

I. Wymogi dla transakcji sekurytyzacyjnych

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia))	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	Inne/Uwagi
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
1	Bank - Fundusz sekurytyzacyjny i SPV	<p>Brak definicji transakcji sekurytyzacyjnej</p> <p>Rekomendacja: dodanie do ustawy Prawo bankowe definicji transakcji sekurytyzacyjnej, odwołując się do Załącznika Nr 18 do uchwały nr 76/2010 KNF, oraz doprecyzowanie w przepisach podatkowych, iż sekurytyzacja wierzytelności bankowych, (1) stanowi usługę finansową świadczoną przez jednostkę specjalnego przeznaczenia dla celów sekurytyzacji na rzecz banku, mającą na celu zapewnienie odpowiedniego finansowania banku oraz (2) jest usługą kompleksową, w skład której wchodzi szereg czynności (w tym m.in. serwisowanie przez bank sprzedanego do jednostki specjalnego przeznaczenia dla celów sekurytyzacji portfela wierzytelności), a więc jako kompleksowa usługa finansowa jest zwolniona z podatku od towarów i usług (VAT). Doprecyzowanie takie umożliwiłoby jednoznaczną interpretację, warunków stosowania podatku od wartości dodanej (VAT) w transakcjach sekurytyzacyjnych.</p>	Ustawa	Praktyka	poważny	duża	Tak	Proponujemy wprowadzenie w przepisach dot. VAT zwolnienia sekurytyzacji z podatku VAT. Dla uniknięcia problemów z definicją sekurytyzacji, proponujemy odwołanie się w przepisach do definicji sekurytyzacji w Dyrektywie CRD III.
2	Bank - Fundusz Sekurytyzacyjny	<p>Ograniczenia dotyczące możliwości zadłużania funduszu sekurytyzacyjnego</p> <p>Ograniczenie na poziomie ustawy o funduszach inwestycyjnych możliwości zaciągania zobowiązań przez fundusze sekurytyzacyjne zbyt mocno ingerują w działalność funduszy powodując, iż ta instytucja nie jest dostatecznie wykorzystywana dla celów, dla których została</p>	Ustawa	Praktyka	Krytyczny	Duża	Nie – także papiery wartościowe o charakterze dłużnym.	Biorąc pod uwagę specyfikę transakcji ważne jest aby w momencie jej zawierania fundusz dysponował środkami na zakup wierzytelności. Środki ze sprzedaży certyfikatów powinny być środkami przeznaczonymi na zakup wierzytelności. Ważne jest

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia))	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	Inne/Uwagi
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
		<p>stworzona.</p> <p>Obecne ograniczenia dotyczące emisji obligacji (art.188 ust. 4) dla:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Funduszu standaryzowanego: 25% 2. Funduszu niestandaryzowanego: 75% <p>wartości aktywów netto ustalanych przed emisją.</p> <p>Z uwagi na ograniczone możliwości pozyskiwania kredytów na nabycie sekurytyzowanych wierzytelności, ten aspekt będzie istotny dla funduszy sekurytyzacyjnych - obligacje są instrumentem dłużnym lepiej dopasowanym do potrzeb transakcji sekurytyzacji, m.in. w porównaniu do certyfikatów inwestycyjnych są lepiej rozpoznawane oraz chętniej nabywane przez inwestorów. Proces emisji obligacji przez fundusz sekurytyzacyjny byłby znacznie szybszy niż analogiczny proces emisji certyfikatów.</p> <p>Aktualne regulacje blokują rozwój sekurytyzacji zarówno wierzytelności regularnych jak i nieregularnych, w tym hipotecznych.</p> <p>Rekomendacja: zniesienie limitów, o których mowa w art. 188 ust. 4 ustawy o funduszach inwestycyjnych.</p>					<p>aby nie było czasowego przesunięcia pomiędzy przepływami finansowymi. Z tego punktu widzenia aktualne rozwiązania mogą stanowić przeszkodę w przeprowadzeniu transakcji.</p> <p>Zgodnie z wyjaśnieniami KPF, w zależności od wolumenu transakcji, kwestia ta utrudnia lub uniemożliwia jej przeprowadzenie. Przesłanką dla pozostawienia obecnego podejścia jest ochrona uczestników funduszu. Przy zniesieniu tych ograniczeń, uczestnik funduszu, w przypadku upadłości będzie w gorszej sytuacji niż nabywca obligacji.</p> <p>Wprowadzenie sugerowanych zmian stanowiłoby element sprzyjający rozwojowi rynku. Grupa nie formułuje jednak rekomendacji w tym zakresie ponieważ byłaby to zmiana koncepcji, którą przyjęto tworząc ustawę. Fundusz inwestycyjny miał gromadzić środki poprzez sprzedaż jednostek uczestnictwa i emisję certyfikatów inwestycyjnych. Załącznik do Raportu stanowi stanowisko KPF w tej sprawie.</p>	

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia))	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	Inne/Uwagi
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
3	Bank - Fundusz Sekurytyzacyjny	<p>Ograniczenie dotyczące możliwości ustanowienia hipoteki na rzecz Funduszu Sekurytyzacyjnego w zwykłej formie pisemnej.</p> <p>Obecnie Prawo bankowe (art. 95 ust. 4) daje możliwość ustanowienia przez właściciela nieruchomości hipoteki na rzecz Banku z zachowaniem zwykłej formy pisemnej.</p>	Ustawa	Rozwiązania krajowe	Poważny	Duża	Nie - dotyczy wszystkich form refinansowania, zabezpieczonych wierzytelnościami hipotecznymi.	<p>Grupa rekomenduje wprowadzenie do ustawy o Funduszach Inwestycyjnych odpowiednika przepisu art. 95 ust. 4 ustawy - Prawo bankowe.</p> <p>Uspójnienie rozwiązań przyjętych w tym zakresie w odniesieniu do banków i funduszy sekurytyzacyjnych należy uznać za uzasadnione.</p>
4		<p>Tajemnica bankowa</p> <p>Na etapie analizy inicjatora i portfela wierzytelności niezbędne jest rozszerzenie możliwości udostępniania informacji stanowiących tajemnicę bankową:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) potencjalnym nabywcom – na etapie przetargu, postępowania ofertowego lub negocjacji, 2) innym podmiotom będących stronami innych umów niż wymienione w art. 104 ust. 2 pkt 5 i 6; <p>oraz niezbędne jest rozszerzenie katalogu przewidzianych w tych przepisach umów o wszystkie umowy, które zawiera się w związku z przeprowadzaną sekurytyzacją (np. skanowania dokumentacji); katalog takich umów może być przecież płynny zależnie od przyjętych standardów i rozwiązań rynkowych, zaś celem ustawodawcy było umożliwienie przeprowadzenia procesu sekurytyzacji jako</p>	Ustawa	Rozwiązania krajowe	Poważny – może w niektórych transakcjach stanowić utrudnienie w zależności od struktury i wymogów przeprowadzenia transakcji.	Średnia, ponieważ wymaga całościowej zmiany przepisów Prawa bankowego dotyczących tajemnicy bankowej	Nie - dotyczy wszystkich form refinansowania, zabezpieczonych wierzytelnościami hipotecznymi, w tym zwłaszcza przy transferze portfela do banku hipotecznego lub banku hurtowego, czego przepisy art. 104 takiej sytuacji nie przewidują.	<p>Na mocy art. 104 ust 2 pkt 5 PB Bank może udzielać informacji objętych tajemnicą bankową jeśli jest to niezbędne do zawarcia i wykonania umowy przelewu wierzytelności i umowę o subpartycypację wyłącznie do Funduszu Sekurytyzacyjnego.</p> <p>W opinii UKNF, biorąc pod uwagę obecną tendencję, aby nie rozszerzać dalej zakresu podmiotów uprawnionych do dostępu do informacji stanowiących tajemnicę bankową, propozycja przyznania takiego dostępu uczestnikom negocjacji przed zawarciem transakcji sekurytyzacyjnej nie zostanie zaakceptowana.</p> <p>Przedstawiciele sektora bankowego uznali, że z punktu</p>

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	Inne/Uwagi
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
		<p>całości, nie zaś jego wycinka w zakresie, o którym mowa w art. 104 pkt 5 lit a) i b) oraz pkt 6 lit. a) - d).</p> <p>Proponowana zmiana nie naruszy interesów klientów, gdyż bank w razie zarzutu nieuprawnionego ujawnienia tajemnicy bankowej będzie zobowiązany wykazać, że udzielenie danej informacji było niezbędne do zawarcia lub wykonania umowy związanej z umową, o której mowa w art. 92a ust. 1.</p> <p>Przepisy dotyczące tajemnicy bankowej uniemożliwiają w szerszym zakresie dostęp do informacji objętych tajemnicą bankową także po nabyciu.</p> <p>Art. 105 ust 1 pkt 1) Prawa bankowego budzi wątpliwości interpretacyjne zarówno na etapie przed nabyciem jak i po nabyciu wierzytelności</p> <p>Propozycje zmian:</p> <p>1) aby umożliwić dostęp do informacji stanowiących tajemnicę bankową potencjalnym nabywcom należy jasno określić, że bank może ujawnić tajemnicę bankową potencjalnym nabywcom tych wierzytelności t.j. osobom uczestniczącym w przetargu, postępowaniu ofertowym lub prowadzonych negocjacjach, w przypadku gdy jest to niezbędne do przeprowadzenia przetargu.</p> <p>2) aby umożliwić zawieranie innych umów niż enumeratywnie wymienione w zakresie art. 104 ust. 2 pkt 5 i 6 (jak wyżej) proponujemy dodać – w pkt 5 i 6 - po wyrazach „związanych z nimi umów” przecinka, a następnie sformułowania „a w szczególności” (przed dwukropkiem wymienianym rodzaje dopuszczalnych umów).</p>					<p>widzenia biznesowego dostęp taki nie jest konieczny (i przy pierwszych transakcjach na polskim rynku nie zapewniano go, a jednocześnie transakcje przeprowadzono z wykorzystaniem podmiotu emisyjnego), a można wprowadzić różne szczeble wtajemniczenia, w zależności od etapu negocjacji i potem transakcji.</p> <p>Wprawdzie zgłoszono argument, akcentujący wagę ujawnienia portfela na etapie negocjacji, zgodzono się jednak z rozróżnieniem sytuacji portfeli składających się z kilkuset lub więcej homogenicznych wierzytelności hipotecznych i portfeli złożonych z mniejszej liczby dużych ekspozycji komercyjnych, których charakterystyka może być kluczowa dla oceny przez inwestora całego portfela. Specyficzny jest przypadek subpartycypacji, w którym wierzytelności pozostają w portfelu banku udzielającego kredytów i powstaje problem dostępu do nich drugiej strony transakcji sekurytyzacyjnej</p> <p>Reasumując, konieczne jest</p>	

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia))	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	Inne/Uwagi
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
		<p>3) dodatkowo proponujemy zmienić – w art. 104 ust. 2 pkt 5 – spójnik „i” na „lub” pomiędzy wyrazami „zawarcia” i “wykonania”, co uchyli ryzyko wykładni, że konieczne jest łączne zajęcie obu przesłanek tzn. że możliwe jest ujawnienie tajemnicy bankowej tylko osobie, która zawarła umowę przykładowo nabycia wierzytelności, a nie osobie uczestniczącej przetargu, postępowaniu ofertowym lub prowadzonych negocjacjach. Analogiczna zmiana (spójnik „i” na „lub”) powinna być dokonana w art. 104 ust. 2 pkt 6).</p> <p>4) wprowadzić dodatkowy przepis art. 104 ust 2 pkt a):</p> <p>Obowiązek, o którym mowa w art. 104 ust 1 (zachowania tajemnicy bankowej) nie dotyczy przypadków, w których:</p> <p><i>4a) udzielenie informacji objętych tajemnicą bankową jest niezbędne do zawarcia lub wykonania umów sprzedaży wierzytelności dokonywanych pomiędzy bankami (przykładowo)</i></p>					<p>przeanalizowanie stanu faktycznego i podjęcie działań zmierzających do wprowadzenia niezbędnych zmian lub wypracowania podejścia w celu umożliwienia przeprowadzania transakcji sekurytyzacyjnych, szczególnie, gdy obecne przepisy umożliwiają zwolnienie z tajemnicy bankowej wyłącznie w odniesieniu do umów o sprzedaż lub subpartycypację z funduszem sekurytyzacyjnym, a nie odnoszą się do sekurytyzacji z podmiotem emisyjnym (SPV).</p> <p>Wstępnie sformułowana propozycja obejmuje, jako niezbędne i najbardziej oczywiste, uspołnienie podejścia w zakresie tajemnicy bankowej i dostępu do danych osobowych.</p>	

II. Transakcje sekurytyzacyjne portfeli wierzytelności w formie subpartycypacji

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia))	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	uwagi
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
1.	Bank – podmiot inny niż fundusz sekurytyzacyjny (SPV)	<p>Brak możliwości realizacji transakcji subpartycypacji przez Bank z udziałem innego podmiotu niż fundusz sekurytyzacyjny tzn. z SPV</p> <p>Standardem na rynkach międzynarodowych jest udział w takich transakcjach podmiotów innych niż fundusz. Aby jak najbardziej zbliżyć się do tej praktyki, proponujemy rozszerzenie katalogu podmiotów o spółkę prawa handlowego, taką jak spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.</p>	Ustawa	Praktyka	Krytyczne	Duża	Tak	<p>Kwestia ważna, w świetle faktu, iż subpartycypacja jest z mocy prawa wyłączona z masy upadłościowej. Jednakże wprowadzenie w życie postulatu wymaga poważnych zmian w regulacjach odnoszących się do sekurytyzacji z pomocą podmiotu emisyjnego, a tym samym może wpłynąć na termin wprowadzenia przepisów umożliwiających transakcje subpartycypacyjne z funduszem inwestycyjnym.</p> <p>Wprowadzenie proponowanego rozwiązania należy uznać za uzasadnione, jednak należałoby rozważyć także odpowiednie zmiany w prawie upadłościowym dla sekurytyzacji z wykorzystaniem SPV w formie spółki prawa handlowego.</p>

Lp.	Podmioty transakcji	Problem		istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia))	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	uwagi	
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)					źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)
2	Bank – podmiot inny niż fundusz sekurytyzacyjny (SPV, Bank)	<p>Niewypłacalność i upadłość banku</p> <p>Brak uregulowań prawnych dotyczących szczególnych procedur naprawczych i wprowadzenia zarządu komisarycznego po ogłoszeniu upadłości banku.</p> <p>Brak uregulowań prawnych dotyczących zachowania płynności rejestru wierzytelności będących przedmiotem transakcji sekurytyzacyjnej po jego wydzieleniu z masy upadłościowej, tj.</p> <p>a) brak określenia wymaganych kwalifikacji, jakie powinien spełniać kurator i syndyk (doświadczenie i wiedza o instytucjach finansowych),</p> <p>b) brak umocowania kuratora do zaciągania zobowiązań mających na celu zaspokojenie roszczeń posiadaczy certyfikatów</p>	Ustawa Uchwała KNF	Wskazania agencji ratingowych na potrzebę ustawowego uregulowania procedur segregacji i postępowania z rejestrem zabezpieczenia w przypadku utracenia płynności emitenta lub ogłoszenia jego upadłości.	Krytyczny	Średnia	Nie – takę postępowanie i segregacja aktywów będących przedmiotem emisji listów zastawnych.	<p>Kwestie dotyczące wymaganych kwalifikacji jakie ma spełniać kurator i członek zarządu komisarycznego są obecnie określone w uchwale KNF w sprawie trybu wykonywania nadzoru nad działalnością bankową.</p> <p>Wprowadzenie proponowanego rozwiązania, w pozostałym zakresie, należy uznać za uzasadnione i konieczne.</p> <p>Wskazane będzie weryfikowanie propozycji z dalszymi kierunkami prac w zakresie tzw. BRR (Bank Recovery and Resolution Directive), tj. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady ustanawiającej ramy na potrzeby prowadzenia działań naprawczych oraz restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji w odniesieniu do instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych.</p>
	Bank - Fundusz Sekurytyzacyjny		Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie	Na mocy art. 65 a UPON w skład masy upadłości upadłego będącego stroną umowy o subpartycypację nie wchodzi wierzytelności będące przedmiotem tej umowy.

Lp.	Podmioty transakcji	Problem		istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia))	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	uwagi
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)				
3	Bank – podmiot inny niż fundusz sekurytyzacyjny (SPV, Bank)	<p>Płatność ceny w momencie zawarcia umowy</p> <p>W obowiązującym stanie prawnym jedynym dopuszczalnym sposobem zapłaty za wierzytelności będące przedmiotem subpartycypacji jest płatność całości ceny w momencie zawarcia umowy, co wynika z art. 183 ust. 6 ustawy o Funduszach Inwestycyjnych. Konsekwencją tej zasady jest zmniejszenie atrakcyjności instytucji subpartycypacji dla funduszy sekurytyzacyjnych. Zapewnienie efektywnego procesu dochodzenia wierzytelności jest jednym z czynników warunkujących podjęcie decyzji o inwestycji w pakiet wierzytelności.</p> <p>Rekomendacja: usunięcie art. 183 ust. 6 z ustawy o Funduszach Inwestycyjnych.</p> <p>Proponowana zmiana nie zmniejsza bezpieczeństwa uczestników funduszy, nie wpływa również na stabilność i bezpieczeństwo zarządzania bankiem. Jednocześnie, zmiana pozostaje w zgodzie z jedną z naczelných zasad prawa zobowiązań – zasadą swobody umów.</p> <p>W przypadku transakcji subpartycypacyjnej na portfelu wierzytelności w kategorii normalne, płatność takiej ceny w momencie zawarcia umowy oznacza obowiązek posiadania przez fundusz odpowiednich środków. Emisja certyfikatów inwestycyjnych w oparciu o nabywane (będące przedmiotem subpartycypacji) aktywa, których pozyskane z emisji środki mają służyć do realizacji tej transakcji, stoi pod znakiem zapytania, jeżeli będzie niedostateczny popyt na te</p>					<p>W przypadku transakcji subpartycypacyjnej na portfelu wierzytelności w kategorii normalne, płatność takiej ceny w momencie zawarcia umowy oznacza obowiązek posiadania przez fundusz odpowiednich środków (<i>art. 183 ust. 6 ustawy: Umowa o subpartycypację nie może zawierać postanowień o odroczeniu zapłaty lub o dokonywaniu zapłaty w ratach za wierzytelności będące jej przedmiotem</i>). Jeżeli nie zostanie przyjęty i wdrożony postulat nr 2 na stronie 1, wtedy potencjał finansowy funduszu inwestycyjnego oparty jest wyłącznie o emisję certyfikatów inwestycyjnych. Emisja certyfikatów inwestycyjnych w oparciu o nabyte (będące przedmiotem subpartycypacji) aktywa, których środki mają służyć do inwestowania, stoi pod znakiem zapytania, jeżeli będzie niedostateczny popyt na te certyfikaty – wymagałoby to zgrania w czasie podaży (charakterystyka portfela) z popytem (zapisy na certyfikaty inwestycyjne), aby transakcja mogła dojść do skutku.</p> <p>Innymi słowy, warunki takiej transakcji wymagają, aby fundusz</p>

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia))	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	uwagi
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
		certyfikaty. Innymi słowy fundusz musiałby zaaranżować w jednym czasie (np. 1. tygodnia) transakcję nabycia aktywów (pożytków z aktywów) i pozyskania środków z emisji certyfikatów, co może być trudne do osiągnięcia, a więc może to być główna bariera rozwoju tego rodzaju refinansowania portfeli.						sekurytyzacyjny pełnił rolę market makera.
	Bank - Fundusz Sekurytyzacyjny		Ustawa	Rozwiązania krajowe	Krytyczny	Duża	Tak	Załącznikiem do Raportu jest stanowisko KPF w tej sprawie.

III. Przeniesienie portfela kredytów hipotecznych do podmiotu emisyjnego lub funduszu sekurytyzacyjnego

Lp.	Podmioty transakcji	Opis	Problem		istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	uwagi
			charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
1	Bank – podmiot inny niż fundusz sekurytyzacyjny (SPV, Bank)	<p>Zmiana hipoteki</p> <p>Brak uregulowań dotyczących zmiany wierzyciela w transferowanych z banku do emitenta kredytach, które zapewniłyby efektywny i ekonomicznie opłacalny transfer aktywów. Do rozważenia:</p> <p>1) wprowadzenie postępowania przymuszającego do bezzwłocznego dokonania wpisu deklaratywnego</p>	Ustawy	Krajowe	Krytyczny– niepewność prawna, koszty		Nie – także w transakcjach sprzedaży i nabywania portfeli hipotecznych celem refinansowania listami zastawnymi.	Zmiana z konstytucyjnego charakteru wpisu do hipoteki na rzecz deklaratoryjnego, co umożliwi przeprowadzenie transakcji typu „true sale z SPV” na portfelach hipotecznych. Kluczowe jest stanowisko Ministerstwa Sprawiedliwości. Należy jednak wypracować podejście zapewniające efektywny przebieg procesu zmiany wierzyciela transferowanych kredytów.
	Bank - Fundusz Sekurytyzacyjny	<p>2) odstąpienie od obowiązku dokonania wpisu na rzecz wzmianki (przywilej przy refinansowaniu)</p> <p>3) nadanie uprawnienia banków do składania wniosków do sądu wieczystoksięgowego on-line</p> <p>4) zniesienie opłaty za zmianę wierzyciela</p> <p>5) wykorzystanie funkcji administratora hipoteki</p>	Ustawy	Krajowe	Poważny	Ad. 1) mała Ad. 2) duża Ad. 3) średnia	Tak	W obecnym stanie prawnym i technicznym postulat umożliwienia bankom, na proponowanych przez MS zasadach dla notariuszy, wydaje się najszybszym do wprowadzenia. Należałoby zabezpieczyć dla prawidłowości dokonywanych wpisów podobny system, funkcjonujący w Danii dla transferu wierzytelności w transakcjach wierzytelnościami hipotecznymi.

Lp.	Podmioty transakcji	Opis	Problem		istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	uwagi
			charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
1.a	Bank – podmiot inny niż fundusz sekurytyzacyjny (SPV, Bank)	<p>Zmiana hipoteki</p> <p>Brak szczegółowych rozwiązań traktowania przenieszonego portfela wierzytelności hipotecznych w okresie przejściowym (np. zasady określania ceny wierzytelności/portfela, przeniesienia zwrotnego w przypadku odrzucenia przez sąd wieczystoksięgowy wniosku o zmianę hipoteki, warunki podatkowe z tytułu spłaty kredytu w okresie transferu hipoteki) wynikającym z konstytutywnego charakteru wpisu przelewu wierzytelności do księgi wieczystej.</p>	Ustawy		Krytyczny		Nie – także w transakcjach sprzedaży i nabywania portfeli hipotecznych celem refinansowania listami zastawnymi.	Kluczowe jest stanowisko Ministerstwa Sprawiedliwości. Konieczna jest jednak zmiana przepisów.
	Bank - Fundusz Sekurytyzacyjny		Ustawy		Mało istotny	Mała	Tak	Możliwość zastosowania rozwiązań kontraktowych znoszących opisanych powyżej wątpliwości (cut of date, mechanizm automatycznego wygaśnięcia umowy cesji wierzytelności, w przypadku nie wpisania hipoteki na rzecz cesjonariusza). Proponuje się uwzględnienie przy zmianach przepisów dotyczących transakcji pomiędzy bankiem i podmiotem innym niż fundusz sekurytyzacyjny.

Lp.	Podmioty transakcji	Opis	Problem		istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	uwagi
			charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
1.b	Bank – podmiot inny niż fundusz sekurytyzacyjny (SPV, Bank)	<p>Zmiana hipoteki</p> <p>Brak szczegółowych rozstrzygnięć, czy data wciągnięcia do ksiąg nabywcy portfela wierzytelności może wynikać z regulacji umownej, czyli czy może zostać dokonana przed wpisem przelewów do ksiąg wieczystych, czy wynika z daty prawomocnego wpisu przelewu w księgach wieczystych</p>	Ustawy	Krajowe	Poważny – niepewność prawna, koszty		Nie – także w transakcjach sprzedaży i nabywania portfeli hipotecznych celem refinansowania listami zastawnymi.	Dotyczy wszystkich transferów wierzytelności hipotecznych. Kluczowe jest stanowisko Ministerstwa Sprawiedliwości. Konieczna jest jednak zmiana przepisów.
	Bank - Fundusz Sekurytyzacyjny		Ustawy	Krajowe	Mało istotny	Mała	Tak	<p>Generalne regulacje dotyczące ujmowania oraz zaprzestania ujmowania składnika aktywów i wyłączenia go z ksiąg rachunkowych zawarte są w UoR i MSSF</p> <p>Rzeczywiście, moment ujmowania i wyłączenia z ksiąg rachunkowych wierzytelności hipotecznych nie jest wprost wskazany w tych aktach, ale nie jest to jedyny taki przypadek. Nie jest to naszym zdaniem zagadnienie istotne.</p>

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	uwagi
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
2	Bank – podmiot inny niż fundusz sekurytyzacyjny (SPV, Bank)	<p>Obsługa portfela kredytowego</p> <p>Brak przywilejów regulacyjnych dotyczących współpracy banku sprzedającego z nabywcą w zakresie obsługi portfela, które zapewniłyby efektywny i ekonomicznie opłacalny proces obsługi i serwisowania kredytów, np. wyłączających jako czynność outsourcingową serwisowanie portfela przez bank transferujący.</p> <p>Brak regulacji wskazujących na to, iż całość stała serwisowania zbytych wierzytelności może wykonywać bank zbywca. Co wynika z faktu, iż wiele czynności serwisowania nie mieści się w katalogu czynności, które może wykonywać bank (w świetle art. 5 i 6 Prawa bankowego), nawet gdyby obecnie zawarta została pomiędzy zbywcą a nabywcą umowa outsourcingowa dotycząca serwisowania wierzytelności.</p> <p>Brak uregulowania kwestii, które czynności wykonuje/ może wykonywać zbywca/nabywca w tym tak doniosłe prawnie czynności jak zmiana regulaminu kredytowania czy zmiana oprocentowania, tabeli opłat i prowizji oraz zmiany samej umowy typu przewalutowanie lub podwyższenie.</p> <p>Brak szerokiego uregulowania przejścia na nabywcę wszelkich ustanowionych dla wierzytelności zabezpieczeń, upoważnień a nie tylko praw związanych takich jak</p>	Ustawa	Krajowe	Krytyczny		Nie – także w transakcjach sprzedaży i nabywania portfeli wierzytelności hipotecznych celem refinansowania listami zastawnymi.	<p>Dotyczy każdej sprzedaży wierzytelności pracujących.</p> <p>Usługa serwisowania powinna być zwolniona z VAT.</p> <p>Podmiot serwisujący powinien mieć dostęp do odpowiednich danych osobowych w zakresie wynikającym z jego dostępu do informacji stanowiącej tajemnicę bankową.</p> <p>Należałoby w przepisach doprecyzować relacje pomiędzy bankami w realizacji czynności outsourcingowych, a także doprecyzować kwalifikowanie obsługi przez bank zbywanych wierzytelności jako usługi outsourcingowej. Jest to istotne w sytuacji, gdy usługi outsourcingowe są opodatkowane VAT, podczas gdy czynność bankowa jest zwolniona z VAT. Poza tym nie jest jednoznaczne, czy te usługi wymagają zgody UKNF.</p>

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	uwagi
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
	Bank - Fundusz Sekurytyzacyjny	<p>hipoteka, zastaw, poręczenie (także w zakresie BTE).</p> <p>Brak uregulowania kwestii sposobu wykonywania obowiązków o charakterze publicznym i regulacyjnym przez zbywcę/nabywcę – żądania przedstawienia dokumentów, informacji.</p> <p>Brak zasady oceny ryzyka, monitorowania ryzyka przy czynnych umowach, z których wierzytelności bank będący stroną scedował na inny podmiot emisyjny, ale sam nadal nimi administruje (serwisuje je).</p>	Ustawa	Krajowe	Poważny		W transakcjach sprzedaży i nabywania portfeli wierzytelności hipotecznych celem refinansowania papierami wartościowymi o charakterze dłużnym.	Dotyczy każdej sprzedaży wierzytelności pracujących.

IV. Wymogi podatkowe

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	inne
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
1	Bank – podmiot inny niż fundusz sekurytyzacyjny (SPV, Bank)	<p>Pobieranie podatku u źródła</p> <p>Brak jest jednego z rozwiązań:</p> <p>(i) ustawowego zwolnienia odsetek od papierów dłużnych z opodatkowania, lub</p> <p>(ii) brak czasowego zaniechania poboru podatku dochodowego od odsetek, lub</p> <p>(iii) brak zasady opodatkowania odsetek netto (po uwzględnieniu kosztu pozyskania finansowania na nabycie papierów dłużnych).</p> <p>Nierówne traktowanie inwestowania przez inwestorów zagranicznych (osoby prawne z siedzibą poza terytorium Polski) w dłużne papiery wartościowe (CI) w porównaniu z nabywaniem obligacji skarbowych przez inwestorów krajowych.</p>	Ustawy podatkowe	Zalecenie Komisji z dnia 19 października 2009 r. w sprawie procedur w zakresie ulg w podatku u źródła, 2009/784/WE	Poważny		Nie – także obligacje własne banków i listy zastawne	W ramach prac Grupy ds. emisji długoterminowych obligacji własnych przez banki, ZBP postuluje wprowadzenie (lub usprawnienie) procedur zwrotu nadpłaconego podatku tj. standardowej i przyspieszonej, zgodnie z „Zaleceniami Komisji z dnia 19 października 2009 r. w sprawie procedur w zakresie ulg w podatku u źródła” oraz rekomendacją Komisji „quick and standard refund procedures” ¹ . W opinii ZBP wprowadzenie tego typu procedur, zwłaszcza procedury przyspieszonej, pozytywnie wpłynęłoby na rozwój rynku kapitałowego dzięki obniżeniu kosztów obsługi rozliczeń podatku zryczałtowanego oraz umożliwiłoby stosowanie na polskim rynku kapitałowym uznanych standardów w zakresie rozliczeń świadczeń z papierów wartościowych.

¹ The Economic Impact of the Commission Recommendation on Withholding Tax Relief Procedures and the FISCO Proposals, 24 June 2009.

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	inne
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
								<p>dochodowego z chwilą postawienia środków do dyspozycji podatnika. Podatek pobierany byłby przez firmy inwestycyjne lub banki prowadzące rachunki papierów wartościowych.</p> <p>Powyższa rekomendacja jest także rekomendacją Grupy ds. sekurytyzacji wierzytelności bankowych.</p> <p>W kwestii podatku u źródła konieczne jest także:</p> <p>a) przyjęcie systemowego rozwiązania przy zawieraniu umów o unikaniu podwójnego opodatkowania (przyjęcie podobnego wzoru jak dla umowy z RFN etc.),</p> <p>b) rozpoczęcie negocjacji w sprawie już istniejących umów w celu dokonania w nich odpowiednich zmian.</p>

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	inne
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
	Bank - Fundusz Sekurytyzacyjny		Ustawy podatkowe	Zalecenie Komisji Europejskiej z dnia 19 października 2009 r. w sprawie procedur w zakresie ulg w podatku u źródła, 2009/784/WE	Mało istotny		Nie – także papiery wartościowe o charakterze dłużnym.	Z uwagi na mało istotny charakter, grupa nie formułuje rekomendacji w tej sprawie.
2	Bank – podmiot inny niż fundusz sekurytyzacyjny (SPV, Bank)	Wymogi podatkowe dla cesji wierzytelności Brak neutralności podatkowej podczas przenoszenia aktywów w celu zrefinansowania ich papierami dłużnymi, tj. - w podmiocie dokonującym cesji – ewentualna strata (cena poniżej wartości) nie jest kosztem podatkowym	Ustawy podatkowe	Ustawa CIT	Poważny		Nie – dotyczy zasadniczo sprzedaży wierzytelności własnych	Konieczne wypracowanie rozwiązania zapewniającego, aby transakcja transferu aktywów (wierzytelności kredytowych) do podmiotu emisyjnego była neutralna podatkowo dla banku dokonującego cesji, jak i nabywającego.
	Bank - Fundusz Sekurytyzacyjny	Jest to szczególnie dolegliwe, gdyż sprzedaż wierzytelności z dyskontem może być dokonywana ze względu na niższe marże z kredytów niż aktualne możliwości pozyskania finansowania poprzez obligacje, listy zastawne. - w podmiocie nabywającym wierzytelności – ewentualne rezerwy (odpisy) na nabyte wierzytelności kredytowe nie są kosztem podatkowym, podobnie w sytuacji	Ustawy podatkowe	Ustawa	Poważny		Wystąpi w sytuacji transakcji pomiędzy bankiem a funduszem sekurytyzacyjnym.	Co do zasady, problem nie dotyczy samych funduszy. Na mocy art. 6 ust. 1 pkt 10 UPDOP Fundusz Inwestycyjny jest podmiotowo zwolniony z podatku dochodowego. Jednak analizując sytuację relacji bank-fundusz, można założyć, że może wystąpić przypadek, że nie

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	inne
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
		ewentualnego odpisania wierzytelności jako nieściągalnej Kwestia możliwości rozpoznawania kosztu podatkowego (tj. zarówno z tytułu ewentualnej straty powstałej w wyniku dokonania cesji aktywów, jak i z tytułu odpisów/spisania nabytych wierzytelności) jest kluczowa nie tylko z punktu widzenia ekonomiki samej transakcji lecz w ogóle z punktu widzenia możliwości zrealizowania celu, tj. papierów dłużnych. Podmiot emisyjny nie może oferować nabywcom tych papierów wyższego zwrotu z kapitału, niż zwrot jaki oferują nabyte aktywa (wierzytelności kredytowe). Biorąc choćby pod uwagę różnicę w marżach które występują na ogół w różnych momentach czasowych, tj. w momencie udzielenia kredytu oraz w momencie emisji papieru dłużnego, powodzenie transakcji transferu aktywów wiąże się na ogół z koniecznością akceptacji przez bank dokonujący cesji straty na transferowanych wierzytelnościach.						dojdzie do transakcji, a więc należy uznać tę barierę za poważną.

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	inne
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
3	Bank – podmiot inny niż fundusz sekurytyzacyjny (SPV, Bank)	<p>Podatek VAT/PCC</p> <p>Brak interpretacji ogólnej Ministra Finansów: czy usługi świadczone w ramach umów zawieranych przez banki z funduszami sekurytyzacyjnymi polegające na obsłudze przez banki sekurytyzowanych wierzytelności nabytych przez fundusz podlegają zwolnieniu z opodatkowania VAT, na mocy art. 43 ust. 13 ustawy o VAT, jako usługi pomocnicze do usług finansowych, czy też jako inny rodzaj usług opodatkowany 23% VAT.</p>		Ustawa o VAT Ustawa o PCC	Istotny Krytyczny		Tak	Proponuje się potraktowanie sekurytyzacji wraz z przepływami jako kompleksowej usługi finansowej – co w konsekwencji wiązałoby się ze zwolnieniem z VAT oraz niepodleganiem podatkowi PCC.
	Bank - Fundusz Sekurytyzacyjny	<p>Z uwagi na to, że strony transakcji sekurytyzacyjnych są podmiotami świadczącymi działalność finansową ustawowo zwolnioną z VAT, 23% podatek VAT stanowi dla nich praktycznie niemal w całości dodatkowy koszt transakcyjny (tzw. współczynnik VAT sprzedaży opodatkowanej do ogółem nie przekracza zwykle w bankach 2%).</p> <p>Ponadto, w świetle ostatniego wyroku TS UE ws. GFKL (C-93/10) pozostaje wątpliwość/ryzyko co do opodatkowania VAT lub PCC. Może istnieć ryzyko uznania, iż przelewy te stanowią albo czynności opodatkowane 1% PCC albo 23% VAT.</p>	Ustawy podatkowe	Ustawa o VAT	Istotny		Tak	<p>Problem występuje w przypadku świadczenia przez bank usług w odniesieniu do wierzytelności sekurytyzowanych na podstawie umowy z funduszem sekurytyzacyjnym.</p> <p>Na mocy art. 43 UPTU usługi zarządzania aktywami funduszy inwestycyjnych (zezwoleń KNF) podlegają zwolnieniu z opodatkowania VAT. W konsekwencji nie są one objęte podatkiem PCC.</p> <p>Każdy podmiot, obsługujący wierzytelności Funduszu sekurytyzacyjnego, w tym również bank, po uzyskaniu zezwolenia KNF może korzystać ze zwolnienia, o którym mowa w</p>

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	inne
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
								art. 43 UPTU. Konieczność uzyskania interpretacji MF pojawiałyby się wyłącznie w przypadku świadczenia tego rodzaju usług bez posiadania zezwolenia na zarządzanie.

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	inne
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
4.	Bank – podmiot inny niż fundusz sekurytyzacyjny (SPV, Bank)	<p>Podatek dochodowy dla transakcji sekurytyzacyjnych (sekurytyzacja w formie subpartycypacji)</p> <p>Brak zapisu w Art. 12 ust. 4 pkt 15 lit c ustawy, aby bank mógł rozpoznawać część ceny przypadającą na daną spłatę dłużnika jako przychód podatkowy w momencie zapadalności danej raty kapitałowej („podejście memoriałowe”). Koszt uzyskania takiego przychodu rozpoznawany byłby natomiast w dacie przekazania spłaty do funduszu sekurytyzacyjnego („podejście kasowe”).</p> <p>Brak uzupełniającego zapisu w Art. 12 ust. 4 pkt 15 lit. c ustawy, który uwzględniałby fakt, iż w przypadku, gdy kredyty (pożyczki) zostaną postawione przez bank w stan natychmiastowej wymagalności (tj. gdy dłużnik nie reguluje swoich zobowiązań) – bank powinien rozpoznać jako przychód podatkowy całą wymagalną część kredytów (pożyczek), ponieważ stały się one w całości wymagalne i jednocześnie bank powinien mieć prawo do zaliczenia utworzonego dla tego kredytu (pożyczki) odpisu aktualizacyjnego do kosztów podatkowych.</p> <p>Brak przepisów regulujących następujące przypadki:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ w przypadku realizacji postanowień umowy, gdy bank będzie dokonywać zamiany wierzytelności niespłaconych lub stawianych w stan natychmiastowej wymagalności na inne regularne, o analogicznych lub zbliżonych 	Ustawa	Krajowe	Krytyczny	Duża	Nie	Postulat jest przedmiotem analiz Ministerstwa Finansów Proponuje się zmianę przepisów w ustawie CIT polegającą na rozszerzeniu zakresu podmiotowego o niebędącą towarzystwem funduszy inwestycyjnych tworzącym fundusz sekurytyzacyjny albo funduszem sekurytyzacyjnym spółkę kapitałową (podmiot emisyjny)
	Bank - Fundusz Sekurytyzacyjny							

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	inne
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
		<p>parametrach (tzw. replenishment) – co zwłaszcza może mieć miejsce przy portfelach homogenicznych - przychód nie powinien być rozpoznawany w pełnej wysokości wymagalnej części kredytu (pożyczki), ponieważ pierwotne aktywo (prawa do strumienia pieniądza z danej wierzytelności) zostanie zastąpione przez inne.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ w przypadku braku spłaty kredytu przez klienta, a w konsekwencji – braku przekazywanych spłat do funduszu sekurytyzacyjnego, może wiązać się również z koniecznością zwrotu części otrzymanej ceny do funduszu sekurytyzacyjnego, jeśli przykładowo umowa będzie to przewidywała - w takich przypadkach koszt ten, w części ceny uznanej przez bank za przychód, powinien stanowić koszt uzyskania przychodu. Zmiana ustawy o CIT powinna zawierać przepis, który wprost regulowałby możliwość zaliczania do kosztów podatkowych dokonywanego zwrotu ceny. ○ w przypadku przedterminowej spłaty kredytów (pożyczek) przez klientów bank powinien traktować wierzytelności przedpłacone jako wymagalne dla celów stosowania art. 12 ust. 4 pkt 15 lit. c) tiret drugi ustawy. <p>Art. 15 ust. 1p ustawy jest zbędny ponieważ kwestia terminów przekazania spłat jest przedmiotem postanowień umownych stron</p>						

Lp.	Podmioty transakcji	Problem			istotność (krytyczny (blokuje proces), poważny (stanowi znaczne utrudnienie, ale nie blokuje), mało istotny (niewielkie utrudnienia)	szansa na usunięcie (mała, średnia, duża)	czy problem dotyczy wyłącznie tej formy refinansowania?	inne
		Opis	charakter (prawny – ustawa, prawny – przepisy wykonawcze, regulacyjny, praktyka)	źródło (rozwiązania międzynarodowe, rozwiązania krajowe, praktyka, niezidentyfikowane)				
		(i ewentualnych sankcji/kar za nieterminowe przekazywanie), a sam brak przekazania spłaty do funduszu sekurytyzacyjnego (zatrzymanie środków pieniężnych) może być traktowany jako forma przysporzenia majątkowego banku (bezpodstawne wzbogacenie), czyli kreować powstanie przychodu podatkowego dla banku (jak ma to miejsce przy tzw. zatrzymanych dywidendach).						