



Podatek bankowy a rozwój bankowości hipotecznej

Czy podatek bankowy blokuje rozwój banków hipotecznych?

Kalkulacja podatku bankowego - schemat

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	Nota	31.12.2023	31.12.2022
AKTYWA			
Kasa, środki w Banku Centralnym	22	306	60 696
Należności od banków	23	2 421	61
wyceniane według zamortyzowanego kosztu		2 421	61
Instrumenty pochodne zabezpieczające	24	55 383	55 383
Papiery wartościowe	25	945 251	1 017 447
wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite		945 251	1 017 447
Kredyty i pożyczki wobec klientów	26,27	17 898 707	18 955 364
wyceniane według zamortyzowanego kosztu		17 898 707	18 955 364
Wartości niematerialne	28	217	66
Rzeczowe aktywa trwałe	28	10 104	2 808
Należność z tytułu bieżącego podatku dochodowego	21	17 567	38 352
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21	-	92 886
Inne aktywa	29	5 966	4 799
SUMA AKTYWÓW		18 935 922	20 680 531
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY			
Zobowiązania			
Zobowiązania wobec banków	30	4 580 744	5 635 860
wyceniane według zamortyzowanego kosztu		4 580 744	5 635 860
Instrumenty pochodne zabezpieczające	24	213 187	25 664
Zobowiązania wobec klientów	31	3 710	5 577
wyceniane według zamortyzowanego kosztu		3 710	5 577
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	32	10 444 645	12 063 629
wyceniane według zamortyzowanego kosztu		10 444 645	12 063 629
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	33	1 991 260	1 495 904
wyceniane według zamortyzowanego kosztu		1 991 260	1 495 904
Pozostałe zobowiązania	34	56 215	49 403
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21	6 981	-
Rezerwy	35	275	212
SUMA ZOBOWIĄZAŃ		17 297 017	19 276 200
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	36	1 611 300	1 611 300
Kapitał zapasowy		-	1 339 852
Skumulowane inne dochody całkowite		(72 218)	(141 052)
Niepodzielony wynik / (niepokryta strata) finansowa		(65 966)	-
Wynik okresu bieżącego		165 789	(405 818)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM		1 638 905	1 404 282
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO		18 935 922	20 680 531

AKTYWA

(minus)

FUNDUSZE WŁASNE

(minus)

4 mld – kwota wolna

(minus)

Odliczenia

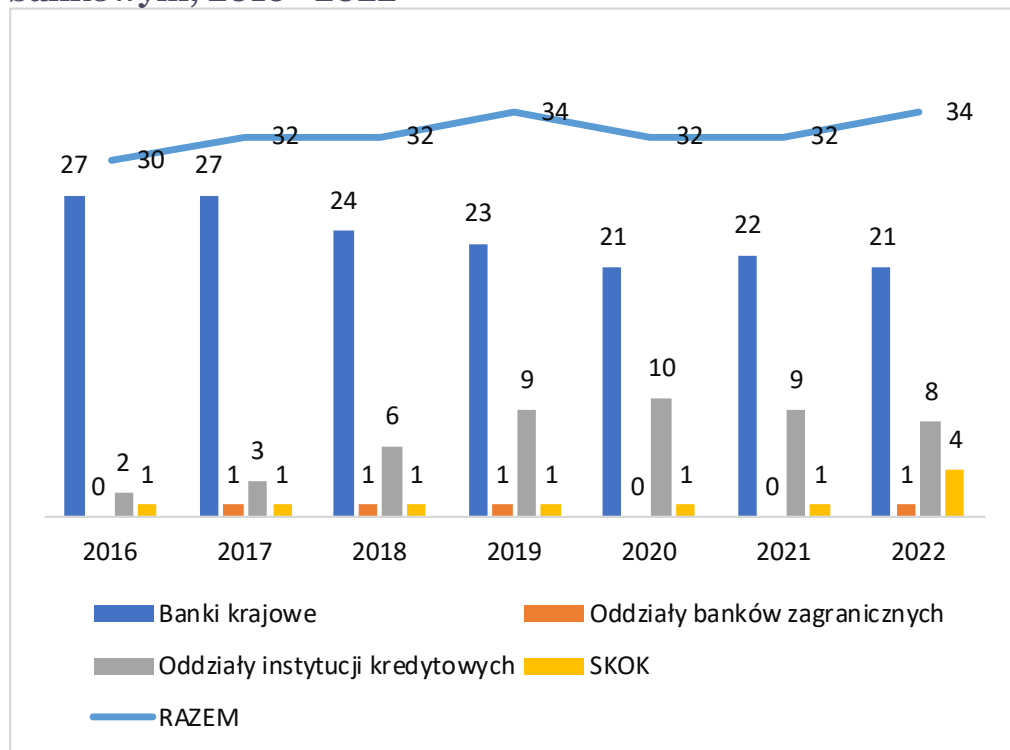
(=)

Podstawa opodatkowania

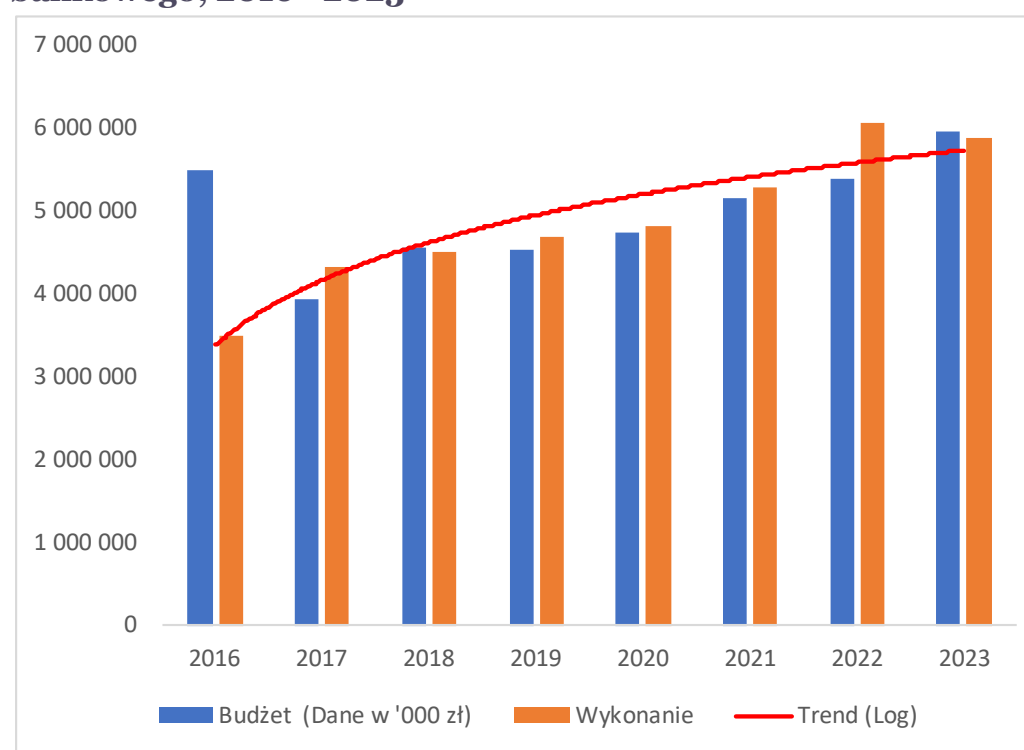
Dochody z tytułu podatku bankowego sukcesywnie rosną

Pomimo malejącej liczby banków krajowych jako podatników podatku bankowego, dochody podatkowe z tytułu podatku bankowego utrzymują trend wzrostowy.

Liczba podatników podatku bankowego w sektorze bankowym, 2016 - 2022



Dochody budżetowe (prognozy vs. realizacja) z tytułu podatku bankowego, 2016 - 2023



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Ministerstwa Finansów, października 2023 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Ministerstwa Finansów, czerwiec 2024 r.

Obecnie na rynku funkcjonuje 5 banków hipotecznych...

ING Bank
Hipoteczny S.A.

mBank
Hipoteczny S.A.

Millenium Bank
Hipoteczny S.A.

Pekao Bank
Hipoteczny S.A.

PKO Bank
Hipoteczny S.A.

...ale tylko 2 z nich jest podatnikiem podatku bankowego

ING Bank
Hipoteczny S.A.

mBank
Hipoteczny S.A.

Millenium Bank
Hipoteczny S.A.

Pekao Bank
Hipoteczny S.A.

PKO Bank
Hipoteczny S.A.

Banki hipoteczne nie wykorzystują potencjału listów zastawnych

Jedynie część kredytów hipotecznych (należności długoterminowych) zabezpiecza emitowane hipoteczne listy zastawne stanowiące efektywny instrument refinansowania działalności kredytowej. Na dzień 31 grudnia 2023 r., banki emitujące hipoteczne listy zastawne wykorzystywały od 11,07% do 89,03% wartości udzielonych kredytów mieszkaniowych do zabezpieczenia listów zastawnych.

Wartość udzielonych kredytów mieszkaniowych wykorzystanych do zabezpieczenia wyemitowanych listów zastawnych na 31 grudnia 2023 r.

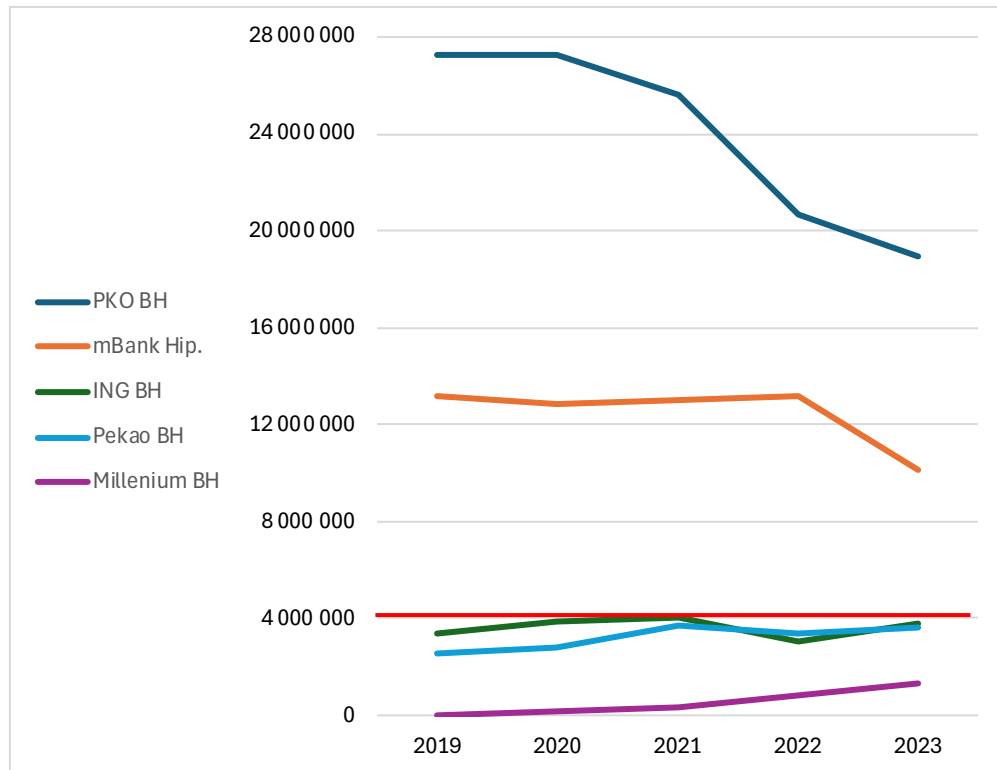
Stan na 31.12.2023	Udzielone kredyty mieszkaniowe	Zobowiązania z listów zastawnych	Pokrycie listów zastawnych kredytami (%)
PKO BH	17 898 707	10 444 645	58,35%
mBank Hipoteczny	9 048 883	5 870 561	64,88%
ING Bank Hipoteczny	3 660 052	405 303	11,07%
Pekao BH	2 031 879	1 808 896	89,03%
Millenium BH	1 139 848	0	0,00%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z opublikowanych sprawozdań finansowych banków hipotecznych, czerwiec 2024 r.

Podatek bankowy hamuje rozwój bankowości hipotecznej

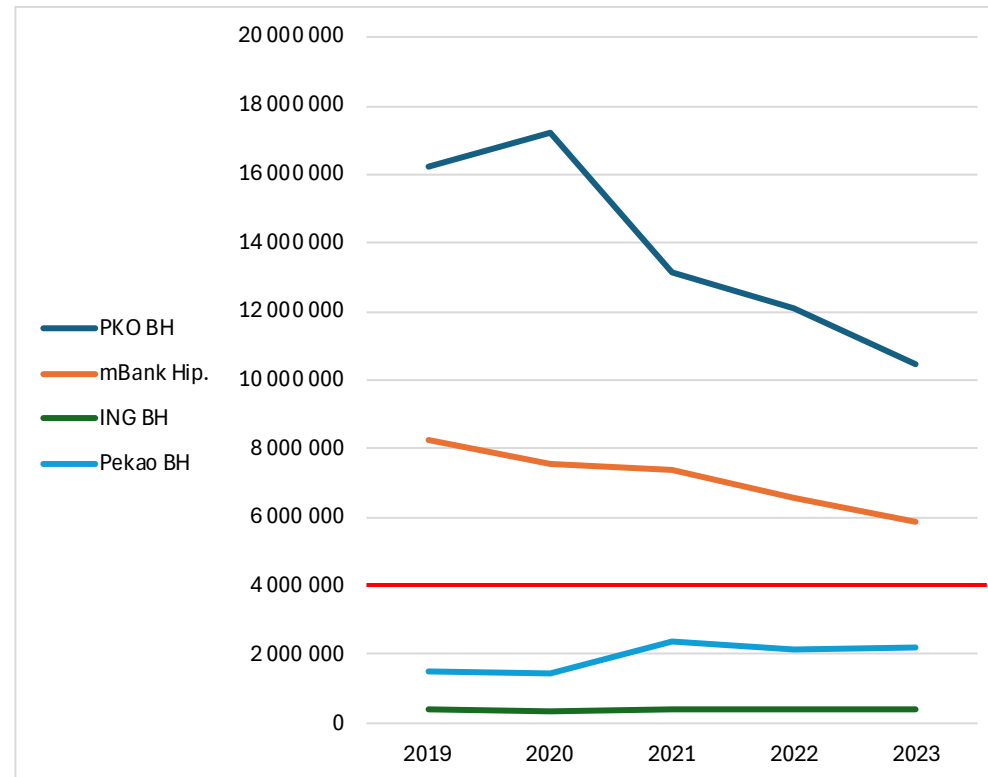
W latach 2019-2023, banki hipoteczne objęte podatkiem bankowym zmniejszyły wartość aktywów i zobowiązań z tytułu hipotecznych listów zastawnych. Z kolei pozostałe banki hipoteczne utrzymywały wartość aktywów poniżej progu 4 mld zł. Obecna konstrukcja podatku bankowego jest jedną z barier rozwoju bankowości hipotecznej w Polsce.

Wartość aktywów banków hipotecznych, 2019-2023



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z opublikowanych sprawozdań finansowych banków hipotecznych, czerwiec 2024 r.

Wartość zob. z listów zastawnych banków hipotecznych, 2019-2023



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z opublikowanych sprawozdań finansowych banków hipotecznych, czerwiec 2024 r.

Konstrukcja podatku bankowego wymaga zmian

Już samo włączenie do katalogu odliczeń od podstawy opodatkowania podatkiem bankowym wartości zobowiązań z tytułu hipotecznych listów zastawnych pozwoli na znaczne zredukowanie obciążenia banków hipotecznych podatkiem bankowym. W dostosowaniu konstrukcji podatku bankowego do specyfiki bankowości hipotecznej widzimy bodziec do szerszego wykorzystania hipotecznych listów zastawnych do finansowania inwestycji przy pomocy instrumentów o niskim ryzyku systemowym.

Symulacja kalkulacji podatku bankowego dla PKO BH z uwzględnieniem odliczenia zobowiązań z listów zastawnych

PKO BH	2019	2020	2021	2022	2023
Zobow. listy zastawne	16 239 975	17 205 554	13 146 377	12 063 629	10 444 645
Podatek bankowy	83 102	89 457	83 839	69 569	57 992
Podstawa opodat.	18 886 818	20 331 136	19 054 318	15 811 136	13 180 000

Symulacja

Podstawa opodatkowania	2 646 843	3 125 582	5 907 941	3 747 507	2 735 355
Podatek bankowy	11 646	13 753	25 995	16 489	12 036
Różnica	71 456	75 704	57 844	53 080	45 956

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z opublikowanych sprawozdań finansowych banków hipotecznych, czerwiec 2024 r.

Symulacja kalkulacji podatku bankowego dla mBank Hipoteczny z uwzględnieniem odliczenia zobowiązań z listów zastawnych

mBank Hipoteczny	2019	2020	2021	2022	2023
Zobow. listy zastawne	8 225 129	7 554 014	7 355 232	6 569 088	5 870 561
Podatek bankowy	32 226	31 349	31 063	25 577	22 057
Podstawa opodat.	7 324 091	7 124 773	7 059 773	5 812 955	5 012 955

Symulacja

Podstawa opodatkowania	-901 038	-429 241	-295 459	-756 133	-857 606
Podatek bankowy	0	0	0	0	0
Różnica	32 226	31 349	31 063	25 577	22 057

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z opublikowanych sprawozdań finansowych banków hipotecznych, czerwiec 2024 r.

Zmiana ustawy o podatku bankowego może pomóc rozwojowi bankowości hipotecznej

Włączenie do katalogu odliczeń od podstawy opodatkowania podatkiem bankowym wartości zobowiązań z tytułu hipotecznych listów zastawnych wydaje się być jednym z najprostszych rozwiązań zmniejszających bariery rozwoju bankowości hipotecznej w Polsce. W szczególności:

- Powyższe odliczenie miałoby znikomy wpływ na dochody budżetowe. W 2023 r. wysokość podatku bankowego wpłaconego przez banki hipoteczne wyniosła 80,04 mln zł. Stanowi to 1,35% wszystkich dochodów z tytułu podatku bankowego za rok 2023.
- Spadek dochodów z tytułu podatku bankowego byłby prawdopodobnie zrekompensowany (przynajmniej w jakimś stopniu) zwiększonymi wpływami z tytułu podatku dochodowego wynikającymi z rozwoju bankowości hipotecznej.
- Spowodowałyby zwiększenie ilości inwestycji finansowanych przy pomocy instrumentów o niskim ryzyku systemowym (w szczególności listów zastawnych).
- Powinno spowodować zwiększenie dostępności kredytów mieszkaniowych oferowanych przez banki hipoteczne.

Dziękuję za uwagę!



dr Tomasz Grabka

Senior Associate, doradca podatkowy

☎ +48 22 608 70 59
📱 +48 532 349 712
✉ tomasz.grabka@skslegal.pl



www.skslegal.pl

Warszawa

ul. Jasna 26,
00-054 Warszawa
☎ 00 48 22 608 7000
✉ office@skslegal.pl

Katowice

al. Korfantego 138a,
40-156 Katowice
☎ 00 48 32 731 5986
✉ office.katowice@skslegal.pl

Poznań

ul. Mickiewicza 35,
60-837 Poznań
☎ 00 48 61 856 0419
✉ office.poznan@skslegal.pl

