

Pustostan niewykorzystywane, czyli niezamieszkałe mieszkanie czy pomieszczenie, które z reguły jest zniszczone i wymaga gruntownego remontu. Z danych zebranych podczas Narodowego Spisu Powszechnego wynika, że na dzień 31 marca 2021 r. 1,8 mln mieszkań w Polsce było niezamieszkałych. Spośród ogólnej liczby mieszkań w Polsce stanowi to 11,7 proc. Ankieterzy GUS uwzględnili w tej statystyce zarówno deklaracje spisowe, jak i dane od dostawców energii elektrycznej, uzyskując tym samym dokładną liczbę mieszkań niezamieszkałych (które mogą być utożsamiane z pustostanami). W poprzednich spisach powszechnych nie zbierano danych o lokalach niezamieszkałych.

Jak podaje PIE problem niezamieszkałych mieszkań dotyczy zarówno największych, jak i najmniejszych gmin. Przyczyny, dla których właściciele nieruchomości nie zamieszkują lub nie wynajmują swoich lokali mogą być bardzo różne. Czym jednak są „mieszkania niezamieszkałe”? Jak czytamy w raporcie PIE zaliczają się do nich zarówno opuszczone domy wiejskie, zaniedbane mieszkania komunalne, jak i apartamenty traktowane przez właścicieli jako lokata kapitału. Mieszkaniem niezamieszkałym pod koniec marca mogło być też mieszkanie sezonowe – przeznaczone do użytku tylko w okresie letnim (albo przez właściciela, albo przez turystów). Równie ważnym czynnikiem wpływającym na wykorzystanie mieszkań w marcu 2021 r. była pandemia COVID-19 i związane z nią istotne ograniczenia w aktywności gospodarczej i przemieszczaniu się. Niezamieszkałe wówczas były więc zarówno mieszkania wynajmowane zwykle przez studentów (edukacja zdalna), jak i te przeznaczone pod krótkoterminowy najem dla turystów zagranicznych.

W raporcie czytamy również, że sezonowy charakter nieruchomości wyjaśnia powody, dla których w 15 polskich gminach odsetek niezamieszkałych mieszkań wyniósł powyżej 30 proc. 8 gmin położonych jest nad morzem, 2 – na terenach górskich, 3 – w okolicy Puszczy Białowieskiej, a 2 – na północ od Warszawy w atrakcyjnych rekreacyjnie obszarach. Większość gmin z tego zestawienia to jednostki bardzo małe, w których występowanie nieruchomości sezonowych jest bardziej widoczne w statystykach.

W Kanadzie właściciele mieszkań muszą zapłacić 1 proc. wartości lokalu za okres, w którym był on nieużywany. Podobne rozwiązanie ma być zastosowane w Irlandii, gdzie wysokość podatku ma wynieść trzykrotność już obowiązujących lokalnych podatków od nieruchomości (w przypadku lokali, które są użytkowane przez mniej niż 30 dni rocznie).

W Polsce, w ostatnich dniach, także jest poruszany temat opodatkowania pustostanów. Eksperti PIE zwracają jednak uwagę, że aby dyskutować o podobnych rozwiązaniach w naszym kraju, należałoby pozyskać więcej szczegółowych danych, z których będzie można wywnioskować, ile z mieszkań niezamieszkałych stanowią faktycznie pustostany, ile nadaje się do zamieszkania, a ile znajduje w lokalizacjach atrakcyjnych dla potencjalnych najemców lub kupców.

*Źródło: PIE*