

Ministerstwo Finansów
ul. Świętokrzyska 12
00-916 Warszawa

STANOWISKO POLSKIEGO ZWIĄZKU FIRM DEWELOPERSKICH W SPRAWIE PROJEKTU USTAWY O SPÓŁKACH RYNKU WYNAJMU NIERUCHOMOŚCI

W związku z opublikowaniem Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacyjnego w zakładce *Rządowy proces legislacyjny* projektu *Ustawy o spółkach rynku wynajmu nieruchomości* [dalej: „projekt” bądź „ustawa”] w ramach konsultacji publicznych Polski Związek Firm Deweloperskich [dalej: „PZFD”] przedkłada niniejsze stanowisko.

PZFD dostrzega konieczność wprowadzenia do polskiego systemu prawnego regulacji dla spółek rynku wynajmu nieruchomości w rozumieniu projektowanych przepisów. Na zagranicznych rynkach, co podkreślane jest także w uzasadnieniu projektu ustawy, od dawna z powodzeniem funkcjonują regulacje dedykowane spółkom typu REIT. Zagraniczna popularność oraz powszechność podobnych rozwiązań dowodzi zasadności wydania ww. regulacji.

Polski Związek
Firm Deweloperskich
ul. Puławska 2,
Plac Unii, budynek A
02-566 Warszawa

Zauważając pozytywny kierunek zmian PZFD postuluje wprowadzenie do projektu zmian, które mogą mieć kluczowe znaczenie dla rynku mieszkaniowego:

W art. 8 ustawy:

Przez nieruchomości, o których mowa w art. 2 ust. 2 pkt 4, 5, 7 i 8 oraz w art. 7, rozumie się budynki trwale związane z gruntem lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności, z wyłączeniem budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych.

proponujemy usunięcie wyłączenia dotyczącego

☎ 22 745 01 00
✉ biuro@pzfd.pl

www.pzfd.pl

budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych.

Wskazany w uzasadnieniu celem projektowanej ustawy jest m.in. *zwiększenie atrakcyjności podejmowania i prowadzenie działalności gospodarczej w sektorze rynku nieruchomości na wynajem.* W dalszej części uzasadnienia nakreślone jest także, iż *projektowane zmiany jedynie wyrównują szanse wewnątrz Unii Europejskiej, gdzie w wielu państwach członkowskich od pewnego już czasu funkcjonują spółki typu REIT.*

Odnosząc się do ww. argumentów zauważamy, że na zagranicznych rynkach istnieje także możliwość inwestowania przez spółki typu REIT w nieruchomości mieszkaniowe. Warto zauważyć także, że znana jest na polskim rynku działalność funduszy inwestycyjnych, których przychód oparty jest na wynajmie lokali i budynków mieszkalnych. Stosowanie powyższego rozwiązania w praktyce dowodzi więc stabilności rynku nieruchomości mieszkaniowych pozwalającej na tego typu działalność. Ponadto wzrastające potrzeby mieszkaniowe Polaków mogą przyczynić się do zagwarantowania należytych zysków spółkom, które zdecydują się na działalności w sektorze budynków i lokali mieszkalnych.

Mając na uwadze powyższe wyrażamy nadzieję, że stanowisko PZFD zostanie uwzględnione w dalszych pracach nad ustawą.

Polski Związek
Firm Deweloperskich
ul. Puławska 2,
Plac Unii, budynek A
02-566 Warszawa

REGON: 015166016
NIP: 521-31-96-811
KRS: 0000114107

☎ 22 745 01 00
@ biuro@pzfd.pl

www.pzfd.pl

Konrad Płochocki

Dyrektor Generalny

Polskiego Związku Firm Deweloperskich