

Luki w dopłatach

Od niedawna można składać wnioski o preferencyjne kredyty mieszkaniowe w PKO BP oraz w większości SKOK-ów - pisze Gazeta Prawna. Problem w tym, że wiele osób zaczyna zastanawiać się jak obejść przepisy ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania, aby skorzystać z dopłat - pisze dziennik. A sposoby - jak się okazuje - istnieją.

Możliwość skorzystania z preferencyjnego kredytu zależy od spełnienia szeregu warunków - m.in. ceny mkw. mieszkania. Nie może być ona wyższa niż ustawowe limity. To największa bariera w korzystaniu z dofinansowania do kredytów, gdyż wciąż rosnące ceny mieszkań powodują, że trudno zmieścić się w ustawowych granicach - czytamy w GP. Wymogi limitowe najłatwiej obejść na rynku wtórnym - wystarczy, że kupujący umówi się ze sprzedawcą, iż dla potrzeb banku, wpisana zostanie cenę mieszkania mieszczącą się w limicie - różnica w cenie uregulowana zostanie "pod stołem". Osoby, które myślą o dokonywaniu takich transakcji, powinny jednak pamiętać, że cenę mieszkania ma prawo zweryfikować urząd skarbowy - ostrzega GP.

Nieprawidłowości mogą dotyczyć także podawanej powierzchni użytkowej domu lub mieszkania, od której zależy możliwość skorzystania z dopłat. Już teraz nabywcy mieszkań dopytują, czy do powierzchni użytkowej można nie wliczać balkonów, tarasów, loggii, komórek itp. Gazeta Prawna wskazuje też inną lukę - ustawa mówi o tym, że aby skorzystać z dopłat, nie można być właścicielem ani współwłaścicielem mieszkania lub domu, sytuacja mieszkaniowa kredytobiorcy oceniana jest jednak wyłącznie na dzień zawarcia umowy kredytu. Po zawarciu umowy można nabyć mieszkanie - bez obowiązku zwrotu dopłat - gdyż w ustawie nie wskazano takiego zakazu.