

Wyższe remonty z niższą stawką podatku

Sejm odrzucił poprawki Senatu zawężając zakres definicji budownictwa społecznego. To dobra wiadomość przede wszystkim dla osób planujących remont domu lub mieszkania po 31 grudnia 2007 r. Zmiany wprowadzone w Senacie zakładały, że preferencyjna 7-proc. stawka VAT miałaby zastosowanie tylko do określonej kategorii usług remontowych w ramach definicji budownictwa społecznego. Pozostałe remonty (poza definicją) miały zostać objęte niższą stawką, ale tylko gdy wartość zużytych materiałów budowlanych nie przekroczyłaby 50 proc. ceny usługi. Tymczasem ustawa uchwalona wcześniej przez Sejm nie przewidywała żadnych ograniczeń w stosowaniu przy remontach obniżonej 7-proc. stawki VAT. Odrzucenie poprawek oznacza zatem, że definicja budownictwa społecznego obejmie wszystkie remonty - informuje Gazeta Prawna.

Zgodnie z przyjętą ustawą niższa stawka VAT będzie miała zastosowanie do dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa społecznego. Podstawowym kryterium decydującym o zastosowaniu niższej stawki podatku będzie metraż domu lub mieszkania. Definicją budownictwa społecznego zostaną objęte domy jednorodzinne do 300 mkw. powierzchni użytkowej oraz mieszkania do 150 mkw. Dotyczy to nowych nieruchomości mieszkalnych nabywanych np. od dewelopera czy spółdzielni mieszkaniowej. W przypadku przekroczenia ustawowych limitów 7-proc. stawka będzie miała zastosowanie tylko do części podstawy opodatkowania odpowiadającej udziałowi powierzchni użytkowej kwalifikującej do budownictwa społecznego w całkowitej powierzchni użytkowej.

Dzięki odrzuceniu senackich poprawek preferencję będzie można stosować do tej części powierzchni użytkowej, która stanowi powierzchnię garażu przynależnego do budynku mieszkalnego. Stosowanie preferencji będzie dozwolone także w przypadku lokali mieszkalnych w budynkach niemieszkalnych. W ramach definicji budownictwa społecznego znajdą się również m.in. budynki zbiorowego zamieszkania, w tym domy dziecka, domy pomocy społecznej, internaty. W tych przypadkach ustawa nie przewiduje limitów powierzchniowych - dodaje Gazeta Prawna.