

Spółdzielcze mieszkania mogą być droższe o VAT

Tylko do 31 grudnia 2007 r. przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu będzie objęte zerową stawką podatku od towarów i usług (VAT). Podobnie jak przeniesienie na rzecz członka spółdzielni własności mieszkania lub domu jednorodzinnego - przypomina Rzeczpospolita. Ministerstwo Finansów nie przewiduje przedłużenia tej preferencji.

Co czeka spółdzielców po 1 stycznia 2007 r.? Wszystko zależy od tego, jak potraktujemy przekształcenie prawa do lokalu spółdzielczego - jako dostawę towarów objętą stawką w wysokości 7 proc. czy jako świadczenie usług (22 proc. VAT). Na szczęście przepisy są jednoznaczne. Ustawa o VAT (art. 7 ust. 1 pkt 5) zalicza do dostawy towarów również przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Zgodnie z uchwaloną 5 września tego roku nowelizacją ustawy o VAT 7-proc. stawką tego podatku objęta będzie dostawa, budowa, remont, modernizacja, termomodernizacja lub przebudowa obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. Odpowiedzi szukać więc należy w ust. 12a ww. ustawy, który zawiera bardzo pojemną definicję budownictwa społecznego - radzi Rzeczpospolita. Przyszli właściciele mieszkań spółdzielczych nie powinni zatem się obawiać, że ich lokal nie zmieścił się w tej definicji. Przy przekształceniu we własnościowe - jeżeli następuje to w ciągu pięciu lat od ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu - członek spółdzielni będzie musiał zapłacić 7 proc. VAT tak jak od dostawy towarów, ale naliczony od różnicy między wartością rynkową lokalu a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, pomniejszoną o kwotę podatku. Chyba że ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz jego zasiedlenie nastąpiło przed 1 maja 2004 r. Wtedy nie ma mowy o żadnym płaceniu VAT.