

W oczekiwaniu na ostateczne propozycje banków Banki zapowiedziały, że do końca maja przedstawia szczegółowy program rozwiązań dla frankowiczów. Co jednak już uczyniły by poprawić ich los?

Zgodnie z zapowiedziami na stronach Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów cyklicznie publikowane są zestawienia informacji o warunkach spłaty kredytów hipotecznych wyrażonych w CHF. Warto tam wejść i zobaczyć co nasz bank proponuje i jak to wygląda na tle innych banków. Potem należy to zestawić z naszym kredytem czy w nim zastosowano zasady o których banki wspominają w zestawieniu.

Co banki już zrobiły dla frankowiczów.

Większość z nich zmniejszyła spread tzn. obniżyła kurs waluty po jakim klienci spłacają kredyty. To bardzo miłe ale duża część kredytobiorców spłaca kredyty bezpośrednio w CHF i dla nich to żadne udogodnienie.

Poza jednym bankiem wszystkie uwzględniają ujemne stawi LIBOR. Stopa procentowa składa się z dwóch części (za wyjątkiem pewnej grupy klientów mBanku): marży banku która jest niezmienna i LIBOR-u który jest zmienny i zazwyczaj uwzględniane zmiany w kredytach są co trzy miesiące. LIBOR na dziś wynosi minus 0.85%, założmy, że marża kredytu wynosi 2%. Suma Marży i LIBOR-u daje nam 1,15%.

Schody zaczynają się w momencie gdy marża wynosi np. 0,5%. Wówczas suma marży i LIBOR-u daje nam wartość ujemną, minus 0,35%. Nie ma jednej odpowiedzi czy możliwy jest kredyt z ujemną stopą procentową. Wg. wielu ekspertów kredyt powinien być odpłatny i to klient płaci bankowi, a nie odwrotnie. Ale czy odpłatność powinna być co miesiąc czy wliczona w całym okresie spłaty. Jeśli co miesiąc to w części kredytów dziś banki powinny dopłacić, jeśli w skali kilkudziesięciu lat to klienci płacą odsetki. W tym aspekcie stanowiska banków w rzeczonym zestawieniu są odmienne, część uwzględnia ujemne oprocentowanie inne nie uwzględniają. Co bardzo ciekawe, większość banków które rzekomo uwzględniają ujemne stopy robią to w sposób karkołomny. Twierdzą, że na podstawie stanowiska Rady Prawa Bankowego przez Związek Banków Polskich z dnia 24 lutego 2015 roku oprocentowanie nie może być poniżej zera. Ale jednak dopłacają do kredytów. Robią to w sposób następujący. Oprocentowanie wynosi 0% czyli klient spłaca sam kapitał. Kwota wynikająca z ujemnego oprocentowania ( w moim przykładzie -0,35%) wpływa na konto jako „dopłata do kredytu”. Czyli dla wąskiej grupy szczęśliwców bank dopłaca do kredytów hipotecznych ! Ciekawa jest ta rozbieżność stanowisk – z jednej strony stopa procentowa nie może być ujemna, a z drugiej strony bank dopłaca do kredytu. To jakby „zjeść ciast i mieć ciastko”, a to jak uczy ekonomia jest niemożliwe.

A teraz zagadka dla podatników: czy „dopłata do kredytu” stanowi przychód klienta od którego należy zapłacić podatek dochodowy? Zaliczki co miesiąc czy raz przy rozliczeniu rocznym? Co będzie stanowiło dokument na dowód dopłat: wyciągi z konta czy zaświadczenie z banku. Oczami czarnowidza widzę następującą sytuację. Klient otrzymuje z banku dopłaty w wysokości 40 zł na miesiąc od kwietnia. W sumie 360zł (40 zł razy dziewięć miesięcy) ale jeśli konieczne będzie zaświadczenie z banku to ... należy bankowi zapłacić za usługę wydania tegoż dokumentu 500zł. Czyli jednak mimo dopłat bank wyjdzie na swoje 140zł ( 500zł minus 360 zł), jak zawsze.

*Krzysztof Rzymski - KMR*