

Podwyżki opłat od nowego roku

16 października 2024

W nadchodzącym roku właściciele i najemcy mieszkań w Polsce mogą spodziewać się znaczących podwyżek czynszów. Sytuacja właściwie powtarza się co rok.

Według informacji podanych przez „Fakt”, podwyżki opłat dotkną szczególnie mieszkańców budynków zarządzanych przez spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe. Tomasz Błeszyński, ekspert rynku nieruchomości, potwierdza, że na przełomie grudnia i stycznia lokatorzy otrzymają nowe kalkulacje czynszów. Podkreśla on, że podwyżki są nieuniknione ze względu na rosnące koszty funkcjonowania. Zalicza do tego m.in. koszty pracy związane ze wzrostem płacy minimalnej, kolejny wzrost cen mediów i energii oraz wzrost szeroko pojętych kosztów eksploatacyjnych.

Bartosz Turek, ekspert HREIT, zwraca uwagę, że podwyżka płacy minimalnej dotknie głównie osoby odpowiedzialne za utrzymanie czystości w budynkach oraz konserwatorów. Dodaje również, że istotnym czynnikiem będą ceny wody, ciepła, usług kanalizacyjnych i prądu, których przyszłoroczny poziom zależy od decyzji rządu w sprawie ewentualnego „mrożenia” cen. Eksperci szacują, że wzrost czynszów może wynieść od 4 do 5 procent, choć nie wykluczają możliwości znacznie wyższych podwyżek w niektórych przypadkach.

Warto zauważyć, że problem z opłatami czynszowymi już teraz dotyka wielu Polaków. Według danych z Krajowego Rejestru Długów, łączne zadłużenie z tytułu niezapłaconego czynszu wynosi obecnie 290 milionów złotych, przy czym średnie zadłużenie to 15,6 tysięcy złotych na osobę. Rekordowe zadłużenie jednego dłużnika przekracza 0,5 miliona złotych.

Ale to nie wszystko. Ministerstwo Finansów ogłosiło przyjęcie przez rząd nowelizacji projektu podatkowego, która wprowadza

istotne zmiany w opodatkowaniu nieruchomości. Głównym celem nowych przepisów jest ujednolicenie zasad opodatkowania garaży i miejsc parkingowych. Zgodnie z przyjętym projektem ustawy o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej, garaże będą teraz podlegać takiemu samemu opodatkowaniu jak mieszkania. Zmiana ta ma na celu wyeliminowanie dotychczasowych różnic w traktowaniu podatkowym garaży i miejsc parkingowych.

W ramach nowelizacji doprecyzowano definicje „budowli” oraz „budynku”, umieszczając je w zamkniętym katalogu budowli podlegających opodatkowaniu. Oznacza to, że wszystkie pomieszczenia przeznaczone do przechowywania pojazdów w budynkach mieszkalnych, które nie są wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, będą opodatkowane jednakową stawką podatku. Ponadto, stawki opodatkowania dla budynków będą teraz liczone przez samorządy na podstawie ich powierzchni, podczas gdy w przypadku budowli decydującym czynnikiem będzie ich wartość.

Autorstwo: KM

Na podstawie: Fakt.pl, Ministerstwo Finansów

Źródło: NCzas.info [\[1\]](#) [\[2\]](#)