



Interpelacja do Premiera Belki

7 lipca 2005

Przewodniczący Związku Zawodowego, Poseł Zbigniew Janowski wystosował interpelację poselską do Premiera Marka Belki, w sprawie niejasności niektórych zapisów zawartych w nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 3 czerwca 2005 r.

Problem ten dotyczy wszystkich spółdzielni mieszkaniowych i może być przyczyną poważnych komplikacji (także finansowych), wynikających z braku jednoznacznych regulacji.

Ustawa z dnia 3 czerwca 2005 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewiduje, w art. 12, ust. 1, pkt. 5, że jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, to różnica pomiędzy wartością rynkową lokalu, a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, podlega zmniejszeniu o 50% wartości pomocy uzyskanej przez spółdzielnię zwaloryzowanej proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu.

W Art. 12² ustawa przewiduje, że - po stronie członka wyodrębniającego własność lokalu (wraz z udziałem w częściach wspólnych i gruncie) - uzyskana bonifikata nie powoduje obowiązku podatkowego. Brak natomiast postanowienia, jakie są konsekwencje dla Spółdzielni takiego „wyodrębnienia nieruchomości lokalowej”

Regulacje te wzbudziły wątpliwości władz wielu spółdzielni mieszkaniowych, co do skutków podatkowych powyższej bonifikaty po stronie Spółdzielni.

Przyjęcie, że bonifikata jest darowizną spowodowałoby po stronie spółdzielni obowiązek podatkowy - podatek od darowizny.

Przyjęcie, że jest to przychód do opodatkowania, spowodowałoby skutki w zakresie podatku dochodowego.

Przyjęcie zaś, że - niepokryta część wartości rynkowej lokalu jest dla spółdzielni stra-

tą - spowodowałoby nieuzasadnione, uszczuplenie funduszy spółdzielni (w pierwszej kolejności funduszu zasobowego).

Powyższe wymaga pilnego dostosowania regulacji nowelizowanej ustawy do prawa podatkowego i jasne określenie, czym jest ta różnica dla spółdzielni i jak się ma w stosunku do obowiązku podatkowego. Regulacje powinny odnieść się do spółdzielni, jako że przepis art. 12² tego nie rozwiązuje.

Wskazana regulacja prawna nie jest identyczna z sytuacją udzielenia bonifikaty przy przekształceniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze prawo własnościowe, bowiem taka zmiana nie powoduje zmian w wartości majątku trwałego spółdzielni (po stronie aktywów w pozycji środki trwałe, gdyż lokal wyodrębnia się tylko jako ograniczone prawo rzeczowe), a jedynie po stronie funduszy spółdzielni, tj. funduszu wkładów mieszkaniowych, wkładów budowlanych i funduszu z przeszacowania środków trwałych (gdzie odnoszone były bonifikaty - jako kwoty wymagalne w momencie ewentualnego wyodrębnienia się lokalu we własność).

Mamy nadzieję, że Premier Marek Belka udzieli wyczerpujących odpowiedzi na zadane przez Posła Zbigniewa Janowskiego pytania o czym niezwłocznie Państwa poinformujemy.