredytodawcy do oceny zdolności kredytowej; prawo kredytodawcy do żądania informacji niezbędnych do dokonania oceny zdolności kredytowej)
- art. 23 ust. 1 (zawarcie umowy o kredyt hipoteczny wyłącznie wówczas, gdy wynik oceny zdolności kredytowej wskazuje, że konsument będzie zdolny do spłaty zaciągniętego kredytu hipotecznego wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie o kredyt hipoteczny).

---

<sup>1</sup> (Dz.U.2020.1027)

<sup>2</sup> art. 14 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumentekich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniająca dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz. Urz. UE L 171 z 28 lutego 2014, str. 1)