Nr 4 / 2015

MENEDŻER NIERUCHOMOŚCI

Gazetka Studenckiego Koła Naukowego Menedżer Nieruchomości WZPCz

Mieszkanie - lepiej kupić czy wynająć?

Większość młodych ludzi marzy o własnych „czterech kątach". Stoją oni przed dylematem czy lepiej kupić mieszkanie za kredyt czy je wynajmować. Zarówno jedna, jak i druga opcja ma swoje wady, a także zalety.

Jeśli chodzi o podstawową zaletę mieszkania kupionego na własność, to jest nią fakt, że sami możemy nim dowolnie rozporządzać. To my decydujemy o doborze mebli, kolorze ścian itp. W wynajmowanym mieszkaniu najczęściej takiej możliwości nie ma, a jeśli już to ewentualne zmiany musimy skonsultować z właścicielem lokum. Niektóre zmiany i naprawy są kosztowne, dlatego najemcom nie opłaca się ich robić, a właściciele niechętnie inwestują w mieszkanie, które już ktoś wynajmuje.

Z kolei wynajmowanie mieszkania daje nam swobodę, jeżeli chodzi o zmianę miejsca zamieszkania. Rynek pracy w dzisiejszych czasach jest trudny, dlatego wielokrotnie młodzi przeprowadzają się, aby znaleźć jakąkolwiek pracę lub pracę po prostu lepiej płatną. Jeśli mamy kupione mieszkanie nie jest już tak łatwo się przeprowadzić do innego miasta. Oczywiście, mieszkanie można sprzedać, ale wymaga to zarówno sporo wysiłku, jak i czasu.

Kolejną zaletą w wynajmowanym mieszkaniu jest to, że nie musimy się przejmować żadnymi remontami czy naprawami - podejmuje się ich właściciel (chyba, że szkoda powstała z naszej winy - wtedy ponosimy koszty naprawy z „własnej kieszeni". Takie ustalenia zawarte są najczęściej w umowie najmu).

Kupno mieszkania wiąże się zazwyczaj z zaciągnięciem kredytu, który spłaca się przez wiele, wiele lat. Wysokość raty kredytu bardzo często porównuje się z kwotą czynszu, jaki płaci się za wynajmowanie podobnego lokum. Dlatego też wiele osób decyduje się na kredyt hipoteczny, dzięki któremu mogą sobie pozwolić na własne mieszkanie. Istnieje tutaj jednak ryzyko kłopotów finansowych - wtedy nie jest tak łatwo ratę kredytu obniżyć, a tym bardziej na jakiś czas zawiesić jego spłatę. Przy wynajmie mieszkania taki problem nie występuje - wystarczy, że przeniesiemy się do innego lokum - mniejszego czy też o niższym standardzie - i takim sposobem zmniejszymy opłaty.

Mieszkanie - lepiej kupić czy wynająć? Na to pytanie każdy musi odpowiedzieć sobie sam. Jeśli posiadamy odłożoną gotówkę i mamy dobrze płatną, w miarę „pewną" pracę - oczywiście lepiej jest wymarzone mieszkanie kupić. W przeciwnym wypadku pozostaje nam tylko wynajem i swoboda przy wyborze miejsca zamieszkania.

Źródło: http://infor.pl

Klaudia Roczew

Jak uzyskać zgodę na budowę domu

Nim nowy dom jednorodzinny zostanie wybudowany, należy uzyskać zgodę na jego budowę. Są dwie możliwości uzyskania tejże zgody:

– uzyskanie pozwolenia na budowę - jest to decyzja urzędu o tym, że można wybudować dom na prywatnej działce,
– dokonanie zgłoszenia do urzędu o chęci budowy domu (zgłoszenie budowy) – można dostać tak zwaną „milczącą zgodę”, co jest prostsze i szybsze niż pozwolenie na budowę.

Często jednak samo zgłoszenie nie jest wystarczające. W niektórych sytuacjach nie wystarczy zgłosić budowy i należy starać się o pozwolenie na budowę:

– kiedy tzw. obszar oddziaływania domu wykracza poza określoną działkę lub działki, na których dom ten został zaprojektowany,
– kiedy wymagane jest przeprowadzenie jednego z tzw. postępowań środowiskowych. Urząd powiatowy lub urząd miasta może postanowić przeprowadzić takie postępowanie, kiedy działka znajduje się np. na terenie objętym ochroną przyrody.

Co należy zrobić, żeby dostać pozwolenie na budowę?

1. sprawdzić, czy dla terenu, w obrębie którego znajduje się działka, został ustalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
2. przygotować niezbędne dokumenty,
3. zapłacić opłatę skarbową,
4. złożyć dokumenty we właściwym urzędzie.

Ile będzie to kosztowało?

– usługa jest bezpłatna – gdy buduje się dom jednorodzinny i nie będzie się w nim prowadziło żadnej działalności gospodarczej,
– opłata to 1 zł za każdy m^2 powierzchni użytkowej, jednak łącznie nie więcej niż 539 zł - jeśli część domu jednorodzinnego będzie użytkowana w innych celach niż mieszkaniowe, np. będzie prowadzony sklep.

Co musisz przygotować?

1. wniosek o pozwolenie na budowę,
2. projekt budowlany domu w 4 egzemplarzach,
3. zaświadczenie, potwierdzające uprawnienia projektanta do projektowania domów,
4. oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
5. decyzję o warunkach zabudowy - jeśli dla terenu, na którym zlokalizowana jest działka, nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
6. potwierdzenie zapłaty - jeśli część domu będzie użytkowana w innych celach niż mieszkaniowe.

Jak długo ważne jest pozwolenie na budowę?

Nie dłużej niż 3 lata. Oznacza to, że pozwolenie na budowę traci ważność gdy:

– przez 3 lata od daty jego wydania nie rozpocznie się budowy domu,
– lub budowa domu zostanie przerwana, a ta przerwa będzie trwać dłużej niż 3 lata.

„Milcząca zgoda” na budowę ważna jest tyle samo co pozwolenie na budowę. Urząd powiatowy lub urząd miasta może:

– dać tzw. „milczącą zgodę” – co oznacza, że urząd nie udzieli żadnej odpowiedzi. Brak odpowiedzi przez 30 dni kalendarzowych oznacza domniemaną zgodę i możliwość rozpoczęcia budowy obiektu,
– zgłosić sprzeciw – tzn. nie wyrazić zgody na budowę,
– poprosić o uzupełnienie zgłoszenia - jeśli dane zgłoszenie nie zawiera wszystkich potrzebnych informacji lub dokumentów.

Źródło: www.mir.gov.pl

Anna Walczak

Domy szkieletowe

Coraz większą popularność zyskują w Polsce domy szkieletowe, które powoli zaczynają zastępować domy murowane. Największą zaletą domów szkieletowych jest to, że są one energooszczędne i szybkie w budowie. Czas takiej budowy wynosi ok. 3 miesięcy i jest niezależny od pogody, w przeciwieństwie do domu murowanego, gdzie w trakcie budowy pogoda ma ogromne znaczenie.

Źródło: http://energooszczedne.szkieletowe-domy-drewniane.waw.pl

Konstrukcja

Konstrukcja domów szkieletowych jest oparta na drewnianym szkielecie, który składa się ze słupów ścian rozmieszczonych w odległości 30, 40, bądź 60 cm. Do konstrukcji najczęściej używa się wytrzymałego drzewa świerkowego. Szkielet wypełnia się wełną oraz okłada folią i tak przygotowany okłada się płytami kartonowo-gipsowymi, OSB, gipsowo-włóknowymi lub boazerią. Jeśli chodzi o wykończenie domu od zewnątrz jest ono zupełnie dowolne, można w tym celu użyć płytek klinkierowych, sidingu, czy styropianu. Odpowiednie docieplenie czyni taki dom energooszczędnym, dlatego też cechuje się on niskim zapotrzebowaniem na energię niezbędną do ogrzewania. Domy szkieletowe posiadają zdecydowanie cieńsze ściany niż te budowane metodą tradycyjną. Dzięki temu dom jest lżejszy oraz zwiększa się powierzchnia użytkowa w środku domu. Ważnym aspektem w przypadku domów szkieletowych jest ekologia. Domy te są energooszczędne, a przy tym budowane przede wszystkim z naturalnego materiału, czyli drewna.

Dofinansowanie budowy

Koszt budowy jest zależny od przygotowanego wcześniej kosztorysu. Budowa domu szkieletowego o powierzchni ok. 140 m2 w stanie deweloperskim to koszt ok. 248 000 zł, natomiast domu wykończonego „pod klucz" ok. 343 000 zł. Istnieje jednak możliwość dofinansowania budowy domów szkieletowych z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, do kwoty 50 000 zł. Przyznana kwota dofinansowania jest wypłacana jednak dopiero po zakończeniu realizacji całej inwestycji. O takie dofinansowanie mogą się ubiegać osoby fizyczne, które posiadają dom na własność lub współwłasność.

Źródło: http://dom.wp.pl , http://kb.pl

Marta Wojewoda

Zmiany na rynku finansowym za sprawą cyfrowalut

Ostatnie lata pokazują, że zainteresowanie cyfrowalutą rośnie w siłę i zyskuje popularność na świecie. Aktualnie w obiegu jest 14 z planowanych 21 milionów bitcoinów. Bitcoin to kryptowaluta, matematyczny algorytm, który nie posiada fizycznej postaci czyli nie istnieje. Niebawem instytucje finansowe będą musiały brać pod uwagę walutę cyfrową, a to spowoduje pozytywny przełom na rynku finansowym dla osób prywatnych, jak i dla firm.

Jednym z plusów jest obniżenie kosztów prowizji. Obecnie banki pobierają nawet do 3% przelewu zagranicznego SWIFT. Rozliczenia przeprowadzone w walucie cyfrowej to koszty sporo niższe bo ok. czwartego zera po przecinku. Kolejnym pozytywnym aspektem cyfrowaluty jest jeszcze szybsza, bezkosztowa oraz bezpieczniejsza bankowość internetowa. Banki będą zmuszone przekształcić swoje działania i strategie finansowe. Prowizja, którą banki pobierają za obrót walutami twardymi, zostanie w kieszeni zadowolonych klientów.

W tej chwili na świecie ok. 50 tysięcy wielorakich podmiotów akceptuje rozliczenia m.in. w bitcoinie - w Polsce jest to np. LOT. W wielu krajach znane są cyfrowaluty, jednak nie ma opracowanych przepisów prawnych a co za tym idzie państwo na ogół nie czerpie z tego korzyści. Na poważne zmiany będzie trzeba jeszcze poczekać. Rynek finansowy musi do tego dojrzeć, a rynek cyfrowalut należy jak najszybciej uregulować.

Źródło: http://bitcoin.pl

Adriana Potempa

Ubezpieczenie od wad tytułu prawnego

Ubezpieczenie od wad tytułu prawnego staje się w Polsce coraz bardziej popularną formą zabezpieczenia, która pozwala uniknąć strat finansowych wynikających z poniesionego ryzyka przy nabywaniu nieruchomości czy też finansowaniu kredytów hipotecznych.

Głównym celem ubezpieczenia tytułu prawnego jest zabezpieczenie się przed wieloma wymiarami natury prawnej. Należą do nich m.in. postanowienia o warunkach zabudowy, które są niekorzystne dla inwestora czy też nieprawidłowe tytuły własności. Ubezpieczenie tytułu prawnego jest swoistego rodzaju „parasolem ochronnym". Asekuruje on kredytodawcę lub kupującego przed zaskakującymi następstwami niewłaściwych decyzji i sporów na tle prawnym. W tej kwestii całe ryzyko ponosi nie kto inny, jak ubezpieczyciel.

Taki rodzaj zabezpieczenia stanowi idealne rozwiązanie zarówno dla tych, którzy nieruchomość kupują, jak również dla osób finansujących kredyt związany z jej zakupem. Przede wszystkim chroni on właścicieli nieruchomości przed skutkami powstającymi przy utracie tytułu prawnego nieruchomości i wszystkimi zawiłościami, które są związane z tytułem własności, obciążeniami i wadami. Egzekwowalność oraz ważność roszczeń hipotecznych - to zapewnia ubezpieczenie od wad tytułu prawnego kredytodawcom. Gwarantuje im także zabezpieczenie przed brakiem wpisu do hipoteki, a także tytuł własności do obiektu.

Zabezpieczenie to mieści również straty, które wynikają m.in. z brakującej dokumentacji, błędów w rejestrach, podważenia prawa dostępu, fałszerstw czy też ubezpieczonych kredytów hipotecznych, które stały się nieważne Szczególnie interesujące jest to dla inwestorów chcących wejść na rynek nieruchomości objęty podwyższonym ryzykiem. Oczywiście są takie zdarzenia, od których ubezpieczenie od wad tytułu prawnego nie jest w stanie nas uchronić. Należą do nich sprawy, które wyniknęły już po dokonaniu transakcji. Zabezpieczenie nie obejmuje także ryzyka i kredytowego i politycznego, a także istniejących sporów prawnych.

Taka forma zabezpieczenia jest pomocna zarówno dla sprzedającego nieruchomość, jak i inwestora. W dzisiejszych czasach zmniejszenie ryzyka jest głównym elementem przy zawieraniu umów na trudnym rynku nieruchomości.

Źródło: http://infor.pl

Klaudia Roczew

Nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami

Były Prezydent RP Bronisław Komorowski pod koniec swojej kadencji podpisał nowelizację ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zakłada ona odwołanie obowiązku zwrotu bonifikaty, która to zostaje nabyta podczas zakupu mieszkania od spółdzielni za pieniądze otrzymane ze sprzedaży lokalu komunalnego (wcześniej nabytego od gminy). Według nowych przepisów – w sytuacji, gdy wartość zakupionego lokalu będzie niższa od bonifikaty wówczas różnicę należy zwrócić.

Do momentu podpisania nowelizacji, nabywca lokalu komunalnego zakupionego od gminy wraz z bonifikatą mógł uzyskać jej zwrot wówczas, gdy zrobi to przed upływem pięciu lat od momentu zakupu. W przypadku, gdy środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania zostały przeznaczone na zakup kolejnego mieszkania bądź nieruchomości stricte przeznaczonych na cele mieszkaniowe, właściciele tychże mieszkań mogli być zwolnieni ze zwrotu bonifikaty. Zakup kolejnej nieruchomości musiał nastąpić w przeciągu roku.

Zdaniem niektórych, praktykowanie tych przepisów stanowiło problem nie tylko dla obywateli, ale również dla samorządów, ponieważ nabycie ze środków pozyskanych ze sprzedaży lokalu kupionego z bonifikatą od gminy spółdzielczego prawa do lokalu jest zwolnione z obowiązku zwrotu bonifikaty. Zwolnienie obowiązuje, w sytuacji, gdy osoba kupująca nieruchomości otrzymuje prawo własności bądź prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

Według nowych przepisów, osoba która wyrazi chęć zakupu od gminy z bonifikatą mieszkanie komunalne, a otrzymane środki pieniężne przekazać na nowe mieszkanie spółdzielcze nie musi zwracać uzyskanej bonifikaty.

Rząd zaś wysnuł pomysł, aby regulować przynajmniej zwrot jej części. Obowiązkowo, w sytuacji, gdy nabywany lokal – spółdzielczy lub własnościowy ma wartość niższą niż udzielona bonifikata, należy zwrócić różnicę.

Posłowie optymistycznie oceniają nowelizację, twierdząc, że być może wspomoże ona pozyskiwanie danych o rynku nieruchomości. Dzięki temu, wszyscy jego użytkownicy mogliby otrzymać pomoc w postaci lepiej konstruowanych programów wsparcia mieszkalnictwa.

Źródło: Gazeta Prawna 3 sierpnia 2015 nr 148; Wnp.pl Portal Gospodarczy (odczyt dn.3.08.15) z: *http://budownictwo.wnp.pl*;

Katarzyna Gągola

Ulga budowlana- warto skorzystać?

Budowa nie trwa jeden dzień, ani dwa, ale jest inwestycją pochłaniającą dużo pieniędzy i czasu, dlatego warto zainteresować się, w jaki sposób można zaoszczędzić. Odliczeniu podlegają wydatki, które zostały poniesione na zakup materiałów budowlanych (cegły, okna, drzwi, płytki ceramiczne, panele itp.), na które stawka podatku VAT wzrosła z 7% do 22% w dniu wejścia Polski do UE (1 maja 2004), a teraz wynosi 23%. Na wszystkie materiały musi być dowód zakupu, czyli faktura VAT. Jednak nie wszystko można odliczyć, odliczeniu nie podlegają np. gwoździe, farby ścienne, kleje do tapet itp. Jeśli nie wiemy, co podlega odliczeniu, warto zapytać kogoś o poradę.

W 2014 roku nastąpiły zmiany w odliczaniu. Podatnicy, którym przysługuje zwrot podatku VAT na nowych zasadach, korzystać mogą z niego, przy budowie domu jednorodzinnego lub jego nadbudowie, rozbudowie budynku na cele mieszkalne lub przebudowie budynku niemieszkalnego, jego części albo pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, w wyniku czego powstaje lokal mieszkalny. Osoby ubiegające się o zwrot powinny mieć pozwolenie na budowę wydane po 1 stycznia 2014 r.. Powierzchnia nie może przekraczać 75 m^2 i 100 m^2 lub 85 m^2 i 110 m^2, w przypadku, gdy osoba fizyczna w dniu wydania pozwolenia na budowę, wychowywała nie mniej niż 3 dzieci spełniających warunki dotyczące wieku, stopnia niepełnosprawności lub konty-

nuacji edukacji. Podatnik do końca roku kalendarzowego, w którym uzyskał pozwolenie na budowę lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, nie może mieć ukończonych 36 lat, jeśli chodzi o małżeństwa to zasada odnosi się do młodszego z małżonków. Dodatkowo do dnia złożenia wniosku o zwrot wydatków dana osoba fizyczna nie mogła być: właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, osobą posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właścicielem albo współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby, co najmniej jeden lokal mieszkalny, nie uwzględniając domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego, w stosunku do których przysługuje zwrot.

Wniosek o zwrot składa się nie później niż 31 grudnia roku, w którym miało miejsce przystąpienie do użytkowania wybudowanej nieruchomości.

Źródła: http://www.pit.pl/budowlana-vat/; http://www.bankier.pl/wiadomosc/Jak-i-kiedy-odliczyc-VAT-przy-budowie-domu-3039651.html

Aneta Buchenfeld

Europejski rynek mieszkań

W ostatnim czasie znana sieć spółek handlowych specjalizująca się doradztwem oraz audytem o nazwie „Deloitte" dokonała analizy sektora mieszkaniowego na terenie Europy. Raport zatytułowany „Property Index: Overview of European Residential Markets 2015" obejmuje charakterystykę obecnej sytuacji rynków mieszkaniowych 17 państw takich jak: Polska, Rosja, Niemcy, Wielka Brytania, Austria, Szwecja, Belgia, Hiszpania, Dania, Francja, Portugalia, Węgry, Izrael, Holandia, Irlandia, Włochy i Czechy. Z badań wynika, iż istnieje spora zależność pomiędzy poziomem gospodarczym kraju, a jego sektorem nieruchomości. Ciekawym wydaje się być fakt, że największa liczba mieszkań w 2014 roku została oddana do użytku w Rosji. Szacuje się, iż na 1000 osób zamieszkujących kraj ukończono 7,6 lokali. Zaraz po Rosji w czołówce znajduje się Francja, gdzie liczba ta wynosi 6,2, a następnie Izrael – 6,1. Polska zajęła wysokie miejsce w zestawieniu z wynikiem 3,7 zostawiając w tyle takie państwa jak Węgry bądź Włochy. Niestety, pod względem ogólnej ilości mieszkań Polska wypada bardzo słabo. W 2014 roku istniało u nas tylko 360 lokali na 1000 mieszkańców. Gorsza była jedynie Irlandia, która posiadała ich 342. W tym rankingu zdecydowanym liderem są Włochy, gdzie na 1000 osób przypada aż 580 lokali.

Jak wynika z danych z Ministerstwa Infrastruktury w naszym kraju deficyt mieszkań osiągnął u nas już średnio pół miliona. Warto jednak zauważyć, że w roku 2011 czy 2012 liczba ta była aż 3 razy wyższa. Wciąż powstają nowe pomysły na zwiększanie ilości mieszkań – przykładem jest wznowienie gminnego budownictwa czynszowego. W praktyce oznacza to kooperację gmin z deweloperami w formie partnerstwa publiczno-prywatnego. W ostatnim czasie Sejm przyjął ustawę, która ma przywrócić program budowy tanich czynszówek. Ten rodzaj działań jest dedykowany głównie mniej sytuowanej warstwie społecznej. Warto również zwrócić uwagę na warunki mieszkaniowe w Polsce. Jak można wywnioskować z danych Eurostatu, aż 41,2% rodaków zamieszkuje lokale określane na naszym kontynencie jako przeludnione. Dla porównania średnia unijna wynosi 14%. Pocieszający natomiast jest fakt, iż w rankingu standardu mieszkań zajmujemy wysokie 4 miejsce w Europie – tylko co 10 Polak posiada lokal o niskim standardzie.

Poddając analizie ceny mieszkań można szybko dostrzec niemałe zróżnicowanie pomiędzy poszczególnymi krajami. W takich państwach jak Polska, Rosja czy Węgry koszt metra kwadratowego to mniej więcej 1000 euro, natomiast w Wielkiej Brytanii bądź Francji kwota ta sięga do 5000 euro. Należy jednak pamiętać o wysokości zarobków w omawianych krajach. Polska niestety jest jednym z tych państw, gdzie pomimo stosunkowo niskich cen nieruchomości, wysokość zarobków nie pozwala na szybkie nabycie mieszkania. Stosunek przeciętnego wynagrodzenia do przeciętnej ceny metra kwadratowego jest w gronie najniższych w Unii Europejskiej.

Źródło:http://biznes.interia.pl/nieruchomosci/news/rynek-mieszkaniowy-w-europie-polska-ciasnota-i-rosyjski,2149377,4206; http://www2.deloitte.com/pl/pl/legal/o-deloitte.html

Katarzyna Kucia

Podatek od wynajmu mieszkania: ryczałt czy zasady ogólne?

Decydując się na wynajęcie mieszkania lokatorom należy zwrócić uwagę na ważną kwestię, czyli na podatek od wynajmu mieszkania. Jest to niezwykle istotne gdyż wynajmując mieszkanie obcym osobom należy zgłosić ten fakt do właściwego Urzędu Skarbowego. Z fiskusem można rozliczyć się w dwojaki sposób: na zasadach zryczałtowanych oraz na zasadach ogólnych. Czym się różnią te dwa sposoby rozliczania?

Podatek ryczałtowy od wynajmu

Charakteryzuje się tym, że od przychodu należy odprowadzić 8,5%. Wprowadzone w 2010 r. przepisy znacznie ułatwiły sprawę tego typu rozliczania, gdyż wcześniej należało odprowadzić 8,5% od przychodu, który nie przekroczył kwoty 4 000 €, natomiast jeśli przekroczono kwotę 4 tys. euro należało uiścić 20% od nadwyżki.

Rozliczenie na zasadach ogólnych

Charakteryzuje się możliwością odprowadzania podatku według skali podatkowej 18% lub 32%. Doliczamy wówczas dochód pozyskany z wynajmu mieszkania do pozostałych dochodów. Zdecydowaną zaletą jest to, iż można odliczyć tutaj koszty, które ponosimy np. podczas remontu mieszkania, bądź odsetki od kredytu zaciągniętego na zakup mieszkania. Dzięki temu można zatem znacznie obniżyć dochód.

Zasadniczą różnicą jest fakt, iż aby można było rozliczyć się na zasadach zryczałtowanych należy złożyć pisemne oświadczenie do naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego. Należy to zrobić do 20 stycznia lub 20 dnia miesiąca, wówczas kiedy osiągnęliśmy pierwszy przychód z wynajmu mieszkania. Niedotrzymanie terminu wiąże się z koniecznością rozliczania się na zasadach ogólnych, a przejście na formę opodatkowania ryczałtowego będzie możliwe dopiero w następnym roku. Natomiast złożenie oświadczenia o wyborze zryczałtowanego podatku w jednym roku będzie obowiązywało również w latach następnych.

Wybór ryczałtu oznacza obowiązek comiesięcznego odprowadzania podatku na konto właściwego Urzędu Skarbowego do 20 dnia miesiąca. Wyjątek od tej reguły stanowi grudzień – wówczas należy odprowadzić podatek do 31 stycznia następnego roku.

Zasady ogólne wiążą się z odprowadzaniem do właściwego Urzędu Skarbowego zaliczek na podatek za poprzedni miesiąc również do 20 dnia miesiąca. Natomiast odstępstwo od tej reguły następuje w grudniu, kiedy to należy uiścić zaliczę za ten miesiąc do 20 grudnia.

Źródło:http://muratordom.pl/prawo/podatki-i-ubezpieczenia/Jak-placic-podatek-od-wynajmu-mieszkania-ryczalt-czy-zasady-ogolne,134_4828.html

Agata Rak

Wynajem mieszkania:
Jak to zrobić legalnie?

Wynajem mieszkania to źródło długoterminowych dochodów dla jego właściciela.

Cały proces będzie legalny w momencie nie tylko podpisania umowy z przyszłym najemcą, ale też zgłoszenia Urzędowi Skarbowemu fakt otrzymywania dodatkowych przychodów, co wiąże się z koniecznością zapłacenia podatku. Wybrać można ryczałtową formę rozliczenia dochodu lub dokonując go na ogólnych zasadach.

Legalność wynajmu ma wiele zalet dla obu stron kontraktu. Właścicielowi mieszkania daje to jednak swobodę działania, np.:

- w przypadku, gdy trzeba będzie podjąć kroki mające na celu doprowadzenie do rozwiązania umowy lub
- eksmitowania lokatora ze względu na niewywiązywanie się przez niego z postanowień umowy.

Wynajem jest też dodatkowym źródłem dochodu, który wpływa na podniesienie zdolności kredytowej, a dla osób ubiegających się o kredyt bankowy, ma istotne znaczenie.

W przypadku wynajęcia mieszkania pamiętajmy przede wszystkim o naszym bezpieczeństwie!

Źródło: http://www.mojportalfinansowy.pl/artykul/jak-wynajac-mieszkanie/

Sylwia Placzyńska

Wydawca:

Koło Naukowe Menedżer Nieruchomości
Nasz kontakt w sprawach dotyczących działalności koła to: okręglicka-pcz@wp.pl

Znajdź nas na
Koło naukowe menedżer nieruchomości
https://www.facebook.com/groups/716166201751373/

Opiekun naukowy Koła Menedżer Nieruchomości dr Małgorzata Okręglicka

Dołącz do Nas! Zapraszamy!