

# Nowy podatek od niezamieszkałych domów w Toronto

9 stycznia 2023

Mieszkańcy Toronto (Kanada), których nieruchomości stoją puste od ponad pół roku, wkrótce będą musieli płacić nowy podatek. Teoretycznie ma to zwiększyć podaż domów na rynku i w ten sposób poprawić przystępność.

Do 2 lutego właściciele domów będą musieli złożyć deklarację i podać, czy ich nieruchomość jest pusta, czy zamieszkała. Jeśli wpiszą, że jest pusta lub nie wypełnią deklaracji, zostanie im naliczony podatek w wysokości 1 proc. wycenionej wartości domu. Kwota znajdzie się na rachunkach za podatek od nieruchomości, które będą wystawiane wiosną.

Zwolennicy podatku tłumaczą, że to może przekonać część właścicieli do sprzedaży nieużytkowanych nieruchomości lub do wynajęcia ich. A to zwiększy podaż. Zdaniem przeciwników podatek niewiele zmieni i jest mylący.

Podatek został po raz pierwszy zatwierdzony przez radę miasta w 2021 roku, ale wprowadzenie go zajęło dwa lata. Gdy już zacznie obowiązywać, będzie dotyczył nieruchomości mieszkalnych, które były nieużytkowane przez ponad sześć miesięcy w ostatnim roku podatkowym. Od zasady naliczania jest jednak kilka wyjątków, np. przypadek, gdy główny mieszkaniec zmarł lub musiał być przeniesiony do szpitala, lub domu opieki długoterminowej, a także remonty, jeśli tylko są „prowadzone aktywnie i bez zbędnych opóźnień”.

Właściciele nieruchomości powinni już dostać zawiadomienia pocztą i będą musieli odesłać deklaracje do 2 lutego. Może się to odbyć tradycyjną pocztą lub przez internet. Miasto będzie wystawiać formalne zawiadomienia o naliczeniu podatku w marcu

i kwietniu. Właściciele nieruchomości, którzy nie wypełnią deklaracji w terminie, będą jeszcze mogli to zrobić później, ale muszą się liczyć z karą w wysokości co najmniej 250 dolarów.

Miasto szacuje, że dzięki podatkowi do jego kasy wpłynie od 55 do 66 milionów dolarów rocznie. Pieniądze mają być przeznaczane na inicjatywy mające na celu poprawę przystępności domów i mieszkań.

Jason Mercer, główny analityk rynku w Toronto Regional Real Estate Board (TRREB), mówi, że wszystko zależy od tego, czy właściciele nieruchomości rzeczywiście zdecydują się coś zrobić z domami, których nie używają. To się okaże za rok – będzie widać, czy wpływy z podatku zmaleją, co by oznaczało wynajmowanie lub sprzedaż nieużytkowanych nieruchomości, czy też pozostaną na tym samym poziomie.

Miasto twierdzi, że będzie przeprowadzać kontrole deklarowanego statusu budynków, a także ma sprawdzać przypadki, w których właściciel wnioskuje o zwolnienie z podatku. Nie powiedziano, jak często takie kontrole miałyby się odbywać. W 2021 roku miasto twierdziło, że przyjmie 25 nowych pracowników, którzy zajmą się czynnościami administracyjnymi związanymi z podatkiem i kontrolami.

Nikt dokładnie nie wie, ile domów w Toronto stoi pustych. W 2017 roku miejscy urzędnicy szacowali w swoim raporcie, że takich nieruchomości może być od 15 000 do 28 000. Do takich wniosków doszli, analizując dane z rachunków za wodę i prąd, zaznaczyli jednak, że nie są to pewne wskaźniki.

Jedynym dużym miastem w Kanadzie, które zdecydowało się na wprowadzenie podatku od nieużytkowanych nieruchomości, jest Vancouver. Tam wprowadzono go w 2017 roku i od tamtego czasu liczba nieruchomości deklarowanych jako pustych spadła o 36 proc. Sam podatek był podnoszony kilka razy, tak że obecnie wynosi 5 proc. od wycenionej wartości domu.

Autorstwo: Katarzyna Nowosielska

Źródło: [Goniec.net](http://Goniec.net)