

Klient płaci

To efekt galopujących cen nieruchomości i braku na rynku nowych mieszkań. Na praktyki takie pozwalają jednak umowy przedwstępne podpisywane przez deweloperów z klientami. Ponieważ nie są to akty notarialne, a zwykłe umowy pisemne, klient nie zyskuje żadnych gwarancji. Nie może liczyć na to, że uda mu się kupić mieszkanie po cenie wynegocjowanej w umowie przedwstępnej. Często - jak się okazuje - nie może liczyć nawet na to, że mieszkanie w ogóle uda mu się kupić. - czytamy w Gazecie Prawnej.

Rekompensatą za szkody poniesione przez klienta mają być kary umowne wypłacane przez deweloperów. Problem w tym, że nie zawsze udaje się uzyskać je od ręki. Deweloperzy potrafią miesiącami zwlekać z ich wypłatą. Kiedy jednak wreszcie klientowi uda się wywalczyć należną mu karę umowną, czeka go kolejna niespodzianka. Fiskus upomni się o należną mu część otrzymanej przez klienta rekompensaty. Jak dużą, zależy od tego, czy klient uzyskał inne dochody. Kary umowne dolicza się bowiem do pozostałych dochodów i opodatkowuje stawkami przewidzianymi w skali podatkowej. Niewykluczone zatem, że otrzymana kara umowna spowoduje konieczność zapłacenia podatku według wyższej stawki.

Gazeta Prawna podkreśla, że podatnik w rezultacie nie tylko nie będzie miał upragnionego mieszkania. Będzie jeszcze dodatkowo musiał podzielić się z fiskusem. To, co zostanie mu po zapłaceniu podatku, przy galopujących cenach nieruchomości nie pokryje poniesionych strat.