

Podatek wprowadzany na skróty

26 czerwca 2012

Samorządy lokalne nie zamierzają czekać na sporządzenie specjalnych rejestrów z wycenami nieruchomości. Chcą, by wysokość podatku katastralnego zależała od położenia nieruchomości – im bardziej atrakcyjna lokalizacja, tym wyższy byłby podatek. A to otwiera furtkę różnej maści spekulantom.

Miasta tak bardzo potrzebują pieniędzy, że chcą wprowadzić podatek katastralny – liczony nie jak dotychczas od powierzchni nieruchomości, ale od jej wartości. Nie chcą jednocześnie czekać na opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego, które miały być podstawą do sporządzenia rejestru określającego wartość katastralną nieruchomości.

Andrzej Porawski, dyrektor Związku Miast Polskich, uważa, że podatek od nieruchomości może być powiązany z jej wartością bez budowy rejestru katastralnego. Miasta postulują wprowadzenie tzw. strefowania podatku. Podatek miałby być obliczany od metra kwadratowego nieruchomości, ale jego stawka zależałaby od tego, w jakiej strefie znajduje się nieruchomość. Im lepsza byłaby lokalizacja, tym wyższą naliczano by stawkę podatku.

Budżety gmin muszą być w fatalnym stanie, skoro samorządowcy, aby ratować swoje finanse, gotowi są pójść na skróty i nakręcić spiralę spekulacji związanych z wartością nieruchomości. Jeśli podatek miałby zależeć od tego, w jak bardzo atrakcyjnej strefie znajduje się nieruchomość, to kto zagwarantuje, że w miejscowościach, w których potrzeby budżetowe nagle by wzrosły, samorządowcy nie rozszerzą definicji „lepszego” obszaru?

Zdaniem ekspertów uzależnienie stawki podatku katastralnego od rejestru opartego na planach zagospodarowania przestrzennego, które określają, czy dany obszar ma charakter mieszkaniowy,

usługowy, inwestycyjny czy rolny, ograniczy możliwość manipulacji. Planów nie można tak łatwo zmieniać, bo po pierwsze ich sporządzenie jest kosztowne, po drugie uchwalane są przez radę gminy i ogłaszane przez wojewodę w dzienniku urzędowym.

Rząd gotowy jest wprowadzić nowe przepisy tylnymi drzwiami, czyli nie ustawą o podatku katastralnym, ale w ramach projektu Krajowej Polityki Miejskiej. Gdyby wysokość nowego podatku ustalono na 1 proc. wartości nieruchomości, oznaczałoby to, że za mieszkanie warte 600 tys. zł trzeba będzie płacić podatek w wysokości 6 tys. zł rocznie. To dużo więcej niż obecnie. Jeśli ktoś tego ciężaru nie udźwignie, zostanie zmuszony do sprzedaży swojego domu.

Autor: Dorota Skrobisz,

Źródło: Gazeta Polska Codziennie i Niezalezna.pl