

Za czynności spółdzielni na rzecz członków

Podatek VAT

Do prac nad reformą systemu podatkowego Rząd postanowił dołączyć spółdzielnie mieszkaniowe. Szykuje w tym celu bat w postaci VAT i podatku dochodowego od osób prawnych.

W sejmie trwają prace nad nowelizacją ustaw: o podatku dochodowym od osób prawnych oraz o podatku od towarów i usług. Nowele obu ustaw mają istotne znaczenie dla członków spółdzielni mieszkaniowych. Rząd bowiem planuje objęcie podatkiem CIT dochodów spółdzielni uzyskanych z gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz obciążenia podatkiem VAT ustanawiania spółdzielczych tytułów prawnych do lokalu. W szczególności proponuje opodatkowanie:

- ustanawiania na rzecz członków spółdzielczego lokatorskiego i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- przekształcania uprawnień spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo, przed upływem pięciu lat od uzyskania prawa lokatorskiego,
- ustanowienia na rzecz członków prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
- przenoszenia na rzecz członków prawa własności domów jednorodzinnych,
- objęcia stawką 19 proc. przychodów spółdzielni mieszkaniowych z wynajmu lokali użytkowych i powierzchni na cele reklamowe oraz od lokat bankowych.

Rząd proponuje więc opodatkowanie tych świadczeń spółdzielni na rzecz członków, które nie są sprzedażą w rozumieniu art. 2 ustawy o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym i tym samym nie podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT. I z tego powodu owe działania są zupełnie niezrozumiałe.

Ile stracimy

Jakie pieniądze stracili by członkowie i KSM?

Jedna czwarta wydatków na remonty i konserwacje zasobów mieszkaniowych, na które KSM przeznacza około 1,6 mln zł. rocznie, pochodzi z dochodów za najem lokali użytkowych i terenów, których powierzchnia stanowi 6,2 proc. ogólnej powierzchni będącej w dyspozycji spółdzielni. Odejście od tej zasady i zniesienie obecnych ulg podatkowych, wyprowadzi z naszej Spółdzielni około 450 tys.

zł. z wynajmu lokali użytkowych i ok. 100 tys. zł podatku od lokat bankowych.

Łącznie ponad 1,5 mln zł. Nadto podatkiem VAT objęto by przekształcenia lo-



katorskiego prawa w spółdzielcze własnościowe lub odrębną własność. Pieniądze z przekształceń tytułów prawnych do lokali idą obecnie na fundusz remontowy spółdzielni. O VAT zatem byłby pomniejszony wpływ środków na ten fundusz.

Zapłacą lokatorzy

Spowoduje to znaczący wzrost obciążeń członków spółdzielni z tytułu utrzymania lokali mieszkalnych i musi rzutować w sposób drastyczny na ograniczenie remontów i konserwacji budynków, albo podwyżkę opłat za mieszkania.

Trzeba przecież brać pod uwagę, że już obecnie obciążenia członków z tytułu użytkowania mieszkań są nadmierne w stosunku do dochodów dużej liczby rodzin spółdzielczych.

Świadczy o tym fakt, iż w naszej spółdzielni ponad 3800 rodzin nie wnosi terminowo opłat za mieszkanie, a blisko 840 rodzin zalega z ich płatnością dłużej niż

3 miesiące, co już stanowi podstawę do pozbawienia ich tytułu prawnego do lokalu.

Zdrożęją inwestycje

W spółdzielnię uderzy również podniesienie 7 do 22 proc. VAT na materiały budowlane. Droższe materiały, to droższe remonty, konserwacje czy inwestycje.

Jak wiadomo spółdzielnie mieszkaniowe już obecnie ponoszą skutki podatku VAT. Kupując materiały budowlane i inne usługi płacą przecież podatek, którego nie mogą sobie odliczyć.

Protestujemy

Te zamiary i pomysły uważamy za niesłuszne i przeciw tym działaniom wyrażamy protest.

Zarząd Spółdzielni przesłał w połowie listopada br. do marszałka Sejmu RP listy z podpisami 830 członków (imię, nazwisko, adres, PESEL), którzy w imieniu KSM z oburzeniem odnieśli się do proponowanych zmian podatkowych.

Maciej Solarz

Telefony alarmowe

Pogotowie Ratunkowe	999
Straż Pożarna	998
Policja	997
Dzielnicowy	34 93 293
Straż Miejska	986
Pogotowie Energetyczne	991
Pogotowie Gazowe	992
Pogotowie Wodociągowe	994
Pogotowie dźwigowe	34 49 666
Urząd Miasta	34 76 000