UKNF | URZĄD KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO

Marcin Mikołajczyk
Zastępca Przewodniczącego
Komisji Nadzoru Finansowego

DBK-DBK4A.7111.126.2022.KNR

Warszawa, 21 grudnia 2022 r.

Prezesi banków hipotecznych

Powiernicy przy bankach hipotecznych

W związku z występującymi wątpliwościami dotyczącymi sposobu kalkulacji przez banki hipoteczne wymogu określonego w art. 18 ust. 2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych (dalej: ustawa), w kontekście przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych, o którym mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, informujemy co następuje.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy, „dochód banku hipotecznego z tytułu odsetek od:

1) wierzytelności zabezpieczonych hipoteką albo wierzytelności, o których mowa w art. 3 ust. 2, oraz
2) praw i środków, o których mowa w ust. 3 i 4,

stanowiących podstawę emisji odpowiednio hipotecznych listów zastawnych albo publicznych listów zastawnych, nie może być niższy od kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie odpowiednio hipotecznych listów zastawnych albo publicznych listów zastawnych."

Ustawodawca, chcąc zapewnić narzędzie do monitorowania wymogu wynikającego m.in. z ww. art. 18 ust. 2 ustawy, wprowadził obowiązek codziennego przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych. Obowiązek ten został wprowadzony przepisem art. 25 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym bank hipoteczny w każdym dniu roboczym przeprowadza rachunek zabezpieczenia listów zastawnych w celu monitorowania wypełniania w perspektywie długookresowej wymogów, o których mowa m.in. w art. 18 ust. 2.

Ze względu na istotę rachunku zabezpieczenia listów zastawnych w działalności banku hipotecznego, na podstawie art. 25 ust. 7 ustawy, minister właściwy do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Komisji Nadzoru Finansowego, zobowiązany został do określenia, w drodze rozporządzenia, szczegółowych warunków oraz sposobu jego przeprowadzania.

Jako wykonanie ww. delegacji ustawowej, wydane zostało Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności (dalej: rozporządzenie).

Rozporządzenie to określa szczegółowe warunki oraz sposób przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych, w tym terminy, dla których jest on przeprowadzany. Zgodnie z przypisem nr 5 zawartym w części A załącznika do ww. rozporządzenia, „dla wartości odsetek jako stan na dzień należy podać jednodniowe odsetki, tj. odsetki należne wyłącznie za dzień, na który rachunek jest przeprowadzany. Analogicznie należy podawać odsetki za kolejne dni, za które rachunek jest przeprowadzany."

Należy zauważyć, że zarówno ustawa jak i rozporządzenie nie precyzuje pojęcia „odsetki". Biorąc jednak pod uwagę brzmienie ww. przypisu nr 5, w rachunku zabezpieczenia listów zastawnych bank hipoteczny powinien podawać odsetki wg wartości nominalnej należne wyłącznie za dany dzień.

W związku z powyższym, odsetki na potrzeby wyliczania wymogu wynikającego z art. 18 ust. 2 ustawy oraz odsetki w rachunku zabezpieczenia listów zastawnych, winny być podawane w sposób analogiczny, tj. zgodnie z zasadą wskazaną w ww. rozporządzeniu.

Przedstawiając powyższe organ nadzoru oczekuje stosowania się przez banki hipoteczne do ww. wymogów, co będzie przedmiotem weryfikacji w ramach wykonywania czynności nadzorczych.

Z poważaniem

Marcin Mikołajczyk
Zastępca Przewodniczącego
Komisji Nadzoru Finansowego
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/