



JAKI VAT W BUDOWNICTWIE MIESZKANIOWYM

Z inicjatywy Związku Zawodowego "Budowlani" i Związku Pracodawców – Producentów Materiałów dla Budownictwa w dniu 30 listopada 2006 roku odbyła się konferencja dotycząca zasad opodatkowania VAT budownictwa mieszkaniowego. W spotkaniu, które prowadził Zbigniew Janowski Przewodniczący Związku Zawodowego "Budowlani", wzięli udział Minister Budownictwa Andrzej Aumiller oraz przedstawiciele organizacji skupiających przedsiębiorców budowlanych, deweloperów, spółdzielców i związkowców.

Celem debaty była analiza uwarunkowań i możliwości znalezienia optymalnych rozwiązań z punktu widzenia interesu obywateli, budżetu oraz interesów rzetelnych przedsiębiorców.

Ryszard Kowalski Prezes Związku Pracodawców – Producentów Materiałów dla Budownictwa zaprezentował założenia regulacji proponowanej przez Ministerstwo Finansów. Emocje wywołała propozycja resortu finansów dotycząca tzw. definicji budownictwa społecznego. To właśnie od niej zależy, jaką po 2007 roku, zapłacimy stawkę podatku VAT, kupując nowe mieszkanie lub dom. Resort finansów chce utrzymać 7 – proc. stawkę VAT dla mieszkań do 120 m kw. i domów do 200 m kw. Ta sama stawka VAT dotyczyć ma również, – ale bez ograniczeń metrażowych – inwestorów budujących "nowe budynki klasztorów, plebani i rezydencji biskupich" oraz m.in. "domy opieki społecznej, internaty, domy dziecka i domy dla bezdomnych".

Uczestnikom konferencji została przedstawiona Rekomendacja opracowana przez Związek Pracodawców – Producentów Materiałów dla Budownictwa. Prezentuje ona uwarunkowania budownictwa mieszkaniowego, ocenę istotnych problemów i określa optymalny z punktu widzenia gospodarki mieszkaniowej zakres społecznego budownictwa mieszkaniowego.

Wśród przedsiębiorców i związkowców przeważa opinia, że stawką 7 proc. powinno być objęte całe budownictwo mieszkaniowe.

Przewodniczący ZZ Budowlani Zbigniew Janowski zwrócił uwagę na szczególnie istotny wpływ regulacji podatkowych na rynek pracy i usług budowlanych:

(...) Twierdzenie, że wysokość VAT nie ma większego wpływu na zjawiska popytu i podaży na rynku mieszkaniowym jest błędne, choć z uporem upowszechniane w niektórych kręgach gospodarczych. Resort finansów od wielu lat niezależnie od dominującej aktualnie opcji politycznej traktuje budownictwo, w tym mieszkaniowe jak dojrą krowę i stara się uzyskać z



tego działu jak największe wpływy podatkowe dla załatania permanentnych dziur w budżecie. Wszystko byłoby w zasadzie w porządku, pod warunkiem, że nie jest to polityka rabunkowa (a jest), że to nie resort finansów prowadzi politykę mieszkaniową w kraju i nie on określa priorytety mieszkalnictwa, a jeśli już tak musi być, to pod warunkiem, że w tym resorcie ktoś na specyficie mieszkalnictwa odrobinę się zna. Żaden z tych warunków nie jest jednak spełniony.(...)

Powiedział również:

(...) System podatkowy w Polsce w obecnym kształcie sprzyja utrzymywaniu wysokiego udziału szarej strefy w gospodarce. W budownictwie mieszkaniowym udział szarej strefy i niedeklarowanego zatrudnienia jest wyższy niż w wielu innych działach i sięga blisko 40 % stanu zatrudnienia i wciąż ponad 30% produkcji i usług. Dotychczasowe manipulacje podatkiem VAT, brak czytelnej definicji budownictwa społecznego utrwały ten stan na rynku pracy i usług. Jeśli blisko połowa budowy mieszkań i remontów łącznie wykonywana jest w systemie gospodarczym, to przy obecnych niestabilnych rozwiązaniach podatkowych oznacza to pielęgnację szarej strefy i nielegalnego zatrudnienia. Można oczywiście objąć wszystko podstawową stawką 22%. Wtedy szara strefa rozrośnie się jeszcze bardziej. Można jednak objąć trwale preferencyjną, społecznie uzasadnioną stawką 7% szeroki zakres budownictwa mieszkaniowego. I wtedy oprócz ewidentnego efektu pobudzenia aktywności inwestycyjnej mniej zamożnych osiągnie się wyraźny efekt ograniczenia szarej strefy produkcji a po części i wykonawstwa także w obszarze inwestycji indywidualnych. I to jest dla nas bezsporne. (...)