



**RZECZPOSPOLITA POLSKA
MINISTER ROZWOJU I FINANSÓW**

Warszawa, dnia 26 lipca 2017 r.

KABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 27.07.2017 r.
nr 4053 podpis [signature]

FN3.702.5.2017

SEKRETARIAZ

Biura Prac Senackich

Wpłynęło dn. 27.07.17
nr 4180 podpis [signature]

Pan

Stanisław Karczewski

Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na przekazane oświadczenie senatora Roberta Dowhana w sprawie projektu ustawy o spółkach rynku wynajmu nieruchomości, złożone na 44 posiedzeniu Senatu RP w dniu 29 czerwca 2017 r., uprzejmie proszę o przyjęcie poniższych wyjaśnień.

Na wstępie pragnę podziękować za przekazane uwagi do projektowanej przez Ministerstwo Finansów ustawy o spółkach rynku wynajmu nieruchomości. Chciałbym jednocześnie zapewnić, iż podstawowym założeniem, które zostało przyjęte w trakcie prac nad projektowaną ustawą, jest wypracowanie rozwiązań, które w praktyce wpłyną na zwiększenie atrakcyjności prowadzenia działalności gospodarczej w sektorze rynku nieruchomości komercyjnych na wynajem oraz zwiększenie zaangażowania krajowego kapitału prywatnego na tym rynku, przy jednoczesnym zagwarantowaniu należytej ochrony interesów inwestorów detalicznych. Realizacji tego założenia służyć mają szerokie konsultacje, jakim został poddany przedmiotowy projekt ustawy oraz szczegółowa analiza uwag zgłoszonych do projektu w trakcie tych konsultacji.

Zasadniczym powodem, dla którego w projektowanej ustawie zdecydowano się na ograniczenie jej stosowania do spółek rynku wynajmu nieruchomości prowadzących swoją działalność w formie spółki akcyjnej, mającej siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jest potrzeba wprowadzenia regulacji, która wpłynie stymulująco na gospodarkę oraz będzie skutkować zwiększeniem dochodów krajowych gospodarstw domowych z zysków kapitałowych, osiągniętych z inwestycji w przedmiotowe spółki. Należy przy tym zauważyć, iż w wielu jurysdykcjach, w których uregulowane zostały tzw. spółki typu REIT, zwolnienia podatkowe lub innego typu preferencje podatkowe dla tego rodzaju spółek ograniczone są do

podmiotów, które mają siedzibę lub zarząd na terytorium danego kraju. Rozwiązanie takie funkcjonuje w kilku państwach członkowskich UE, m.in.: Bułgarii, Belgii, Niemczech, Wielkiej Brytanii czy Włoszech.

Odnosząc się do kwestii zbyt wąskiej definicji nieruchomości zaproponowanej w projekcie ustawy, pragnę wskazać, iż Ministerstwo Finansów w tym zakresie konstruktywnie podchodzi do postulatów zgłaszanych w trakcie konsultacji publicznych projektowanej ustawy, czego wyrazem może być poszerzenie zakresu tej definicji o nieruchomości mieszkaniowe. Istotnym przy tym jest, aby nieruchomości, które będą wchodziły w skład portfela inwestycyjnego spółki rynku wynajmu nieruchomości, gwarantowały inwestorom zarówno odpowiedni poziom bezpieczeństwa inwestycji jak i względnie stałe przychody.

Z poważaniem,
Z upoważnienia Ministra Rozwoju i Finansów
Nowak
Piotr Nowak
Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Finansów