

NOVI TEKST
15.12.2014 11.34

PRIJEDLOG

Na temelju članka 1. Zakona o ovlasti Vlade Republike Hrvatske da uredbama uređuje pojedina pitanja iz djelokruga Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 115/2014), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ godine donijela

UREDBU O

IZMJENI ZAKONA O STAMBENOJ ŠTEDNJI I DRŽAVNOM POTICANJU STAMBENE ŠTEDNJE

Članak 1.

U Zakonu o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje (Narodne novine, broj 109/1997, 117/1997, 76/1999, 10/2001, 92/2005, 21/2010, 15/2013 i 139/2013) članak 21. mijenja se i glasi:

„(1) Državna poticajna sredstva za stambene štediške odobravaju se stambenoj štedionici iz državnog proračuna Republike Hrvatske na osnovi dokumentiranih podataka o prikupljenoj stambenoj štednji u prethodnoj kalendarskoj godini.

(2) Postotak državnih poticajnih sredstava određuje se po sljedećoj formuli:

$$\% \text{ DPS} = Kp + Fs$$

pri čemu je:

% DPS - postotak državnih poticajnih sredstava.

Kp - prosječna kamatna stopa na nove devizne depozite stanovništva kod kreditnih institucija oročenih na razdoblje od 1 do 2 godine koja se izračunava jednom godišnje za razdoblje od 12 mjeseci počevši od srpnja prethodne godine do lipnja tekuće godine na temelju objavljenih statističkih podataka Hrvatske narodne banke.

Fs - faktor stabilizacije kamatne stope izračunava se jednom godišnje kao pola aritmetičke sredine prinosa do dospijeca na obveznice Republike Hrvatske izdane u kunama uz valutnu klauzulu u eurima s preostalim rokom do dospijeca od pet godina za razdoblje od 12 mjeseci počevši od srpnja prethodne godine do lipnja tekuće godine temeljem objavljenih statističkih podataka Hrvatske narodne banke. Ako nije dostupan podatak o prinosu do dospijeca obveznica s preostalim rokom dospijeca od 5 godina, uzima se pola aritmetičke sredine prinosa do dospijeca najbližih obveznica s većim preostalim rokom do dospijeca. U izračun aritmetičke sredine prinosa ne uzimaju se mjeseci za koje nije raspoloživ podatak o mjesečnom prinosu.

(3) Postotak državnih poticajnih sredstava iskazuje se na jednu decimalu u skladu s matematičkim pravilima o zaokruživanju.

(4) Državna poticajna sredstva isplaćuju se prema postotku utvrđenom formulom iz stavka 2. ovoga članka od iznosa raspoložive stambene štednje uplaćene u godini za koju se isplaćuju

državna poticajna sredstva, a najviše do iznosa od 5.000,00 kuna raspoložive stambene štednje po stambenom štediši tijekom jedne kalendarske godine. Pod raspoloživom stambenom štednjom u smislu ovoga Zakona podrazumijeva se iznos stambene štednje koju je stambeni štediša uplatio tijekom godine nakon umanjnja za iznose naknada koju naplaćuje stambena štedionica.

(5) Državna poticajna sredstva tijekom jedne kalendarske godine odobrit će se stambenom štediši samo u jednoj stambenoj štedionici.

(6) Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva financija do 31. listopada tekuće godine propisuje postotak državnih poticajnih sredstava za stambenu štednju prikupljenu u sljedećoj kalendarskoj godini.“

Članak 2.

Iznimno od članka 1. ove Uredbe u dijelu koji se odnosi na članak 21. stavak 6. Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje, Vlada Republike Hrvatske će na prijedlog Ministarstva financija do 31. prosinca 2014. godine propisati postotak državnih poticajnih sredstava za stambenu štednju prikupljenu u 2015. godini sukladno formuli iz članka 1. ove Uredbe koji se odnosi na članak 21. stavak 2. Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje.

Članak 3.

Ova Uredba stupa na snagu prvoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

KLASA:
URBROJ:

Zagreb,

PREDSJEDNIK

Zoran Milanović

OBRAZLOŽENJE

Važeći Zakon o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje (Narodne novine, broj 109/1997, 117/1997, 76/1999, 10/2001, 92/2005, 21/2010, 15/2013 i 139/2013, u daljnjem tekstu: Zakon), stupio je na snagu 1. siječnja 1998. godine, a njime su propisani uvjeti za osnivanje stambenih štedionica i način njihova poslovanja, uvjeti stambene štednje i stambenih kredita, uvjeti, mjerila i postupak davanja i korištenja državnih poticajnih sredstava za rješavanje stambenih potreba građana te pripadajuće kaznene odredbe.

Od uvođenja stambene štednje visina državnih poticajnih sredstava određena je kao fiksni postotak, koji je do sada smanjivan kroz tri zakonske izmjene.

Ovom Uredbom predlaže se uvođenje varijabilnog postotka državnih poticajnih sredstava (u daljnjem tekstu: DPS) po uzoru na praksu država članica Europske unije koje imaju višegodišnje pozitivno iskustvo promjenjivog postotka poticaja na stambenu štednju (npr. Slovačka i Austrija).

Formula temeljem koje se računa varijabilni DPS temelji se na prosječnim kamatnim stopama na oročene depozite građana, uz korektivni faktor koji predstavlja nužnu prilagodbu na dužu ročnost (u sustavu stambene štednje prosječni rok štednje je pet godina, a u bankarskom sustavu je značajno kraći oko 12 mjeseci).

Predloženo uvođenje varijabilnih poticaja na stambenu štednju predstavlja vrlo značajnu reformu samog sustava od uvođenja 1998. godine do danas, a koja ima višestruke pozitivne učinke za sve dionike:

- stvaranjem stabilnog zakonodavnog okvira osiguravaju se pretpostavke za daljnji razvoj sustava stambene štednje, a time i dodatni pozitivan učinak na BDP i javne prihode, odnosno još veći povrat sredstava u državni proračun u odnosu na isplaćene poticaje,
- sustav stambene štednje se dugoročno stabilizira i optimizira čime se stvara povjerenje kod štediša koji su time motivirani na dugoročnu štednju i doprinose formiranju izvora sredstava stambenim štedionicama za daljnje odobravanje stambenih kredita. Promjenjivim poticajima stambenim štedišama osigurava se povjerenje u sustav, sigurnost i motivirajući prinos za dugoročnu štednju - najčešće 5 godina,
- jačanjem povjerenja u sustav stambene štednje omogućava se stambenim štedišama sigurna dugoročna štednja po prihvatljivim uvjetima i mogućnost korištenja kredita uz fiksnu kamatnu stopu za cijelo razdoblje otplate kredita, odnosno samostalno rješavanje stambenog pitanja uz relativno manje kreditno zaduženje što pozitivno utječe na razvoj društva u cjelini,
- razvoj sustava stambene štednje ima pozitivan učinak na pokretanje građevinske industrije i malog poduzetništva te istovremeno suzbija sivu ekonomiju,
- izračun varijabilnog postotka državnih poticajnih sredstava je jednostavan i transparentan bez dodatnih troškova,
- stambeni štediši, odnosno potencijalni stambeni štediši neće morati sami izračunavati iznos DPS-a već će pravodobno biti obaviješteni o iznosu DPS-a.

Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva financija do 31. listopada tekuće godine propisuje postotak državnih poticajnih sredstava za stambenu štednju prikupljenu u slijedećoj kalendarskoj godini.

Postotak državnih poticajnih sredstava određuje se po sljedećoj formuli:

$$\% \text{ DPS} = Kp + Fs$$

pri čemu je:

% DPS - postotak državnih poticajnih sredstava

Kp - prosječna kamatna stopa na nove devizne depozite stanovništva kod kreditnih institucija oročenih na razdoblje od 1 do 2 godine koja se izračunava jednom godišnje za razdoblje od 12 mjeseci počevši od srpnja prethodne godine do lipnja tekuće godine na temelju objavljenih statističkih podataka Hrvatske narodne banke. – Tablica G1c.

(izvor - <http://www.hnb/statistika/hstatistika.htm>)

Važni je istaknuti da su prema podacima Hrvatske narodne banke novi poslovi novoprimljeni depoziti u izvještajnom mjesecu, a definiraju se kao svaki novi ugovor između klijenta i izvještajne institucije. To znači da obuhvaćaju sve financijske ugovore kojima se prvi put utvrđuju kamatne stope na depozite i sve ponovne sporazume o uvjetima postojećih ugovora o depozitima. Kod pregovaranja novih uvjeta već postojećih ugovora bitno je aktivno sudjelovanje klijenta u pregovorima, dok se sve automatske promjene uvjeta ugovora od strane izvještajne institucije ne smatraju novima poslovima.

Fs - faktor stabilizacije kamatne stope izračunava se jednom godišnje kao pola aritmetičke sredine prinosa do dospijea na obveznice Republike Hrvatske izdane u kunama uz valutnu klauzulu u eurima s preostalim rokom do dospijea od pet godina za razdoblje od 12 mjeseci počevši od srpnja prethodne godine do lipnja tekuće godine temeljem objavljenih statističkih podataka Hrvatske narodne banke. Ako nije dostupan podatak o prinosu do dospijea obveznica s preostalim rokom dospijea od 5 godina, uzima se pola aritmetičke sredine prinosa do dospijea najbližih obveznica s većim preostalim rokom do dospijea. U izračun aritmetičke sredine prinosa ne uzimaju se mjeseci za koje nije raspoloživ podatak o mjesečnom prinosu.

Faktorom stabilizacije kamatne stope vrednuje se utjecaj dužeg roka stambene štednje koja je oko 5 godina.

Faktor stabilizacije kamatne stope je određen u odnosu na prinose po dospijecu na obveznice RH sa preostalim rokom dospijea od pet godina, koji predstavljaju tržišnu cijenu novčanih izvora dugih rokova dospijea.

Državna poticajna sredstva isplaćuju se za svaku godinu uplate stambene štednje zasebno.

Obzirom da je u stambenim štedionicama dominantna stambena štednja uz valutnu klauzulu u eurima na pet godina, prosječan ostatak ročnosti štednje je oko dvije i pol godine te je iz navedenog razloga korištena aritmetička sredina prinosa obveznica sa preostalim rokom dospijea od pet godina.

Za izračun se koriste podaci Hrvatske narodne banke od srpnja prethodne godine do lipnja tekuće godine za prvi najbliži rok dospijea obveznica - statistički podaci o prinosu po dospijecu na obveznice RH za odabrane valute i rokove dospijea – Tablica G8b.

(izvor - <http://www.hnb/statistika/hstatistika.htm>)

Navedenom formulom izračuna postotka državnih poticajnih sredstava visina poticaja se usklađuje svake godine i korelira sa tržišnim kretanjem kamatnih stopa na štednju.

Također, važno je napomenuti da se za izračun Kp i Fs uzima razdoblje od 12 mjeseci počevši od srpnja prethodne godine do lipnja tekuće godine kako bi se na taj način pravovremeno mogla planirati sredstva u državnom proračunu.

Slijedom prethodno navedenoga, ovom Uredbom uređuju se pitanja tekuće gospodarske politike iz djelokruga Hrvatskog sabora u smislu članka 1. Zakona o ovlasti Vlade Republike Hrvatske da uredbama uređuje pojedina pitanja iz djelokruga Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 115/2014). Provedba predložene Uredbe zahtijevat će osiguranje sredstava u državnom proračunu Republike Hrvatske u iznosu oko 50 milijuna kuna za državna poticajna sredstva koja će se stambenim štedišama isplaćivati u 2016. godini.

Zaključno, ova Uredba iznimno stupa na snagu prvoga dana od dana objave u Narodnim novinama zbog roka propisanog u članku 2. Uredbe, a kojim je određeno da Vlada Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva financija do 31. prosinca 2014. godine propiše postotak državnih poticajnih sredstava za stambenu štednu prikupljenu u 2015. godini sukladno formuli iz članka 1. Uredbe.

ODREDBE VAŽEĆEGA ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU

V. DRŽAVNA POTICAJNA SREDSTVA

Članak 21.

(1) Državna poticajna sredstva za stambene štediše odobravaju se stambenoj štedionici iz državnog proračuna Republike Hrvatske na osnovi dokumentiranih podataka o prikupljenoj stambenoj štednji u prethodnoj kalendarskoj godini.

(2) Državna poticajna sredstva iznose 10 posto od iznosa raspoložive stambene štednje uplaćene u godini za koju se isplaćuju državna poticajna sredstva, a najviše do iznosa od 5.000,00 kuna raspoložive stambene štednje po stambenom štediši tijekom jedne kalendarske godine. Pod raspoloživom stambenom štednjom u smislu ovoga Zakona podrazumijeva se iznos stambene štednje koju je stambeni štediša uplatio tijekom godine nakon umanjenja za iznose naknada koju naplaćuje stambena štedionica.

(3) Državna poticajna sredstva tijekom jedne kalendarske godine odobrit će se stambenom štediši samo u jednoj stambenoj štedionici.

(4) Dio raspoložive stambene štednje koja prelazi 5.000,00 kuna po stambenom štediši u jednoj godini prenosi se u sljedeću kalendarsku godinu.