

Kiedy jednolite opłaty za garaż?

Utworzono: wtorek, 24, kwiecień 2018 11:36 Ilona Hałucha



Kierowca, który kupuje garaż musi za niego płacić nawet kilkaset złotych podatku. Sąsiad w bloku obok za garaż płaci tymczasem kilkanaście złotych, a ten, który zostawia auto na ulicy, nie płaci nic. Samorządowcy chcą doprowadzić do ujednoczenia opłat za garaż.

Wąskie uliczki zastawione autami. Rozjeżdżone trawniki. Regularne "obcierki" i rysy na karoseriach. To rzeczywistość wielu polskich osiedli. Problem mogłyby rozwiązać wielopoziomowe parkingi stawiane przez spółdzielnie. Problem w tym, że z finansowego punktu widzenia mieszkańcom się to nie opłaca. Wszystkiemu winne są absurdalne przepisy podatkowe. Roczna opłata za użytkowanie może wynosić kilkaset złotych w czasie, gdy parkowanie "pod chmurką" jest darmowe lub kosztuje kilkanaście złotych miesięcznie.

Z tym samym absurdem prawnym mierzą się deweloperzy i osoby kupujące mieszkania. Najczęściej muszą zapłacić kilkadziesiąt tysięcy złotych za miejsce postojowe w garażu podziemnym niejako "w pakiecie". Problem pojawia się, gdy przychodzi do płacenia podatku.

Jeśli budynek powstał na działce z pełnym prawem własności, wysokość nie powinna stanowić wielkiego problemu, choć w sąsiednich budynkach może znacznie się różnić. Dokładnie – ponad dziesięciokrotnie. W razie wpisania miejsca do tej samej księgi wieczystej co mieszkanie, za każdy metr zapłacimy 75 groszy. W razie założenia odrębnej księgi, co zdarza się, gdy kupujemy garaż z rynku wtórnego lub deweloper nie jest dość pomocny, przyjdzie nam zapłacić nawet 7,62 zł za metr.

To jednak nie koniec. W przypadku działek z ustanowionym prawem do użytkowania wieczystego kwota rośnie horrendalnie. Garaże przypisane w księdze wieczystej do mieszkania są objęte tą samą jednoprocetową stawką podatkową. W innym przypadku garaż może być obłożony podatkiem w wysokości 3 proc. od wartości gruntu.

Kiedy jednolite opłaty za garaż?

Utworzono: wtorek, 24, kwiecień 2018 11:36 Ilona Hałucha

Co to oznacza w praktyce? Otóż to, że za garaż zapłacimy nawet ponad 800 zł opłat. Sąsiad w bloku obok może płacić złotych kilkadziesiąt.

- Jeśli garaże są wpisane do odrębnej księgi wieczystej, często płaci się za nie wielokrotnie więcej niż za mieszkanie. Postanowiliśmy złożyć wniosek do Sejmu RP ws. naprawienia przepisów dotyczących garażów w zakresie podatku od nieruchomości oraz użytkowania wieczystego - zapowiada prezes Inicjatywy Mieszkańców Ursynowa Antoni Pomianowski. We wniosku skierowanym do sejmowych komisji: ustawodawczej oraz finansów publicznych wprost stwierdzono, że taka sytuacja łamie zapisy konstytucji. Dlatego też działacze IMU domagają się wprowadzenia ustawowej kategorii garażu i przypisania do niej stawki podatkowej.

Na problemy z wysokością opłat mieszkańcy skarżą się od lat. Sprawa była rozpatrywana przez sądy wszystkich instancji. - Traktowanie garażu tak samo, jak sklepu czy innej powierzchni komercyjnej, jest ewidentnie sprzeczne ze zdrowym rozsądkiem. Na tę wadę prawną zwracał uwagę nawet Sąd Najwyższy i przekonywał, że należałoby ją naprawić. To było w 2012 r. Dziś mamy 2018 r., ale nadal nic nie zostało zrobione - przypomina Pomianowski, który chce, by "posłowie nie zajmowali się problemami abstrakcyjnymi dla obywateli". - Niech zajmą się sprawami dotyczącymi milionów Polaków - dodaje. Po weekendzie majowym samorządowcy zamierzają w tej sprawie spotykać się z posłami.

- W obecnej sytuacji prawnej spółdzielniom nie opłaca się budować garażów wielostanowiskowych, bo opłaty są wielokrotnie wyższe niż za miejsce pod chmurką. To nie ma ekonomicznego sensu. Po co wydawać pieniądze? Ludzie, którzy zainwestowali w budowę, czują się zrobieni w konia - podkreśla prezes SBM Jary na warszawskim Ursynowie, Piotr Janowski. Jak dodaje, za miesiąc każdy posiadacz miejsca garażowego musi zapłacić 70 zł, co rocznie daje astronomiczną kwotę 840 zł. Sąsiad, który zaparkuje na chodniku lub przy krawężniku zapłaci... 0 zł. No chyba, że dostanie mandat za złe parkowanie.

A co z wytyczonymi miejscami na osiedlowych parkingach? Choć mniej pojemne i estetyczne, są o wiele tańsze. Państwo promuje rozwiązania sprzeczne ze zdrowym rozsądkiem.

- Tak naprawdę właściciele aut, którzy zainwestują i kupią garaż i w ten sposób zabiorą samochód z przestrzeni wspólnej, zostaną za to "ukarani" wysokimi podatkami i opłatami. W ten sposób zachęca się do zastawiania każdego wolnego skrawka przestrzeni. To absurd - podkreśla Pomianowski.

Źródło: Money.pl