

Opodatkowane spółdzielnie

Jak pisze Gazeta Prawna, zgodnie z nowym art. 17 ust. 1 pkt 43 ustawy o CIT, wolne od podatku będą dochody spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot mieszkaniowych oraz TBS uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów. Nowy przepis wyklucza zwolnienie dla dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi. Dziś pozostałe dochody zarządzających nieruchomościami nie są objęte podatkiem, o ile przeznaczone są na utrzymanie zasobów mieszkaniowych. W praktyce prawie wszystkie dochody spółdzielni, wspólnot, czy TBS-ów pochodzą z innych niż czynsze źródeł. W większości spółdzielni gospodarka mieszkaniowa generuje straty - przychody z czynszów nie pokrywają kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych (w wielu przypadkach przyczyną są między innymi zaległości czynszowe). Oznacza to, że niedobory spółdzielnie, wspólnoty czy TBS-y pokrywają właśnie z innych źródeł - jak na przykład wynajmu powierzchni reklamowej, udostępniania miejsc pod anteny telefonii komórkowej.

Opodatkowane dochody oznaczają mniej pieniędzy na przykład na remonty. Ten ubytek trzeba będzie pokryć - najprawdopodobniej z kieszeni członków spółdzielni.