**Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych apeluje o Symetryczną pomoc dla wszystkich podmiotów branży**

Warszawa, 25 marca 2020

**Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) reprezentuje 50 podmiotów tej branży. Są to deweloperzy biurowi, magazynowi i handlowi, zarządcy i właściciele nieruchomości, inwestorzy instytucjonalni oraz firmy doradcze. Wszystkie te firmy spodziewają się spowolnienia i znacznych problemów z powodu zatrzymania lub znaczącego ograniczenia funkcji obiektów. W budynkach biurowych pracuje obecnie mniej niż 40% użytkowników powierzchni. W związku w wysoką absencją pracowników budowlanych (wzrost o 25%) oczekiwane są opóźnienia w budowach oraz kary umowne za brak wydania powierzchni najemcom.**

20 i 22 marca PINK wystosował dwa listy do Ministerstwa Rozwoju, w których - w imieniu swoich członków – odniósł się do projektu Tarczy Antykryzysowej. Zdaniem PINK, zarówno w dialogu publicznym, jak i projektach proponowanych przez Rząd, nie zostały wystarczająco uwzględnione opinie deweloperów, właścicieli i inwestorów. Przewaga postulatów najemców i użytkowników budynków zaburza proporcje potrzeb oraz nie oddaje pełnego obrazu wyzwań dla całego rynku.

- Perspektywa właścicieli, inwestorów i zarządców, powinna być naszym zdaniem mocniej reprezentowana w dialogu na rzecz stabilizacji sytuacji w branży. To pozwoli na równe i proporcjonalne reprezentowanie stanowisk wszystkich uczestników rynku. Tylko w ten sposób będziemy mogli wypracować dobre i zrównoważone rozwiązania dla całego rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce – rynku, który jest jednym z kół zamachowych rozwoju polskiej gospodarki oraz jednym z filarów jej ponownego wzrostu w przyszłości – mówi **Agnieszka Jachowicz, Dyrektor Operacyjna PINK.**

Jak wskazuje PINK, każdy z uczestników rynku ponosi swoje ryzyka i ma podobne odpowiedzialności wobec swoich pracowników, klientów, partnerów i inwestorów.

- Zebrane przez PINK informacje wskazują na poważne skutki ekonomiczne w postaci dodatkowych kosztów, spowolnień i trudności w codziennym prowadzeniu biznesu. Z drugiej strony, zarządcy i właściciele budynków stoją pod presją nowych, szczególnych wymagań najemców. Z pełnym zrozumieniem przyjmujemy sytuację sektora handlowego, jednak do pełnego obrazu sytuacji rynku konieczne jest włączenie perspektywy właścicieli, deweloperów oraz firm zarządzających nieruchomościami. Nieruchomości biurowe czy magazynowe również są istotną częścią rynku i muszą być adresowane w debacie publicznej – mówi **Agnieszka Jachowicz.**

Dlatego PINK skierował do rządu szereg propozycji rozwiązań w zakresie spraw pracowniczych, ZUS, zapewnienia płynności oraz dostępu do finansowania i zobowiązań publiczno–prawnych. Po zapoznaniu się z rządową tarczą antykryzysową PINK zwraca uwagę, że oparcie części przepisów pomocowych na kryterium spadku przychodów nie wystarczy do zachowania płynności finansowej i utrzymania zatrudnienia – co jest głównym celem branży.

Wśród najistotniejszych propozycji PINK, które nie znalazły się w tarczy antykryzysowej są:

Relacje pracodawca – pracownik

• utworzenie nowego instrumentu w ramach pomocy publicznej, który powinien dotyczyć przestojowego, redukcji etatów, pomocy starosty, tak żeby wysokość tej pomocy mogła być wyższa niż 200 tys. euro. Działanie to uzasadnione jest rozluźnieniem zasad pomocy publicznej przez Komisję Europejską.

Regulacje w zakresie czynszów

• PINK nie neguje konieczności uregulowania trudnej sytuacji operatorów handlowych, którzy mają zamknięte placówki ze względu na obecne przepisy. Niemniej rozważane przepisy oznaczają w praktyce przerzucenie pełnych skutków sytuacji na właścicieli obiektów handlowych (wynajmujących) bez zapewnienia jakichkolwiek adekwatnych rekompensat czy działań osłonowych z tego tytułu na rzecz właścicieli. Jeżeli Regulator chce wpływać na relacje gospodarcze pomiędzy właścicielem nieruchomości i jego najemcami, to powinien także uwzględnić sytuację finansową właścicieli, a nie przerzucać na nich cały ciężar finansowy. Dobro wszystkich uczestników rynku powinno być wspólne i wzajemne.

Kwestie podatkowe

• przedłużenie do 30.06.2020 terminu na złożenie deklaracji CIT-8 oraz zapłatę podatku za rok 2019) dla przedsiębiorców dotkniętych wpływem COVID-19.

• zniesienie podatku od czynności cywilnoprawnych od wszelkich wkładów w spółkach osobowych, dopłat do spółek z.o.o. oraz podniesienia kapitału w spółkach kapitałowych wynikających z zaistniałej sytuacji.

• możliwość wprowadzenia zarówno zwolnienia jak i obniżenia przez gminy podatku od nieruchomości, aby dać większą elastyczność.

• zmiany w zakresie prawa do wstecznego rozliczenia strat za 2020 (CIT i PIT) na bieżąco, co poprawiłoby płynność przedsiębiorców.

• ponadto art. 31g: wydłużenie okresu do wydawania interpretacji podatkowych wpłynie na zwiększenie niepewności podatników i inwestorów oraz ograniczy dynamikę transakcji. W efekcie będzie mieć to istotny wpływ na branżę, jak i podatkowe wpływy budżetowe.

- Rozumiemy trudną sytuację gospodarczą w kraju i deklarujemy naszą gotowość do włączenia się w rozmowy ze stroną rządową na tematy gospodarcze i społeczne. Wierzymy, że mamy wiedzę oraz cenną i ważną perspektywę, która powinna być uwzględniona w rzetelnej ocenie sytuacji na rynku. Współpraca wszystkich organizacji branżowych reprezentujących szeroki rynek nieruchomości z rządem jest jedyną drogą do wypracowania rozwiązań, które mogą pomóc naszej branży – podsumowuje **Paweł Toński, Prezes PINK.**

Pełen dokument z uwagami PINK do propozycji tarczy antykryzysowej znajduje się na stronie [www.stowarzyszeniepink.org.pl](http://www.stowarzyszeniepink.org.pl)

**Więcej informacji udziela:**

Tomasz Podolak
Doradca Zarządu PINK
E-mail: tomasz.podolak@linkleaders.pl
Tel: +48 501 151 553