

Od 1 stycznia 2011 roku nowa stawka VAT obowiązuje również na rynku nieruchomości. Część zainteresowanych kupnem obawia się wzrostu cen mieszkań. Warto jednak pamiętać, że VAT to tylko jeden z wielu elementów składowych ceny mieszkania.

Z Nowym Rokiem Ministerstwo Finansów zmieniło zasady stosowania preferencyjnych stawek podatku od towarów i usług. Uległy one ograniczeniu w czasie i można było z nich skorzystać na starych zasadach do dnia 31 grudnia 2010 roku. Od 1 stycznia mieszkania o powierzchni do 150m<sup>2</sup> opodatkowane są 8% (wcześniej 7%). Nowa stawka 23% (wcześniej 22%) obowiązuje za każdy metr powyżej wspomnianego metrażu.

- Jako deweloper liczymy się z pewnymi utrudnieniami wynikającymi z nowych regulacji względem podatku VAT, głównie na etapie budowy. Spodziewamy się w tym roku lekkich podwyżek i różnic w fakturach zakupowych usług budowlanych. Co do zmian w cenach, to są one odczuwalne jedynie w przypadku największych mieszkań, dla których od nowego roku obowiązuje wyższa stawka podstawowa w wysokości 23%. Przykładowo przy zakupie mieszkania 200m<sup>2</sup>, ¾ raty jest objęte stawką podatkową 8% VAT, a pozostała część stawką 23%. W tym wypadku jednak zmiany podatkowe odnoszą się do bardzo małej części rynku nieruchomości (ok. 2%) – mówi Maciej Mosiej, dyrektor zarządzający Layetana Developments

Wyższa o 1% stawka VAT wpływa nieznacznie na zmianę cen nieruchomości oraz produktów budowlanych. Podwyżki są na tyle małe, że nie powinny przełożyć się znacząco na spadek sprzedaży w tym roku. Warto przy tym pamiętać, że VAT stanowi tylko jeden z wielu elementów składowych ceny, a jej ostateczna wysokość to wypadkowa zainteresowania klientów i ich możliwości nabywczych.

- Dużo większy wpływ na ceny mieszkań może mieć oprocentowanie kredytów bankowych, ceny gruntów czy też wzrost liczby procedur wydłużających czas realizacji inwestycji przez deweloperów. W 2011 roku wahania cen na rynku mieszkaniowym mogą więc zależeć od wielu czynników makroekonomicznych. Zdecydowanie nie przeceniałbym zależności pomiędzy podwyżką podatku VAT, a wzrostem cen na rynku nieruchomości w tym roku - dodaje Maciej Mosiej

**Layetana Developments**