

Unia Metropolii apeluje o rekompensatę za nadchodzące ubytki z PCC

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 12, lipiec 2023 09:22

Adrian Pokrywczyński

Odsłony: 290

Unia Metropolii Polskich protestuje przeciwko ubytkom dochodów gmin, które spowoduje nowelizacja ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych. Chodzi o zniesienie obowiązku odprowadzenia 2% podatku przy zakupie pierwszego mieszkania.

Sejm w ustawie z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw, na skutek poselskiej poprawki, wprowadził zwolnienie z podatku od czynności cywilnoprawnych dla sprzedaży, której przedmiotem jest prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, prawo własności budynku mieszkalnego jednorodzinnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, jeżeli kupującym jest osoba fizyczna lub osoby fizyczne, którym w dniu sprzedaży i przed tym dniem nie przysługiwało żadne z tych praw ani udział w tych prawach, chyba że udział ten nie przekracza lub nie przekraczał 50% i został nabyty w drodze dziedziczenia. Oznacza to, że kupując swoje „pierwsze mieszkanie” nie zapłacimy PCC.

Problem w tym, że podatek w tym zakresie stanowi jedno ze źródeł dochodów gmin. Zwróciła na to uwagę Unia Metropolii Polskich, która wydała w tej sprawie apel. Przytaczamy go w całości:

Apel Unii Metropolii Polskich im. Pawła Adamowicza w sprawie rekompensaty jednostkom samorządu terytorialnego ubytku w dochodach z podatku od czynności cywilnoprawnych spowodowanych zmianą stawek PCC od nabycia mieszkania (domu)

Wnioskujemy do Ministra Finansów o pilną nowelizację ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw w zakresie art. 4, nowelizującym ustawę z 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 170).

Postulujemy o uzupełnienie przedmiotowego artykułu o dwa punkty poniższej treści:

4) po art. 9 dodaje się art. 9a w brzmieniu:

„Art. 9a. Z tytułu zwolnienia, o którym mowa w art. 9 pkt 17, gminom przysługuje zwrot utraconych dochodów, przekazywany przez urzędy skarbowe poszczególnym gminom na podstawie deklaracji płatników, o których mowa w art 10. ust. 3a pkt 2,”

5) w art. 10 po pkt. 2 dodaje się pkt. 2a:

„2a) w deklaracji, o której mowa w pkt. 2, płatnik wykazuje także należne poszczególnym gminy kwoty podatku niepobieranego na podstawie zwolnienia, o którym mowa w art. 9 pkt 17,”.

Wprowadzone poselską poprawką zwolnienie od podatku od czynności cywilnoprawnych sprzedaży prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, jeżeli kupującym jest osoba fizyczna lub osoby fizyczne, którym w dniu sprzedaży i przed tym dniem nie przysługiwało żadne z tych praw ani udział w tych prawach, chyba że udział ten nie przekracza lub nie przekraczał 50% i został nabyty w drodze dziedziczenia może

Unia Metropolii apeluje o rekompensatę za nadchodzące ubytki z PCC

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 12, lipiec 2023 09:22

Adrian Pokrywczyński

Odsłony: 290

skutkować kolejnym ubytkiem dochodów własnych gmin.

Ponieważ zmiana została wprowadzona z inicjatywy posłów, to jej skutki finansowe dla budżetów gmin nie zostały wyliczone i przedstawione w Ocenie Skutków Regulacji. Również zainteresowane gminy nie są w stanie wyliczyć skutków finansowych tej zmiany, nie dysponując szczegółowymi danymi dotyczącymi wpływów z podatku pobieranego przez państwowe organy podatkowe.

Opierając się na ustaleniach raportu Barometr Metrohouse i Gold Finance za IV kwartał 2020 r. wskazującego, że zakup pierwszej nieruchomości stanowi 32% transakcji przeprowadzanych na rynku nieruchomości, musimy przyjąć, że wprowadzone zwolnienie podatkowe prowadzi będzie do znaczących ubytków dochodów własnych gmin, w tym miast na prawach powiatu np. w przypadku m.st. Warszawy szacowanego na ok. 80 mln rocznie.

Domagamy się, by Minister Finansów przedstawił wyliczenia skutków dla budżetów gmin wprowadzonego przez posłów zwolnienia z obowiązku zapłaty 2% PCC ww. przypadku sprzedaży prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, jeżeli kupującym jest osoba fizyczna lub osoby fizyczne, którym w dniu sprzedaży i przed tym dniem nie przysługiwało żadne z tych praw ani udział w tych prawach, chyba że udział ten nie przekracza lub nie przekraczał 50% i został nabyty w drodze dziedziczenia.

Unia Metropolii Polskich podkreśla, że zmiana w ustawie o podatku od czynności cywilnoprawnych znosząca (w określonych sytuacjach) obowiązek uiszczenia 2% PCC przy sprzedaży nieruchomości, jest kolejnym działaniem pozbawiających jednostki samorządu terytorialnego (w tym konkretnym przypadku gminy) dochodów własnych. Podatek od czynności cywilnoprawnych – chociaż jest pobierany przez organy państwowej administracji skarbowej – stanowi źródło dochodów własnych gmin. Tak wprost wynika z art. 4 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 13 listopada 2023 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Stanowczo protestujemy przeciwko wprowadzaniu jakichkolwiek zmian ingerujących w dochody jednostek samorządu terytorialnego bez wcześniejszej konsultacji ze stroną samorządową Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego.

Wyrażamy sprzeciw na wprowadzanie zmian, które mogą skutkować uszczupleniem dochodów własnych j.s.t., bez zagwarantowania ich adekwatnej rekompensaty.

Pod apelem podpisał się Tadeusz Truskolaski - Prezydent Białegostoku i Prezes Zarządu Unii Metropolii Polskich