

Wynajem nieruchomości mieszkalnych samorządom bez VAT

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 12, maj 2022 10:28

Joanna Gryboś-Czechelska

Odsłony: 409

Minister Finansów wydał rozporządzenie, dzięki któremu od 10 maja br. wynajem, dzierżawa nieruchomości mieszkalnych, na własny rachunek, na rzecz JST, ich jednostek organizacyjnych i jednoosobowych spółek JST – korzysta ze zwolnienia z VAT.

Ze zwolnienia można korzystać pod warunkiem, że usługi są przeznaczane na dalszy wynajem lub dzierżawę tych nieruchomości na rzecz osób fizycznych na ich własne cele mieszkaniowe.

Do tej pory zwolniony od VAT był wyłącznie wynajem nieruchomości mieszkalnych na cele mieszkaniowe na rzecz ostatecznych najemców oraz na rzecz społecznych agencji najmu. Inne podmioty przyjmujące nieruchomości w najem, w tym JST, nie mogły korzystać z takiego zwolnienia. Dodatkowo JST nie mogło odliczyć VAT zawartego w cenie wynajmowanych nieruchomości, ze względu na to, że ich dalszy najem na rzecz mieszkańców korzystał ze zwolnienia z VAT.

W takiej sytuacji koszt nieodliczonego podatku VAT był z reguły uwzględniany w kwocie czynszu, co w praktyce wpływało na zwiększenie kosztów wynajmu dla ostatecznych użytkowników nieruchomości i negatywnie oddziaływało na politykę mieszkaniową jednostek samorządu terytorialnego.

Źródło: MF