

Ustawa

z dniar.

o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług

Art.1.

W ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 oraz z 2005 r. Nr 14, poz. 113, Nr 90, poz. 756, Nr 143, poz.1199 i Nr 179 poz. 1484) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 po pkt. 12 dodaje się pkt. 12a i 12b w brzmieniu:

„12a) budownictwie społecznym – rozumie się przez to lokale mieszkalne w obiektach budownictwa mieszkaniowego, obiekty budownictwa mieszkaniowego lub budynki mieszkalne jednorodzinne,

wraz z infrastrukturą związaną z budownictwem społecznym,

z wyłączeniem :

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych w obiektach budownictwa mieszkaniowego, których powierzchnia użytkowa przekracza 350 m. kw.,

2) lokali mieszkalnych w obiektach budownictwa mieszkaniowego, których powierzchnia użytkowa nie przekracza 350 m. kw., spełniających łącznie co najmniej 2 z niżej wymienionych warunków :

- a) tarasy i balkony kryte i otwarte w lokalu mieszkalnym mają łączną powierzchnię powyżej 65 m. kw.,
- b) w obiekcie budownictwa mieszkaniowego basen kryty stanowi część nieruchomości wspólnej lub przedmiot własności właściciela lokalu,
- c) korty tenisowe, baseny odkryte lub inne obiekty sportowe stanowią część nieruchomości wspólnej lub przedmiot własności właściciela lokalu,
- d) wartość łączna robót wykończeniowych wraz materiałami stanowi więcej niż 50 % ceny lokalu mieszkalnego.

12b) infrastrukturze związanej z budownictwem społecznym - rozumie się przez to związane z obiektami budownictwa mieszkaniowego :

- 1) urządzenie i zagospodarowanie terenu w szczególności dojścia, dojazdy, zieleni i małą architekturę,
- 2) drogi,
- 3) urządzenia i ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków, kotłownie, przyłącza, sieci (doprowadzające, rozprowadzające, odprowadzające) wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, elektroenergetyczne, gazowe i

Projekt

telekomunikacyjne.”

- 2) w art. 41 ust. 12 otrzymuje brzmienie:
„12. Stawkę podatku, o której mowa w ust. 2, stosuje się do dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych i ich części, zaliczanych zgodnie z ustawą do budownictwa społecznego.”
- 3) w załączniku nr 3 skreśla się poz. 161.

Art. 2.

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008 r.

Uzasadnienie

Mając na uwadze zbliżający się termin graniczny możliwości stosowania przez Polskę obniżonej 7% stawki podatku VAT na obiekty budownictwa mieszkaniowego (31 grudnia 2007 r.) należy stwierdzić, że podwyższenie tej stawki do poziomu podstawowego (22%) stanowi znaczące zagrożenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w Polsce. Impuls wzrostu cen z uwagi na podwyższenie stawki podatku VAT od 2008 r. jedynie pogłębi bardzo niekorzystną sytuację na rynku mieszkaniowym. Nadto odbije się niekorzystnie na wydatkach budżetu państwa i gmin, gdyż ograniczy możliwości rozwoju przemysłu materiałów budowlanych i przemysłu wyposażenia mieszkań, co musi mieć niekorzystny wpływ na rynek pracy.

Polityka podatkowa Państwa w tym zakresie winna zatem sprzyjać podaży mieszkań, co jest priorytetem polityki obecnego rządu. Jednym z najważniejszych instrumentów tej polityki jest polityka podatkowa w zakresie podatku od towarów i usług oraz podatku dochodowego od osób fizycznych.

Utrzymanie preferencyjnej stawki VAT na dostawy nowych mieszkań i budynków mieszkalnych jest zależne jedynie od decyzji władz polskich i nie jest ograniczone przepisami Unii Europejskiej, które zawierają preferencje w tym zakresie, pozostawiając decyzję poszczególnym państwom członkowskim.

Szósta Dyrektywa Rady z dnia 17 maja 1977 r. (77/388/EWG; „Dyrektywa”), zgodnie z art. 12 (3)(a) w związku z poz. 9 Załącznika H, przewiduje możliwość stosowania obniżonej stawki podatku od towarów i usług bez ograniczenia czasowego dla lokali i budynków zaliczanych do budownictwa społecznego.

Sama Dyrektywa zawiera wyłącznie ogólne przyzwolenie na stosowanie stawki obniżonej bezterminowo, ale nie zawiera natomiast definicji budownictwa społecznego. W pozostałym prawie wspólnotowym brak jest również tej definicji czy oficjalnej wykładni takich pojęć jak „społeczna polityka mieszkaniowa”, czy „społeczne budownictwo mieszkaniowe”. Pozostawiono, w tym zakresie, swobodę Państwom Członkowskim w określaniu zakresu budownictwa mieszkaniowego uznawanego za budownictwo społeczne.

Większość Państw Członkowskich korzysta z możliwości stosowania obniżonych stawek bądź w ramach „społecznej polityki mieszkaniowej” („budownictwa społecznego”), bądź przez odnawianie (kolejne przedłużanie) okresów derogacji w stosowaniu stawek podstawowych VAT, które zasadniczo są niższe niż w Polsce. Przy czym zakres preferencji podatkowych w podatku od towarów i usług jest zróżnicowany np. od stosowania stawki 0% na dostawy nowych domów mieszkalnych w Wielkiej Brytanii do objęcia pojęciem budownictwa społecznego domów jednorodzinnych posadowionych na działkach gruntu o powierzchni nie przekraczającej 3 tys. m² we Włoszech.

Dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i wiążącego się z tym rozwoju gospodarczego kraju, w sytuacji wysokiego bezrobocia, realizacja wynikającej wprost z Dyrektywy możliwości stosowania stawek obniżonych ma istotne znaczenie. Wobec powyższego niniejsza propozycja przewiduje uzupełnienie słowniczka ustawy o podatku od towarów i usług (art. 2) o definicję „budownictwa społecznego”.

Umożliwi to stosowanie obniżonej do 7% stawki podatku VAT, co dotychczas - z uwagi na brak tej definicji - nie jest możliwe. Wraz z propozycją definicji budownictwa społecznego proponuje się wprowadzenie definicji „infrastruktury towarzyszącej budownictwu społecznemu”, jako elementu niezbędnego do prawidłowego korzystania z

Projekt

budynków i lokali zaliczanych do budownictwa społecznego”.

Definicja „budownictwa społecznego” obejmuje budynki i lokale o charakterze mieszkalnym (wyłączone są lokale i budynki o charakterze komercyjnym/użytkowym), z tym, że z zakresu tego zostały wyłączone lokale oraz budynki o charakterze luksusowym czy rekreacyjnym (przeznaczone do użytku okresowego). Przyjęta definicja swoim zakresem i konstrukcją nie odbiega od tożsamyh rozwiązań przyjętych w innych Państwach Członkowskich (np. definicja budownictwa społecznego we Włoszech jako podstawowe kryteria przyjmuje również powierzchnię użytkową i powierzchnię gruntu). Mając na uwadze stopień rozwoju gospodarczego i poziom bezrobocia oraz stan budownictwa mieszkaniowego w Polsce nie wydaje się zasadne ograniczanie zakresu objętego pojęciem „budownictwa społecznego” w większym stopniu niż ma to miejsce w innych Państwach Członkowskich.

Wraz z wprowadzeniem definicji „budownictwa społecznego” proponuje się uproszczenie redakcyjne, polegające na zamieszczeniu podstawy prawnej do stosowania obniżonej stawki w treści przepisu merytorycznego ustawy o podatku od towarów i usług tj. w art. 41 ust. 12.

Winno to gwarantować trwałość rozwiązań prawnych i łatwość w stosowaniu przepisów prawa.

Proponowane rozwiązanie nie zmniejszy dochodów budżetu państwa z tyt. podatku VAT z budownictwa. Przeciwnie - podatek pobierany wg podstawowej stawki od budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych nie objętych definicją budownictwa społecznego zwiększy te wpływy. Bez zmian, w stosunku do obecnego poziomu, pozostanie podatek w pozostałym zakresie.

Projekt jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.