



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IX kadencja

Druk nr 3227-A

**DODATKOWE SPRAWOZDANIE
KOMISJI INFRASTRUKTURY
ORAZ SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO I POLITYKI REGIONALNEJ**

**o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy
o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych
innych ustaw (druki nr 3146 i 3146-A)**

Sejm na 76. posiedzeniu w dniu 25 maja 2023 r., zgodnie z art. 47 ust. 1 regulaminu Sejmu, skierował ponownie projekt ustawy zawarty w druku nr 3227 do Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej w celu rozpatrzenia poprawek zgłoszonych w drugim czytaniu.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej po rozpatrzeniu poprawek na posiedzeniu w dniu 26 maja 2023 r.

wnoszą:

W y s o k i S e j m raczy następujące poprawki:

- 1) w tytule ustawy, po wyrazach „o gospodarce nieruchomościami” dodać wyrazy „, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych”;

– **KP PiS**

– **przyjąć**

Uwaga: poprawki nr 1, 3, 6 i 7 należy głosować łącznie.

- 2) w art. 3 w pkt 14, w art. 198g w ust. 1 wyrazy „12 miesięcy” zastąpić wyrazami „60 miesięcy”;

– **KP Lewica**

– **odrzuć**

- 3) po art. 3 dodać art. 3a w brzmieniu:

„Art. 3a. W ustawie z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 170) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 2 w pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) w zakresie, w jakim są opodatkowane podatkiem od towarów i usług, z wyjątkiem umów sprzedaży, których przedmiotem jest lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość, opodatkowanych zgodnie z art. 7a,”;

- 2) w art. 5 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
„3. W przypadku gdy nabycie lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość następuje przez kilku kupujących, zobowiązanymi solidarnie do zapłaty podatku według stawki określonej w art. 7a ust. 1, są wyłącznie kupujący spełniający warunki, o których mowa w tym przepisie.”;
- 3) po art. 7 dodaje się art. 7a w brzmieniu:
„Art. 7a. 1. W przypadku gdy kupujący nabywa co najmniej sześć lokali mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości w jednym lub kilku budynkach wybudowanych na jednej nieruchomości gruntowej, opodatkowanych podatkiem od towarów i usług, lub udziały w tych lokalach albo nabył już co najmniej pięć takich lokali lub udziały w nich, stawka podatku od zawartej z tym samym kupującym umowy sprzedaży szóstego i każdego następnego takiego lokalu w tym budynku lub budynkach lub udziału w takim lokalu, wynosi 6%.
2. Jeżeli nabycie lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość następuje na współwłasność przez kilku kupujących, przepis ust. 1 stosuje się także wtedy, gdy chociażby jeden z kupujących jest zobowiązany do uiszczenia podatku w takiej stawce. Przepisy art. 7 ust. 3 pkt 1 stosuje się odpowiednio.”;
- 4) w art. 9 w pkt 16 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 17 w brzmieniu:
„17) sprzedaż, której przedmiotem jest prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, prawo własności budynku mieszkalnego jednorodzinnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, jeżeli kupującym jest osoba fizyczna lub osoby fizyczne, którym w dniu sprzedaży i przed tym dniem nie przysługiwało żadne z tych praw ani udział w tych prawach, chyba że udział ten nie przekracza lub nie przekraczał 50% i został nabyty w drodze dziedziczenia.”;

– KP PiS

– przyjąć

- 4) w art. 7 pkt 9 nadać brzmienie:
„9) w art. 8:
a) w ust. 1 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:
„Beneficjent wsparcia może upoważnić inwestora do złożenia wniosku o finansowe wsparcie.”;
- b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:
„3a. Na wniosek beneficjenta wsparcia, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może udzielić Bankowi rekomendacji priorytetowego rozpatrzenia wniosku o finansowe wsparcie złożonego przez tego beneficjenta wsparcia. Objęty rekomendacją wniosek o finansowe wsparcie Bank rozpatruje poza kolejnością, o której mowa w ust. 3.
- 3b. Rekomendacji, o której mowa w ust. 3a, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może udzielić, jeżeli realizacja przedsięwzięcia objętego wnioskiem o finansowe wsparcie jest uzasadniona:
1) wpływem tego przedsięwzięcia na realizację zasady zrównoważonego rozwoju lub

- 2) priorytetowym znaczeniem realizacji tego przedsięwzięcia dla zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności lub
- 3) powiązaniem tego przedsięwzięcia z realizacją innych przedsięwzięć lub realizacją infrastruktury społecznej.”;”;

– KP PiS

– **przyjąć**

Uwaga: poprawki nr 4 i 8 należy głosować łącznie.

5) po art. 9 dodać art. 9a w brzmieniu:

„Art. 9a. W przypadku umowy najmu zawieranej w związku z umową partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, zawartą przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisu art. 24fa ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1 nie stosuje się.”;

– KP PiS

– **przyjąć**

6) po art. 10 dodać art. 10a w brzmieniu:

„Art. 10a. 1. Przepisy ustawy zmienianej w art. 3a, w brzmieniu dotychczasowym, stosuje się do opodatkowania czynności cywilnoprawnych dokonanych przed dniem wejścia w życie art. 3a niniejszej ustawy.
2. Przepisów art. 2 pkt 4 lit. a, art. 5 ust. 3 oraz art. 7a ustawy zmienianej w art. 3a, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się do umów sprzedaży zawieranych w związku z wykonaniem umów zobowiązujących do dokonania tej sprzedaży, zawartych przed dniem wejścia w życie art. 3a niniejszej ustawy.”;

– KP PiS

– **przyjąć**

7) w art. 14 wyrazy „art. 7 pkt 1–6” zastąpić wyrazami „art. 3a pkt 1–3 i art. 7 pkt 1–6”;

– KP PiS

– **przyjąć**

8) w art. 14 po wyrazach „po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia,” dodać wyrazy „z wyjątkiem art. 7 pkt 9 lit. b, który wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia oraz” oraz zastąpić wyrazy „oraz pkt 8–19” wyrazami „, pkt 8 i 9 lit. a oraz pkt 10–19”;

– KP PiS

– **przyjąć**

Warszawa, dnia 26 maja 2023 r.

Przewodniczący Komisji
Samorządu Terytorialnego i Polityki
Regionalnej

(-) Tomasz Ławniczak

Przewodniczący
Komisji Infrastruktury

(-) Paweł Olszewski

Sprawozdawca

(-) Jerzy Polaczek