

**USTAWA**  
**z dnia 18 grudnia 1998 r.**

**o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych**

Opracowano na podstawie: Dz.U. z 1998 r. Nr 162, poz. 1121, z 2000 r. Nr 48, poz. 550, z 2001 r. Nr 76, poz. 808, Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253.

**Art. 1.**

Ustawa określa:

- 1) zasady wspierania przedsięwzięć termomodernizacyjnych mających na celu:
  - a) zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do budynków mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania i budynków służących do wykonywania przez jednostki samorządu terytorialnego zadań publicznych na potrzeby ogrzewania oraz podgrzewania wody użytkowej,
  - b) zmniejszenie strat energii w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, jeżeli budynki, wymienione w lit. a), do których dostarczana jest z tych sieci energia, spełniają wymagania w zakresie oszczędności energii określone obowiązującymi przepisami lub zostały podjęte działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do tych budynków,
  - c) całkowitą lub częściową zamianę konwencjonalnych źródeł energii na źródła niekonwencjonalne, w tym źródła odnawialne,
- 2) zasady tworzenia Funduszu Termomodernizacji i dysponowania jego środkami.

**Art. 2.**

Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) przedsięwzięcie termomodernizacyjne:
  - a) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię zużywaną na potrzeby, o których mowa w art. 1 pkt 1 lit. a):
    - w budynkach, w których modernizuje się jedynie system grzewczy - co najmniej o 10%,
    - w budynkach, w których w latach 1985-2001 przeprowadzono modernizację systemu grzewczego - co najmniej o 15%,
    - w pozostałych budynkach - co najmniej o 25%,

- b) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie rocznych strat energii pierwotnej w lokalnym źródle ciepła i w lokalnej sieci ciepłowniczej - co najmniej o 25%,
  - c) wykonanie przyłączy technicznych do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w celu zmniejszenia kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynków - co najmniej 20% w stosunku rocznym,
  - d) zamianę konwencjonalnych źródeł energii na źródła niekonwencjonalne,
- 2) budynek:
- a) budynek mieszkalny,
  - b) budynek zbiorowego zamieszkania, przez który rozumie się dom opieki społecznej, hotel robotniczy, internat i bursę szkolną, dom studencki, dom dziecka, dom emeryta i rencisty, dom dla bezdomnych oraz budynki o podobnym przeznaczeniu,
  - c) budynek wykorzystywany przez jednostki samorządu terytorialnego do wykonywania zadań publicznych, stanowiący ich własność,
- 3) lokalna sieć ciepłownicza - sieć ciepłowniczą dostarczającą ciepło do budynków z lokalnych źródeł ciepła,
- 4) lokalne źródło ciepła:
- a) kotłownię lub węzeł cieplny, z których nośnik ciepła jest dostarczany bezpośrednio do instalacji ogrzewania i ciepłej wody w budynku,
  - b) ciepłownię osiedlową lub grupowy wymiennik ciepła wraz z siecią ciepłowniczą o mocy nominalnej do 11,6 MW, dostarczającą ciepło do budynków,
- 5) audyt energetyczny - opracowanie określające zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego,
- 6) premia termomodernizacyjna - spłatę przez Bank Gospodarstwa Krajowego kwoty 25 % wykorzystanego kredytu na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przez inwestora,
- 7) inwestor - właściciela lub zarządcę budynku, lokalnej sieci ciepłowniczej lub lokalnego źródła ciepła, realizującego przedsięwzięcie termomodernizacyjne, z wyłączeniem jednostek budżetowych i zakładów budżetowych,
- 8) bank kredytujący - bank udzielający kredytu na przedsięwzięcie termomodernizacyjne.

### Art. 3.

Audyt energetyczny powinien zawierać w szczególności:

- 1) dane identyfikacyjne budynku, lokalnego źródła ciepła, lokalnej sieci ciepłowniczej oraz ich właściciela,

- 2) ocenę stanu technicznego budynku, lokalnego źródła ciepła, lokalnej sieci ciepłowniczej,
- 3) opis możliwych wariantów realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego,
- 4) wskazanie optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

#### **Art. 4.**

Premia termomodernizacyjna przysługuje inwestorowi, jeżeli ze zweryfikowanego, zgodnie z art. 5 ust. 3, audytu energetycznego wynika, że:

- 1) kredyt udzielony na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego nie przekroczy 80% jego kosztów, a okres spłaty kredytu pomniejszonego o premię termomodernizacyjną nie przekroczy 10 lat,
- 2) miesięczne raty spłaty kredytu wraz z odsetkami nie są mniejsze od raty kapitałowej powiększonej o należne odsetki i nie są większe od równowartości 1/12 kwoty rocznych oszczędności kosztów energii, uzyskanych w wyniku realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego; na wniosek inwestora bank kredytujący może ustalić wyższe raty spłaty kredytu.

#### **Art. 4a.**

1. Bank Gospodarstwa Krajowego przyznaje premie termomodernizacyjne w granicach wolnych środków Funduszu.
2. Bank Gospodarstwa Krajowego okresowo informuje banki kredytujące o stanie wolnych środków Funduszu.

#### **Art. 5.**

1. Inwestor składa do Banku Gospodarstwa Krajowego, za pośrednictwem banku kredytującego, wniosek o przyznanie premii termomodernizacyjnej, do którego dołącza audyt energetyczny.
2. Bank kredytujący, przekazując Bankowi Gospodarstwa Krajowego dokumenty, o których mowa w ust. 1, dołącza do nich umowę kredytu zawartą pod warunkiem przyznania premii termomodernizacyjnej.
- 2a. W przypadku okresowego braku wolnych środków Funduszu, Bank Gospodarstwa Krajowego zawiadamia inwestora i bank kredytujący o pozostawieniu bez rozpatrzenia wniosku, o którym mowa w ust. 1. Wnioski pozostawione bez rozpatrzenia są rozpatrywane w pierwszej kolejności, po uzyskaniu wolnych środków na rachunku Funduszu.
3. Bank Gospodarstwa Krajowego dokonuje weryfikacji audytu energetycznego albo zleca wykonanie takiej weryfikacji innym podmiotom.
4. O negatywnej weryfikacji audytu energetycznego Bank Gospodarstwa Krajowego zawiadamia inwestora i bank kredytujący.
5. W przypadku pozytywnej weryfikacji audytu energetycznego oraz stwierdzenia, że zostały spełnione warunki kredytowania, o których mowa w art. 4, Bank Gospodarstwa Krajowego zawiadamia inwestora i bank kredytujący o

przyznaniu premii termomodernizacyjnej i jej wysokości, której wypłata następuje po spełnieniu warunków określonych w art. 6 ust. 1.

6. W przypadku zmiany umowy kredytu dotyczącej zakresu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, kwoty kredytu lub terminu jego spłaty przepisy ust. 1 - 5 stosuje się odpowiednio.

#### **Art. 6.**

1. Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje premię termomodernizacyjną bankowi kredytującemu, jeżeli przedsięwzięcie termomodernizacyjne:
  - 1) zostało zrealizowane zgodnie z projektem budowlanym,
  - 2) zostało zakończone w terminie określonym w umowie kredytu.
2. Bank kredytujący zalicza przekazaną premię termomodernizacyjną na spłatę wykorzystanego przez inwestora kredytu.

#### **Art. 7.**

Zasady współpracy Banku Gospodarstwa Krajowego z bankiem kredytującym w zakresie trybu i terminów rozliczeń z tytułu przekazywania premii termomodernizacyjnych oraz przekazywania wynagrodzenia prowizyjnego, o którym mowa w art. 13, określa umowa.

#### **Art. 8.**

Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowy zakres i formy audytu energetycznego oraz algorytm oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, a także wzory kart audytu energetycznego,
- 2) szczegółowe zasady i tryb weryfikacji audytu energetycznego oraz szczegółowe warunki, jakie powinny spełniać podmioty, którym Bank Gospodarstwa Krajowego może zlecać wykonanie weryfikacji audytów energetycznych mając na uwadze zapewnienie właściwej jakości ich weryfikacji.

#### **Art. 9.**

1. W Banku Gospodarstwa Krajowego tworzy się Fundusz Termomodernizacji, zwany dalej „Funduszem”.
2. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, po zasięgnięciu opinii Komisji Nadzoru Bankowego, dostosuje, w drodze rozporządzenia, statut Banku Gospodarstwa Krajowego do przepisów ustawy, biorąc pod uwagę zasady tworzenia i wykorzystywania Funduszu.

**Art. 10.**

1. Na Fundusz składają się:

- 1) środki przekazywane z budżetu państwa - w wysokości określonej w ustawie budżetowej,
- 2) odsetki od lokat środków Funduszu w bankach,
- 3) wpływy z inwestycji środków Funduszu w papiery wartościowe emitowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski oraz w papiery wartościowe określające świadczenia pieniężne, gwarantowane lub poręczane przez Skarb Państwa albo Narodowy Bank Polski,
- 4) darowizny i zapisy,
- 5) inne wpływy.

2. Suma lokat, o których mowa w ust. 1 pkt 2, w jednym banku lub w grupie banków powiązanych ze sobą kapitałowo lub organizacyjnie, nie może przekroczyć 15% okresowo wolnych środków Funduszu.

**Art. 11.**

1. Środki Funduszu przeznacza się na:

- 1) wypłatę przyznanych premii termomodernizacyjnych,
- 2) pokrycie kosztów weryfikacji audytów energetycznych - do wysokości nie przekraczającej 3% środków Funduszu,
- 3) pokrycie kosztów obsługi Funduszu,
- 4) pokrycie kosztów promocji Funduszu.

2. Okresowo wolne środki Funduszu mogą być:

- 1) lokowane w innych bankach, z zastrzeżeniem art. 10 ust. 2,
- 2) inwestowane w papiery wartościowe, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 3.

**Art. 12.**

1. Bank Gospodarstwa Krajowego:

- 1) wyodrębnia w swoim planie finansowym plan finansowy Funduszu, opracowany w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych oraz [*Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast*] **<ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej>** ,
- 2) sporządza dla Funduszu odrębny bilans oraz rachunek zysków i strat, wchodzące w skład sprawozdania finansowego banku.

1a. Projekt planu finansowego Funduszu podlega uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw rozwoju regionalnego w trybie określonym w ustawie z dnia 12 maja 2000 r. o zasadach wspierania rozwoju regionalnego (Dz.U. Nr 48, poz. 550).

2. Bank Gospodarstwa Krajowego składa [*Prezesowi Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast*] **<ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej>** , w terminie do końca miesiąca

zmiany w pkt 1 w ust. 1 oraz w ust. 2 i 3 w art. 12 wchodzi w życie z dn. 1.01.2004 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 25, poz. 253 i Nr 230, poz. 1923)

następującego po każdym kwartale, informacje o wysokości przyznanych premii termomodernizacyjnych, przewidywanych terminach ich przekazania oraz o wypłaconych premiach termomodernizacyjnych.

3. Bank Gospodarstwa Krajowego składa *[Prezesowi Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast]* **<ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej>** w okresach kwartalnych sprawozdanie z realizacji planu finansowego Funduszu.

#### Art. 13.

1. Z tytułu przyznania premii termomodernizacyjnej Bank Gospodarstwa Krajowego pobiera od inwestora wynagrodzenie prowizyjne, nie wyższe niż 0,6% kwoty przyznanej premii termomodernizacyjnej.
2. Wysokość wynagrodzenia prowizyjnego określa minister właściwy do spraw finansów publicznych, w drodze rozporządzenia.
3. Bank kredytujący potrąca wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2, z pierwszej transzy udzielonego kredytu i przekazuje je Bankowi Gospodarstwa Krajowego.

#### Art. 14.

W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 1993 r. Nr 90, poz.416 i Nr 134, poz. 646, z 1994 r. Nr 43, poz. 163, Nr 90, poz. 419, Nr 113, poz. 547, Nr 123, poz. 602 i Nr 126, poz. 626, z 1995 r. Nr 5, poz. 25 i Nr 133, poz. 654, z 1996 r. Nr 25, poz. 113, Nr 87, poz. 395, Nr 137, poz. 638, Nr 147, poz. 686 i Nr 156, poz. 776, z 1997 r. Nr 28, poz. 153, Nr 30, poz. 164, Nr 71, poz. 449, Nr 85, poz. 538, Nr 96, poz. 592, Nr 121, poz. 770, Nr 123, poz. 776, Nr 137, poz. 926, Nr 139, poz. 932 - 934 i Nr 141, poz. 943 i poz. 945 oraz z 1998 r. Nr 66, poz. 430, Nr 74, poz. 471, Nr 108 poz. 685, Nr 117, poz. 756, Nr 137, poz. 887 i Nr 144, poz. 930) w art. 21 w ust. 1 w pkt 61 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 62 w brzmieniu:

„62) premie termomodernizacyjne, przekazane bankowi kredytującemu przez Bank Gospodarstwa Krajowego na spłatę wykorzystanego przez inwestora kredytu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz.U. Nr 162, poz. 1121).”.

#### Art. 15.

W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 1993 r. Nr 106, poz. 482 i Nr 134, poz. 646, z 1994 r. Nr 1, poz. 2, Nr 43, poz. 163, Nr 80, poz. 368, Nr 87, poz. 406, Nr 90, poz. 419, Nr 113, poz. 547, Nr 123, poz. 602, Nr 127, poz. 627, z 1995 r. Nr 5, poz. 25, Nr 86, poz. 433, Nr 96, poz. 478, Nr 133, poz. 654 i Nr 142, poz. 704, z 1996 r. Nr 25, poz. 113, Nr 34, poz. 146, Nr 90, poz. 405, Nr 137, poz. 639 i Nr 147, poz. 686, z 1997 r. Nr 9, poz. 44, Nr 28, poz. 153, Nr 79, poz. 484, Nr 96, poz. 592, Nr 107, poz. 685, Nr 118, poz. 754, Nr 121, poz. 770, Nr 123, poz. 776 i poz. 777, Nr 137, poz. 926, Nr 139, poz. 932 - 934, Nr 140, poz. 939 i Nr 141, poz. 945 oraz z 1998 r. Nr 60, poz. 383, Nr 108, poz. 685, Nr 117, poz. 756, Nr 137, poz. 887 i Nr 144, poz. 931) w art. 17 w ust. 1 pkt 4k otrzymuje brzmienie:

„4k) dochody Banku Gospodarstwa Krajowego prowadzącego Krajowy Fundusz Mieszkaniowy i Fundusz Termomodernizacji oraz banku prowadzącego kasę mieszkaniową, stanowiące równowartość dochodu uzyskanego przez te Fundusze lub kasę mieszkaniową z tytułów określonych w odrębnych przepisach - w części przeznaczonej wyłącznie na realizację wymienionych w tych przepisach celów, odpowiednio Funduszy lub kasy mieszkaniowej.”.

#### **Art. 16.**

W ustawie z dnia 14 grudnia 1994 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 1995 r. Nr 4, poz. 18 i Nr 133, poz. 654, z 1997 r. Nr 24, poz. 119, Nr 79, poz. 484, Nr 85, poz. 538, Nr 88, poz. 554 i Nr 140, poz. 940 oraz z 1998 r. Nr 108, poz. 685) w art. 14 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Nie nalicza się obowiązkowej opłaty rocznej od aktywów Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, Krajowego Funduszu Poręczeń Kredytowych oraz Funduszu Termomodernizacji, utworzonych w Banku Gospodarstwa Krajowego, oraz od środków zgromadzonych na rachunku rezerw poręczeniowych i gwarancyjnych Skarbu Państwa w tym banku.”.

#### **Art. 17.**

W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 133, poz. 654, z 1996 r. Nr 106, poz. 496 i Nr 156, poz. 775 oraz z 1997 r. Nr 80, poz. 507, Nr 103, poz. 651, Nr 115, poz. 741, Nr 140, poz. 939 i Nr 141, poz. 943) w art. 18 w pkt 9 kropkę zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) pokrycie kosztów udzielania dotacji, pożyczek i kredytów oraz kosztów windykacji pożyczek i kredytów, o których mowa w art. 21a ust. 2.”.

#### **Art. 19.**

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

**art. 18 skreślony**