

Kredyt hipoteczny a działalność gospodarcza



Klasyczny kredyt hipoteczny na cele biznesowe musi być związany z nieruchomością, która stanowi składnik majątku firmy - informuje Gazeta Prawna. Najczęściej o tego typu kredyt można ubiegać się w dwóch przypadkach. Po pierwsze, w trakcie inwestowania w nieruchomość, która będzie składnikiem majątku firmy. Po drugie, gdy stanowiąca już firmowy środek trwały nieruchomość stanowić będzie jedynie zabezpieczenie kredytu lub pożyczki, które przeznaczone zostaną na cele związane bezpośrednio z działalnością gospodarczą.

W pierwszym przypadku chodzi głównie o kredyty służące finansowaniu zakupu nieruchomości, która jest w trakcie procesu inwestycyjnego: siedziby firmy, lokalu, w którym świadczone są usługi, lokalu handlowego, gabinetu lekarskiego czy np. garaży. O taki kredyt przedsiębiorca ubiega się na tych samych zasadach jak o prywatny mieszkaniowy kredyt hipoteczny. Banki zaś stosują w tym przypadku podobne procedury - czytamy dalej.

Na przykład, gdy z powodu braku księgi wieczystej nie jest jeszcze możliwe ustanowienie hipoteki, można też ubiegać się o zabezpieczenie w formie hipoteki ustanowionej na innej niż finansowana z kredytu nieruchomość. Nie jest to jednak praktyka powszechna. Bywa zresztą tak, - czytamy - że może to być inna nieruchomość, ale obligatoryjnie stanowiąca firmowy środek trwały, ale zdarza się również, że bank godzi się na zabezpieczenie w formie hipoteki ustanowionej na nieruchomości niestanowiącej składnika majątku firmy.