

Warszawa, 1 kwietnia 2020

**Stanowisko PINK dotyczące pakietu Tarczy Antykryzysowej z dn. 31 marca 2020.**

**PINK APELUJE O SYMETRYCZNE WSPARCIE DLA WSZYSTKICH PODMIOTÓW RYNKU NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNYCH**

**Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych (PINK) reprezentująca największych przedstawicieli sektora nieruchomości komercyjnych, apeluje o uwzględnienie właścicieli oraz inwestorów w programie osłonowym przygotowanym przez polski rząd. Uchwalone wczoraj zapisy Tarczy Antykryzysowej nie uwzględniły ich perspektywy co oznacza, że państwo pominęło w swoich działaniach kluczowych uczestników rynku, którzy przez ostatnich 20 lat zainwestowali w Polsce dziesiątki miliardów złotych – budując biura, galerie handlowe, magazyny oraz tworząc setki tysięcy miejsc pracy.**

Polski sektor nieruchomości komercyjnych (biura, magazyny, powierzchnie handlowe) odpowiada za 12% polskiego PKB i był dotąd stabilnym źródłem wpływów budżetowych państwa oraz lokalnych samorządów. W ciągu ostatnich 10 lat wartość inwestycji w tym sektorze wyniosła ponad 42 mld euro[[1]](#footnote-1) (ok. 180 mld złotych). Ponadto, Polska jest największym rynkiem biurowym w naszym regionie z ponad 11 mln mkw. nowoczesnych biur[[2]](#footnote-2), w których pracuje ponad milion osób oraz ósmym rynkiem[[3]](#footnote-3) magazynowym w Europie pod względem podaży.

**Do projektu tzw. tarczy antykryzysowej PINK zgłosiło następujące - nieuwzględnione w ustawie - postulaty:**

* Udzielenie pomocy dla właścicieli budynków w sytuacjach racjonalnych żądań o zwolnienie z czynszów czy też ustawowych regulacji w zakresie zawieszenia czynszów (wprowadzonych dla galerii handlowych).
* Wsparcie w zakresie kosztów operacyjnych w czasie ograniczonego funkcjonowania budynków.
* Wprowadzenie większej elastyczności dla jednostek samorządu w zakresie podatku od nieruchomości (np. wprowadzenie możliwości odzyskania podatku od nieruchomości już zapłaconego przez przedsiębiorcę przed dniem wejścia w życie ustawy po 1 stycznia 2020).
* Zmiany w zakresie art. 15g, tak aby warunek posiadania braku zaległości na koniec 3 kwartału uważało się za spełniony, jeżeli przedsiębiorca dysponuje zaświadczeniem o niezaleganiu z ZUS i / lub organów podatkowych wydanych w dowolnym okresie późniejszym.
* Odroczenie spłat rat kredytów oraz odsetek zaciągniętych na zakup/budowę nieruchomości.
* 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.
* Zmiany w zakresie prawa do wstecznego rozliczenia strat za 2020 (CIT i PIT) – jeżeli strata powstaje od początku 2020 roku, to powinna istnieć możliwość jej uwzględniania i korygowania na bieżąco roku 2019 i ewentualnej korekty w przypadku, gdy w 2020 strata będzie inna lub nie wystąpi.
* Utrzymanie 3-miesięcznego okresu do wydawania interpretacji podatkowych (zamiast wprowadzonego wydłużenia tego okresu do 6 miesięcy).

- Ponownie apelujemy o wprowadzenie naszych postulatów w kolejnych wersjach pakietu pomocowego rządu. Szczególnie zwracamy uwagę na konieczność zapewnienia symetryczności świadczeń dla wszystkich uczestników sektora nieruchomości komercyjnych. Obecne rozwiązanie uwzględnia tylko najemców powierzchni, pomijając wynajmujących – mówi **Agnieszka Jachowicz, Dyrektor Operacyjna PINK.**

Z tym stanowiskiem zgadza się MVGM, wiodąca firma specjalizująca się w zarządzaniu nieruchomościami, oraz agencja doradcza Colliers.

- Brak uwzględnienia perspektywy właścicieli nieruchomości komercyjnych działających na polskim rynku bardzo jasno pokazuje, że Tarcza Antykryzysowa jest jednostronna i nie bierze pod uwagę interesów firm, które są odpowiedzialne za miliony metrów powierzchni handlowej i biurowej. To stawia pod znakiem zapytania ich płynność, co stanowi bezpośrednie zagrożenie dla biznesu najemców w przypadku upadku właścicieli np. galerii handlowych. Dlatego też regulacje wprowadzone przez rząd powinny zostać zrównoważone i brać pod uwagę długofalowe skutki obecnej sytuacji – tłumaczy **Virginie de Baere,** **Dyrektor Zarządzająca MVGM w Polsce.**

- W obecnej sytuacji kluczowe jest wsparcie wszystkich stron, zarówno najemców jak i właścicieli nieruchomości, bo wszystkie te podmioty i ich kondycja biznesowa są od siebie wzajemnie zależne. Myślę, że kluczowe, poza odpowiednimi krokami ze strony rządu, będą też indywidualne negocjacje pomiędzy najemcami a właścicielami. Może to być paradoksalnie moment na wzmocnienie wzajemnych relacji, potrzeba jednak dobrej woli obu stron – komentuje **Monika Rajska-Wolińska, Partner Zarządzająca Colliers International w Polsce.**

Dlatego PINK postuluje zawieszenie zobowiązań wynajmujących / właścicieli obiektów handlowych wobec banków / instytucji finansowych, co stanowi niezbędną konsekwencję zawieszenia zobowiązań najemców wobec właścicieli obiektów handlowych. Brak takiego zapisu będzie oznaczać masowe składanie wniosków o upadłość, co odbije się także na najemcach.

- Sektor nieruchomości komercyjnych rozwijał się dotąd w zrównoważony sposób, inwestycje handlowe i biurowe powstawały nie tylko w największych miastach, ale także w miastach średniej wielkości dając im możliwość rozwoju, a mieszkańcom atrakcyjną pracę – dodaje **Agnieszka Jachowicz.**

**Więcej informacji udziela:**

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

1. Dane Colliers [↑](#footnote-ref-1)
2. Dane JLL [↑](#footnote-ref-2)
3. Dane JLL [↑](#footnote-ref-3)