

Kataster ograbi nas z domów

17 czerwca 2012

Ekipa Donalda Tuska chce wprowadzić po cichu za pośrednictwem samorządów druzgocący dla milionów Polaków podatek od nieruchomości. Jeśli podatek katastralny wszedłby w życie, obciążenia właścicieli nieruchomości mogłyby skoczyć z kilkudziesięciu złotych do wielu tysięcy.

Choć od 1997 r. powstało wiele projektów ustaw dotyczących katastru, do tej pory żaden rząd nie odważył się go wprowadzić, gdyż byłby to dla niego polityczny koniec. Aby tego uniknąć, ekipa premiera Donalda Tuska odpowiedzialność za wejście w życie podatku katastralnego chce przerzucić na gminy. Samorządy na mocy nowych przepisów miałyby nakładać na właścicieli nieruchomości nawet kilkutysięczne haracze. Wściekłość mieszkańców za horrendalny podatek zostałaaby więc skierowana nie na władze centralne, ale na gminy.

Samorządy, chcąc ratować zadłużone do granic wytrzymałości budżety, chętnie sięgną po nowe możliwości zwiększania swoich wpływów. Za to rząd będzie mógł swobodnie ciąć subwencje i dotacje dla powiatów i gmin, na które nakłada coraz więcej finansowych obowiązków.

Trwają intensywne prace nad projektem nowych przepisów. 21 maja br. minister rozwoju regionalnego Elżbieta Bieńkowska przedstawiła rządowy projekt Krajowej Polityki Miejskiej, w którym zawarto pomysł nowego podatku, liczonego nie od powierzchni nieruchomości, jak dotychczas, ale od jej wartości rynkowej. Właśnie skończyły się konsultacje w sprawie założeń tego projektu – do 6 czerwca organizacje pozarządowe mogły zgłaszać swoje opinie i sugestie.

Jeśli nie będzie uwag, rząd będzie miał otwartą furtkę do wprowadzenia podatku katastralnego, który może wynieść nawet 1 proc. wartości nieruchomości. Oznacza to, że za mieszkanie

warte 600 tys. zł przyjdzie właścicielowi płacić nie 60 czy 100 zł jak dotychczas, ale 6 tys. zł. – Jeden procent to finansowe zabójstwo. Ten podatek powinien wynosić co najwyżej ułamki punktów procentowych – mówi Urszula Słowik, niezależny doradca rynku nieruchomości, była wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

Jeśli kataster zostanie wprowadzony, konsekwencje będą jeszcze poważniejsze niż wtedy, gdy gminy podniosły opłaty za użytkowanie wieczyste z 200 zł do 2,5 tys. zł. Urszula Słowik nie zaprzecza, że w początkowym okresie funkcjonowania podatku będziemy mieli do czynienia z masowym ruchem na rynku. Ludzie z niskimi dochodami będą zmuszeni do sprzedaży swoich nieruchomości. Podatek uderzy też w rolników.

– Przed wprowadzeniem katastru trzeba najpierw całościowo uporządkować rynek nieruchomości – uważa Urszula Słowik. Należy najpierw wykonać plany zagospodarowania przestrzennego, których praktycznie nie ma, aby móc na ich podstawie określać wartość katastralną nieruchomości. Bez takich planów będzie dochodziło do spekulacji wartością.

Trzeba też uregulować rynek najmu, by ochronić lokatorów i wynajmujących. Rynek ten należy wyprowadzić z szarej strefy i stworzyć w pełni funkcjonalny system ewidencji gruntów i budynków. Prace w tym zakresie trwają w Polsce od wielu lat i nie zanoszą się na to, że w najbliższym czasie zostaną zakończone. Najtrudniej jednak będzie dokonać zmiany mentalnej, by Polacy nauczyli się czerpać korzyści ze swoich nieruchomości i podchodzili do nich inwestycyjnie, a nie sentymentalnie. Dom rodzinny wciąż dla wielu z nas jest świętością i nie sposób traktować go jako przedmiotu rynkowego obrotu.

Artur Gierada, poseł Platformy Obywatelskiej, potwierdza, że w kręgach rządowych mówi się o podatku katastralnym, ale podkreśla, że jego wprowadzenie ma w PO zarówno zwolenników, jak i przeciwników. – Osobiście byłbym bardzo ostrożny. Przy

wprowadzeniu tego typu podatku należałoby zadbać o to, by ewentualna stawka była jak najbardziej przyjazna. Jeden procent to dużo, najbiedniejsi mogliby nie wytrzymać – powiedział „Codziennej” poseł Gierada.

– W wielu krajach kataster się nie sprawdził. Dlatego nie sędzę, żeby został wprowadzony w tej kadencji – uspokaja parlamentarzysta.

Autor: Dorota Skrobisz

Źródło: Gazeta Polska Codziennie i Niezalezna.pl