

Istnieje ryzyko wprowadzenia podatku katastralnego

10 sierpnia 2015

Nawet kilkudziesięciokrotnie mogą wzrosnąć obciążenia nakładane na właścicieli nieruchomości, jeśli w Polsce zostanie wprowadzony podatek katastralny. Może to nastąpić przed 2020 r. Danina ta zastąpiłaby podatek od nieruchomości, a pobierana byłaby od wartości, a nie od powierzchni nieruchomości. Szczególnie dotknęłoby to właścicieli mieszkań w starych kamienicach w centrach miast.

– Podatek katastralny to podatek od wartości nieruchomości, a zatem im droższa nieruchomość, tym większy podatek – podkreśla w rozmowie z agencją informacyjną Newseria dr Rafał Parvi z Wyższej Szkoły Bankowej w Opolu. – Podatek ten w krajach Unii Europejskiej wynosi średnio 2-3 proc. wartości nieruchomości, a zatem roczny podatek od mieszkania ok. 100-metrowego wartego 350 tys. zł w starym budownictwie wyniesie 7 tys. zł przy 2 proc. obciążenia. Obecnie podatek od nieruchomości wynosi kilkaset złotych, ok. 200-300 zł.

Podatek od nieruchomości jest obecnie podatkiem lokalnym, a jego wysokość jest ustalana przez samorządy. Jego podstawą jest powierzchnia nieruchomości. Jest to obciążenie nieprzekraczającej w większości przypadków kilkuset złotych rocznie.

Wprowadzenie podatku katastralnego to temat, który wraca w dyskusji publicznej co jakiś czas, szczególnie w kontekście podreperowania budżetów samorządowych. W większości krajów UE obowiązuje już podatek naliczany od wartości nieruchomości i zwykle jest znacznie wyższy niż podatek od nieruchomości. Sposoby wyliczania wysokości tej daniny są jednak bardzo różne – w Niemczech to średnio 2 proc. wartości nieruchomości, w Wielkiej Brytanii stosowany jest system progresywny, a średnia

to ok. 1 proc. Z kolei we Francji płaci się daninę od hipotetycznego przychodu z wynajmu. Kataster stosują też m.in. Czesi, Litwini i Łotysze.

– Istnieją różne rodzaje podatku katastralnego i różnie się je wylicza w krajach Unii Europejskiej, lecz mechanizm pozostaje zawsze ten sam – kwota liczona jest od wartości nieruchomości. To rozwiązanie jest nie do przyjęcia w państwie będącym w trakcie rozwoju gospodarczego, w którym poziom emerytur i płacy minimalnej nie pozwala na godne życie – ocenia Parvi.

W Polsce podatek katastralny może zostać wprowadzony do 2020 r. zgodnie z Krajową Polityką Miejską. Jednak rząd zaprzecza, by planował wprowadzić taką daninę i podkreśla, że podatki nie podlegają harmonizacji na poziomie UE. Dlatego nawet jeśli inne kraje wspólnoty wybierają kataster, Polska nie ma takiego obowiązku.

Parvi ocenia, że jeśli władze mimo to zdecydowałyby się wprowadzić taki podatek, mogłoby to spowodować problemy właścicieli nieruchomości.

– Kataster w Polsce może wywołać eskalację protestów, a co najgorsze wymusi zamiany mieszkań z większych na mniejsze, gdyż osoby nieposiadające wystarczającej liczby środków pieniężnych nie będą w stanie zapłacić podatku. Obecnie podatek od nieruchomości jest dziesięciokrotnie niższy niż podatek katastralny. Przy podatku katastralnym trzeba będzie przeznaczyć co najmniej jedną pensję na jego zapłatę przy większym i droższym mieszkaniu, domu itp. – podkreśla Parvi. – Jeśli podatek wyniesie 1 proc. wartości nieruchomości, to mieszkanie 100-metrowe w większej aglomeracji, które jest warte 1 mln zł, będzie oznaczać koszt 10 tys. zł. Dziś płacimy 75 zł podatku od nieruchomości.

Wprowadzenie podatku katastralny szczególnie dotknęłoby mniej zamożne osoby mieszkające np. w mieszkaniach w kamienicach w centrach miast. Nawet jeśli ich powierzchnia jest nieduża

(przez co podatek od nieruchomości nie jest wysoki), to wartość jest bardzo duża. Dlatego kataster oznaczałby wielokrotny wzrost obciążeń.

Źródło: Biznes.Newseria.pl