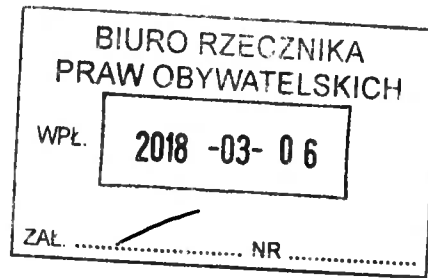




MINISTER PRZEDSIĘBIORCZOŚCI  
I TECHNOLOGII

DDR-II.0212.2.2018.BG



RPW/15163/2018 P  
Data: 2018-03-06

Warszawa, lutego 2018 r.

**Pan**  
**Adam Bodnar**  
Rzecznik Praw Obywatelskich

*Szanowny Panie Rzeczniku,*

w odpowiedzi na pismo z 17 stycznia 2018 r. (V.7224.263.2014.BW), uprzejmie przedstawiam, co następuje. Minister Przedsiębiorczości i Technologii dostrzega zasygnalizowaną przez Pana Rzecznika potrzebę podjęcia prac dotyczących rynku rent dożywotnich. Uzasadnieniem takich działań jest między innymi konieczność zapewnienia należytej ochrony świadczeniobiorców (przede wszystkim seniorów) poprzez ukształtowanie ustawowych ram zawierania umów o rentę dożywotnią, określenia warunków działalności gospodarczej wykonywanej przez tzw. fundusze hipoteczne i objęcia tej działalności państwowym nadzorem. Aktualnie podmioty profesjonalne (fundusze hipoteczne) oferujące wypłacanie dożywotnich świadczeń pieniężnych (renty dożywotniej) w zamian za przeniesienie prawa do nieruchomości, działają w oparciu o umowy cywilne, niezapewniające wystarczającej ochrony świadczeniobiorcom, którymi często są osoby niesamodzielne, samotne lub niedołążne, przed ryzykiem związanym zwłaszcza z nieterminową wypłatą świadczeń i niewypłacalnością dłużnika.

W 2014 r. Ministerstwo Gospodarki procedowało projekt ustawy o dożywotnim świadczeniu pieniężnym (w okresie od maja do października 2014 r.). W tym czasie w Ministerstwie Finansów trwały prace nad projektem ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym. Obie ustawy miały uregulować rynek *equity release* (hipoteki odwróconej), zarówno w modelu kredytowym (odwrócony kredyt hipoteczny), jak i sprzedażowym (renta dożywotnia; w projekcie posłużono się terminem „dożywotnie świadczenie pieniężne”). Należy jednak zauważyć, że powierzenie wówczas przygotowania projektu ustawy o dożywotnim świadczeniu pieniężnym Ministrowi Gospodarki wynikało z podziału prac w ramach poprzedniego rządu, a nie z jego wyłącznej właściwości w tej sprawie.

Powodem zaprzestania prac nad projektowaną regulacją był brak porozumienia w sprawie:

- 1) objęcia firm oferujących dożywotnie świadczenia pieniężne nadzorem KNF,
- 2) określenia warunków wykonywania działalności przez firmy oferujące dożywotnie świadczenia pieniężne,
- 3) zapewnienia odpowiednich gwarancji dla świadczeniobiorców,
- 4) możliwości udzielania dożywotnich świadczeń pieniężnych przez zakłady ubezpieczeń.

Dostrzegając jednak wagę omawianego problemu, Ministerstwo Rozwoju zorganizowało we wrześniu 2017 r. spotkanie robocze z udziałem przedstawicieli Ministerstwa Finansów, Komisji Nadzoru Finansowego, Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa i Ministerstwa Rozwoju. Aktualnie nie został jeszcze wyznaczony organ, który byłby odpowiedzialny za przygotowanie ewentualnych rozwiązań. Podkreślić należy, że zakres przedmiotowy regulacji obejmuje właściwość kilku organów administracji i instytucji publicznych.

W opinii Ministra Przedsiębiorczości i Technologii, uregulowanie rynku rent dożywotnich wpisuje się w szeroko rozumianą politykę wobec osób starszych, bowiem kształtuje warunki prawne działalności w zakresie zawierania umów o rentę dożywotnią, która wpływa na sytuację ekonomiczną seniorów, przeciwdziałając ubóstwu i wykluczeniu ekonomicznemu. Ma także istotne znaczenie ze względu na ich bezpieczeństwo i zapewnienie spokojnej starości. W ramach Rady Ministrów, Minister Rodziny, Pracy

i Polityki Społecznej pełni koordynacyjną rolę w sprawach polityki wobec osób starszych, z którą regulacja renty dożywotniej musi być spójna. Z tego powodu, mając również na uwadze treść wystąpień RPO, Minister Przedsiębiorczości i Technologii zgłosił uwagi do dokumentu pt. „Polityka społeczna wobec osób starszych do roku 2030. Bezpieczeństwo. Uczestnictwo. Solidarność” mające na celu uzupełnienie projektowanej polityki o działanie polegające na opracowaniu projektu ustawy o rencie dożywotniej.

Przedstawiony wieloaspektowy problem wymaga przeprowadzenia szerokiej debaty i zaangażowania organów właściwych w regulowanej materii, wśród których należy wymienić w szczególności:

- Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej – ze względu na prowadzoną politykę wobec osób starszych,
- Ministra Przedsiębiorczości i Technologii – ze względu na kwestie działalności gospodarczej prowadzonej przez fundusze hipoteczne,
- Ministra Finansów – ze względu na uregulowanie podobnej do renty dożywotniej usługi - odwróconego kredytu hipotecznego oraz właściwość w sprawach instytucji finansowych,
- Ministra Sprawiedliwości – ze względu na problematykę cywilnoprawną oraz gwarancje dla świadczeniobiorców w postępowaniu egzekucyjnym, restrukturyzacyjnym i upadłościowym,
- Ministra Rozwoju i Inwestycji – ze względu na właściwość w sprawach mieszkalnictwa,
- Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – ze względu na potrzebę ochrony konsumentów,
- Przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego – ze względu na podobieństwo działalności instytucji wypłacających renty dożywotnie do innych podmiotów nadzorowanych przez KNF (np. zakładów ubezpieczeń).

Kwestia uregulowania rynku rent dożywotnich jest bardzo złożona, łączy bowiem zagadnienia z zakresu prawa cywilnego, administracyjnego, finansowego i karnego. Decyzja w jakim kierunku powinna pójść regulacja oraz sposób skonstruowania przyszłych rozwiązań wymaga głębokiego namysłu i rozważenia ryzyk wiążących się m. in z uwiarygodnieniem działających na rynku funduszy hipotecznych. W tym momencie nie można jednoznacznie przesądzić, czy działalność tych funduszy powinna być ściśle reglamentowana, czy może wystarczające okaże się ograniczenie zakresu przedmiotowego projektu wyłącznie do problematyki cywilnoprawnej (określenie zasad i trybu zawierania umowy o rentę dożywotnią, treści tej umowy i gwarancji dla świadczeniobiorców w postępowaniu egzekucyjnym, restrukturyzacyjnym i upadłościowym). Z drugiej strony należy tak zaprojektować przepisy, aby poprzez nadmierną regulację nie stworzyć bariery do zawierania tradycyjnych umów dożywocia, przewidzianych w kodeksie cywilnym.

Trzeba również zauważyć, że uczestnicy debaty nad problematyką renty dożywotniej nadal opierają się na analizach, raportach i danych na temat rynku rent dożywotnich, które legły u podstaw prac nad poprzednim projektem ustawy z 2014 r. (zwłaszcza na ustaleniach raportu Prezesa UOKiK z września 2013 r.). Materiały te nie odzwierciedlają aktualnej sytuacji na rynku. Opracowany w Ministerstwie Gospodarki w 2014 roku projekt ustawy o dożywotnim świadczeniu pieniężnym może zatem zostać wykorzystany w przyszłych pracach legislacyjnych jedynie w ograniczonym zakresie. Ostateczny kierunek interwencji powinien zostać określony przez podmiot odpowiedzialny za przygotowanie projektu ustawy po gruntownym zbadaniu aktualnej sytuacji i ocenie skutków planowanej regulacji.

*Z poważaniem*

z up. Ministra Przedsiębiorczości  
i Technologii  
**Mariusz Haładyj**  
Podsekretarz Stanu  
/podpis elektroniczny/

**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	626821.1630341.1306752
Nazwa dokumentu	MPiT_DDR pismo do RPO ws. renty dożywotniej 20180212.pdf
Tytuł dokumentu	MPiT_DDR pismo do RPO ws. renty dożywotniej 20180206.docx
Sygnatura dokumentu	DDR-II.0212.2.2018
Data dokumentu	2018-02-28
Skrót dokumentu	E63FA44C3357A41AF72C8A1841E479A28E0BAE93
Wersja dokumentu	1.21
Data podpisu	2018-02-28 19:14:44
Podpisane przez	Mariusz Haładaj; Ministerstwo Przedsiębiorczości i Technologii podsekretarz stanu

EZD 3.30.481.4063.7706

Data wydruku: 2018-03-02

Autor wydruku: Grzesiowski Bartosz (specjalista)

MINISTERSTWO PRZEDSIĘBIORCZOŚCI I TECHNOLOGII  
Departament Doskonalenia Regulacji Gospodarczych  
00-507 Warszawa, Pl. Trzech Krzyży 3/5

BIURO RZECZNIKA  
PRAW OBYWATELSKICH

WPL. 2018 -03- 0 6

ZAL. .... NR .....

DDR-II.0212.2.2018



239712 2018-03-02 02 POLECONA

Rzecznik Praw Obywatelskich  
al. Solidarności 77  
00-090 Warszawa