

Kancelaria Prezydenta RP

Biuro Dialogu i Inicjatyw Obywatelskich

Wpłynęło 2015-09-25

listy@prezydent.pl

Elżbieta Łojczyk

BDI

Od: Krystyna Szmigiera w imieniu sekretariatu Biuro Dialogu i Inicjatyw Obywatelskich
Wysłano: 22 września 2015 16:18
Do: Stanowisko informacyjne w BDI
Temat: FW: Petycja - zmiana przepisów

From: [redacted]
Sent: Tuesday, September 22, 2015 3:25 PM
To: sekretariat Biuro Dialogu i Inicjatyw Obywatelskich
Subject: Petycja - zmiana przepisów

Niniejszym zwracam się do Pana Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej o podjęcie działań legislacyjnych związanych ze zmianą przepisów ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 361 ze zm.), a mianowicie art. 21 ust. 1 pkt 131 tej ustawy, który to artykuł uzależnia skorzystanie ze zwolnienia od podatku dochodowego od wydatkowania przychodu ze zbycia nieruchomości na cele mieszkaniowe. O ile należy pochwalić ustawodawcę za wprowadzenie możliwości skorzystania z takiego zwolnienia, o tyle sam jego mechanizm nie do końca uwzględnia złożoność niektórych spraw wynikłych na płaszczyźnie jego stosowania. Przede wszystkim należy zwrócić uwagę na fakt, iż przepis ten uzależnia zwolnienie od podatku dochodowego, tylko i wyłącznie w sytuacji wydatkowania kwoty odpowiadającej przychodowi, tj. kwoty wskazanej w stosownym dokumencie jako cena zbycia. Jednakże, w przeważającej większości przypadków pojęcie przychodu nie jest równoznaczne z kwotą środków jakimi po transakcji dysponuje dany podmiot. Poziom rozwoju gospodarczego Naszego kraju, jak również zamożność większości Polaków nie pozwalają im na finansowanie zakupu nieruchomości za ich własne środki finansowe. Z najnowszych badań rynkowych wynika, iż ponad 80% osób decydujących się na zakup wymarzonej nieruchomości, dokonuje jej zakupu za środki uzyskane z hipotecznego kredytu bankowego. Sprzedaż takiej nieruchomości wiąże się z koniecznością spłaty zaciągniętego kredytu, gdyż w przeciwnym razie niemożliwym będzie zwolnienie hipoteki przez bank kredytujący. Tym samym środki jakie pozostają po takiej spłacie - jeżeli w ogóle pozostają - stanowią jedynie niewielką część przychodu. Skutkiem powyższego, w celu skorzystania ze zwolnienia od podatku dochodowego, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131, "zmusza się" przeciętnego Polaka do zaciągnięcia kolejnego kredytu, który pozwoli sfinansować cel mieszkaniowy, a co za tym idzie napędza się spiralę zadłużenia i wiecznego życia na kredyt. Można oczywiście podnieść argument, że zbycie takiej nieruchomości zwolnione jest od podatku dochodowego, jeżeli jej zbycie nastąpi po upływie pięciu lat, licząc od początku roku następującego po roku, w którym dokonano nabycia, jednakże niekiedy sytuacja życiowa, częstokroć determinowana pogarszającym się warunkami finansowo-bytowymi zmusza do natychmiastowego wyzbycia się posiadanych praw. Nadto, część osób może podnieść argumenty, że zaciągnięcie kredytu nie wiązało się z zapłatą jakiegokolwiek podatku, jednakże należy zauważyć, że spłata kredytu następuje ze środków pieniężnych, które uprzednio zostały już przez Państwo opodatkowane (wynagrodzenie ze stosunku pracy, wynagrodzenie z tytułu różnych umów cywilnoprawnych). Co więcej, istota instrumentu finansowego jakim jest kredyt polega na spłacie kapitału wraz z odsetkami, które to stanowią wynagrodzenie banku za udzielenie kredytu, a bank jak każdy inny podmiot gospodarczy również odprowadza podatki od osiągniętych dochodów. Analizując funkcjonujący obecnie mechanizm, trudno nie odnieść wrażenia, iż Państwo stara się opodatkować coś co już uprzednio zostało opodatkowane. Biorąc powyższe pod uwagę, bardziej racjonalnym i co ważniejsze sprawiedliwym wydaje się wprowadzenie mechanizmu obligującego do wydatkowania w terminie dwóch lat dochodu z tytułu sprzedaży nieruchomości. Pozwoli to uniknąć sytuacji, w której dla przykładu osoba zbywająca nieruchomość za kwotę 200.000,00 złotych, uprzednio nabytą za kredyt w kwocie 150.000,00 złotych, jest zobowiązana do wydatkowania kwoty

Kancelaria Prezydenta RP

listy@prezydent.pl.

200.000,00 złotych. Łatwo policzyć, że po spłacie takiego kredytu realny dochód i środki które taka osoba może wydać stanowią jedynie 1/4 przychodu, tj. 50.000,00 złotych. Wprowadzenie zmian, o których mowa wyżej pozostawiałoby wybór, czy w tej sytuacji zapłacić 19% podatek od kwoty 50.000,00 złotych, czy też w celu uniknięcia konieczności zapłacenia tego podatku wydatkować kwotę 50.000,00 złotych na cele mieszkaniowe. Obecnie funkcjonujący mechanizm, jest nie tylko niesprawiedliwy ale i krzywdzący dla osób, które chcąc się uwolnić od kredytów i spróbować zacząć budować swoją zamożność od nowa. Osoby takie są dodatkowo karane przez Państwo, które pozostawia niewielki wybór pomiędzy koniecznością zapłaty kolejnej daniny, a ponownym zaciągnięciem kredytu na zakup nieruchomości.

Mając powyższe na względzie zwracam się do Pana Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej o rozważenie możliwości modyfikacji zapisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Z wyrazami szacunku



KANCELARIA PREZYDENTA
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Biuro Dialogu i Inicjatyw Obywatelskich
00-902 Warszawa, ul. Wiejska 10

Nr BDI.0600.4729.01.doit.km/gw



79340 2015-11-18 50

Ministerstwo Finansów
Warszawa



79340

10