

U S T A W A

z dnia ...

o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów

Art. 1. W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2018 r. poz. 966 oraz z 2019 r. poz. 51) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

- a) dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1,
- b) w ust. 1 w pkt 1 uchyla się lit. b,
- c) dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Premia termomodernizacyjna przysługuje, jeżeli kwota kredytu, o którym mowa w ust. 1, stanowi co najmniej 50% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.”;

2) art. 4 otrzymuje brzmienie:

„Art. 4. Kredyt, o którym mowa w art. 3 ust. 1, nie może być przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano wsparcie ze środków publicznych.”;

3) art. 5 otrzymuje brzmienie:

„Art. 5. 1. Wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 16% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

2. W przypadku gdy wraz z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku zostanie zainstalowana mikroinstalacja fotowoltaiczna lub turbina wiatrowa o mocy co najmniej:

- 1) 2 kW – w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 2) 10 kW – w przypadku pozostałych budynków

– wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 21% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz zakup i instalację mikroinstalacji fotowoltaicznej lub turbiny wiatrowej.

3. W przypadku gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub wielorodzinnym, w którym realizowane jest przedsięwzięcie termomodernizacyjne, znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi iloczyn kwoty ustalonej zgodnie z ust. 1 albo 2 i wskaźnika udziału powierzchni

użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.”;

4) po art. 5 dodaje się art. 5a w brzmieniu:

„Art. 5a. 1. Inwestorowi realizującemu przedsięwzięcie termomodernizacyjne przysługuje dodatkowe wsparcie w wysokości 50% kosztów wykonania dodatkowego połączenia warstwy fakturowej z warstwą konstrukcyjną warstwowych ścian zewnętrznych w budynkach wielkopłytowych, obejmujących:

- 1) sporządzenie dokumentacji technicznej doboru i rozmieszczenia kotew;
- 2) zakup kotew metalowych do stosowania w betonie przeznaczonych do wzmacniania połączeń warstw płyt wielowarstwowych;
- 3) przygotowanie otworów i montaż kotew.

2. Dodatkowe wsparcie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) przysługuje, jeżeli z audytu energetycznego wynika, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego elementy budynku poddane temu przedsięwzięciu będą spełniać obowiązujące od dnia 31 grudnia 2020 r. wymagania minimalne dla budynków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.¹⁾);

2) zwiększa premię termomodernizacyjną.”;

5) w art. 7:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Inwestorowi przysługuje premia na spłatę części kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia remontowego, zwana dalej „premią remontową”, jeżeli:”;

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Premia remontowa przysługuje, jeżeli kwota kredytu, o którym mowa w ust. 1, stanowi co najmniej 50% kosztów przedsięwzięcia remontowego.”;

6) w art. 8 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) sfinansowanie prac, na które uzyskano wsparcie ze środków publicznych.”;

7) w art. 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1276, 1496 i 1669 oraz z 2019 r. poz. 51, 630, 695 i 730.

„1. Wysokość premii remontowej stanowi 15% kosztów przedsięwzięcia remontowego.”;

8) po art. 9 dodaje się art. 9a w brzmieniu:

„Art. 9a. 1. Wysokość premii remontowej stanowi 50% kosztów przedsięwzięcia remontowego, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) inwestorem jest gmina lub spółka prawa handlowego, której wszystkie udziały albo akcje należą do gminy;
- 2) wszystkie lokale mieszkalne znajdujące się w budynku wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 3) budynek znajduje się na obszarze, na którym obowiązują przepisy wydawane na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.²⁾);
- 4) z audytu remontowego wynika, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia remontowego elementy budynku poddane temu przedsięwzięciu będą spełniały obowiązujące od dnia 31 grudnia 2020 r. wymagania minimalne dla budynków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 5) przed realizacją przedsięwzięcia remontowego lub w jego ramach w budynku:
 - a) zostało wykonane przyłącze techniczne do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, lub
 - b) nastąpiła całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji lub
 - c) nastąpiła zmiana źródeł ciepła na źródła spełniające standardy niskoemisyjne.

2. W przypadku gdy budynek, o którym mowa w ust. 1, jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wysokość premii remontowej stanowi 60% kosztów przedsięwzięcia remontowego, nie więcej jednak niż wykorzystana kwota kredytu, o którym mowa w art. 7 ust. 1.

3. Warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie stosuje się, jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 2, z audytu remontowego wynika, że nie jest możliwe jego spełnienie.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1356, 1479, 1564, 1590, 1592, 1648, 1722, 2161 i 2533 oraz z 2019 r. poz. 42, 412 i 452.

4. W przypadku gdy w budynku, w którym jest realizowane przedsięwzięcie remontowe, znajdują się lokale inne niż mieszkalne, art. 9 ust. 2 stosuje się odpowiednio.”;

9) w art. 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku współwłasności budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego, o których mowa w ust. 1, inwestorem są współwłaściciele będący osobami fizycznymi, którzy byli współwłaścicielami tego budynku albo tej części budynku także w dniu 25 kwietnia 2005 r., lub nabyli współwłasność tego budynku albo tej jego części w drodze spadkobrania od osoby będącej w tym dniu właścicielem lub współwłaścicielem, jeżeli suma ich udziałów we współwłasności stanowi nie mniej niż 80% udziałów wszystkich osób fizycznych.”;

10) w art. 13 w ust. 1:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) oświadczenie inwestora, że kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego nie jest przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano wsparcie ze środków publicznych.”,

b) w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) informację o koszcie, o którym mowa w art. 5a ust. 1, oraz dokumentację techniczną doboru i rozmieszczenia kotew – w przypadku wykonywania wraz z przedsięwzięciem termomodernizacyjnym robót polegających na wykonaniu dodatkowego połączenia warstwy fakturowej z warstwą konstrukcyjną warstwowych ścian zewnętrznych w budynkach wielkopłytowych.”;

11) w art. 14 w ust. 1:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) oświadczenie inwestora, że kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia remontowego nie jest przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano wsparcie ze środków publicznych.”,

b) w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) w przypadku przedsięwzięcia remontowego spełniającego warunki, o których mowa w art. 9a ust. 1:

a) oświadczenie spółki, że wszystkie jej udziały albo akcje należą do gminy – w przypadku gdy inwestorem jest spółka, o której mowa w art. 9a ust. 1 pkt 1,

- b) oświadczenie inwestora, że wszystkie lokale mieszkalne znajdujące się w budynku wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- c) oświadczenie inwestora, że budynek znajduje się na obszarze, na którym obowiązują przepisy wydane na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- d) oświadczenie inwestora, że budynek jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – w przypadku, o którym mowa w art. 9a ust. 2.”;

12) w art. 15 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, we wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej inwestor określa zakres rzeczowy i szacowane koszty przedsięwzięcia albo remontu.”;

13) w art. 19:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, BGK przekazuje premię kompensacyjną inwestorowi w nie więcej niż 4 transzach, z zastrzeżeniem, że wysokość ostatniej transzy nie może być niższa niż 25% kwoty przyznanej premii kompensacyjnej, po poniesieniu przez inwestora wydatków na realizację przedsięwzięcia lub remontu zgodnie z zakresem rzeczowym, o którym mowa w art. 15 ust. 4.”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Wysokość wydatków na cele określone w ust. 4 ustala się na podstawie faktur w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.³⁾) wskazujących jako nabywcę lub usługobiorcę inwestora, o którym mowa w art. 10 ust. 1 lub 2.”,

c) po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Łączna wysokość wydatków poniesionych na realizację przedsięwzięcia lub remontu zgodnie z zakresem rzeczowym, o którym mowa w art. 15 ust. 4, nie może być niższa niż wysokość przyznanej premii kompensacyjnej.”.

14) w art. 21 ust. 3. otrzymuje brzmienie:

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018 r. poz. 1629, 2193, 2215, 2244, 2354, 2392 i 2433 oraz z 2019 r. poz. 675.

„3. W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, BGK potrąca należne mu wynagrodzenie prowizyjne z kwoty pierwszej transzy premii kompensacyjnej przekazywanej inwestorowi.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn zm.⁴⁾) w art. 243 po ust. 3b dodaje się ust. 3c w brzmieniu:

„3c. Ograniczenia wskazanego w ust. 1 nie stosuje się do spłat rat kredytów zaciągniętych w związku z ubieganiem się o premię termomodernizacyjną lub premię remontową, o których mowa w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2018 r. poz. 966 oraz z 2019 r. poz. 51).”.

Art. 3. 1. Maksymalny limit wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Termomodernizacji i Remontów z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat premii termomodernizacyjnych, remontowych lub kompensacyjnych, nie może w kolejnych latach przekroczyć:

- 1) w 2020 r. – 456 mln zł;
- 2) w 2021 r. – 465 mln zł;
- 3) w 2022 r. – 474 mln zł;
- 4) w 2023 r. – 483 mln zł;
- 5) w 2024 r. – 493 mln zł;
- 6) w 2025 r. – 503 mln zł;
- 7) w 2026 r. – 513 mln zł;
- 8) w 2027 r. – 523 mln zł;
- 9) w 2028 r. – 534 mln zł;
- 10) w 2029 r. – 545 mln zł.

2. Organem monitorującym wykorzystanie limitu wydatków, o których mowa w ust. 1, jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 4. Do wniosków o premię termomodernizacyjną, remontową lub kompensacyjną złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 5. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 62, 1000, 1366, 1669, 1693, 2245, 2354 i 2500 oraz z 2019 r. poz. 303, 326 i 534.

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Dorota Chlebosz
Dyrektor Departamentu Prawnego
w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju
/podpisano podpisem elektronicznym/