

**Oświadczenie złożone
przez senatora Andrzeja Misiolka**

Oświadczenie skierowane do ministra finansów Jana Vincenta-Rostowskiego

Szanowny Panie Ministrze!

Na terenie Polski wiele podmiotów gospodarczych realizuje inwestycje polegające na budowie sieci wodociągowo-kanalizacyjnych, ciepłowniczych i innych. Często jednakże bywa, że budowa tych sieci napotyka na trudności związane z brakiem możliwości uzyskania zgody od właścicieli nieruchomości na umiejscowienie na ich terenie powyższych urządzeń. Dzieje się tak dlatego, iż aby przeprowadzić inwestycje przez nieruchomości, odpowiedni organ (wójt, burmistrz, starosta, prezydent miasta) jest zmuszony wydać decyzje w trybie przepisów k.p.a. o przeprowadzeniu przez teren nieruchomości sieci, o których mowa powyżej. W takiej sytuacji właścicielowi nieruchomości lub jej wieczystemu użytkownikowi przysługuje odszkodowanie na podstawie art. 128-135 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowanie to na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 29 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych jest zwolnione z podatku dochodowego od osób fizycznych.

Z taką samą sytuacją mamy do czynienia w przypadku opisanym w art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a więc w sytuacji ograniczenia, w drodze decyzji właściwego organu, sposobu korzystania z nieruchomości w celu przeprowadzenia na niej omawianych urządzeń. Innymi słowy, w przypadku braku zgody właściciela lub wieczystego użytkownika na przeprowadzenie przez jego nieruchomość omawianych urządzeń, przysługuje mu odszkodowanie, które jest zwolnione z podatku dochodowego od osób fizycznych. Jednakże wówczas, gdy strony, a więc organ gminy oraz właściciel nieruchomości, dojdą do porozumienia i zawrą w przedmiotowym zakresie umowę, to zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób fizycznych uzyskane w ten sposób przez właściciela nieruchomości odszkodowanie stanowi przychód podlegający opodatkowaniu. W obu przytoczonych przypadkach wysokość odszkodowania jest ustalana na podstawie opinii biegłego rzeczoznawcy, a tym samym w odniesieniu do tej samej nieruchomości jej wysokość za każdym razem będzie taka sama. Oczywiście właściciele nieruchomości, zdając sobie z tego sprawę, celowo nie wyrażają zgody na przeprowadzanie przez swoje grunty instalacji, aby zatrzymać dla siebie kwotę odszkodowania bez pomniejszania jej o podatek dochodowy, który byliby zobowiązani zapłacić, gdyby wyrazili zgodę na inwestycje w drodze rokowań. Sytuacja taka powoduje przewlekanie inwestycji w czasie, co z kolei ma wpływ na uzyskiwanie środków z Unii Europejskiej, a także na realizację zadań inwestycyjnych gminy.

Proszę o poinformowanie, jakie kroki zamierza podjąć Ministerstwo Finansów w celu zlikwidowania tego dualizmu, jako że źródłem korzyści dla właściciela nieruchomości jest w obu przypadkach skarb gminy, a wysokość odszkodowania w stosunku do konkretnej nieruchomości jest taka sama, zależna od jej wielkości lub położenia.

Proszę również o rozważenie możliwości zmiany przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w taki sposób, aby osoby, które uzyskały odszkodowanie, obojętne, w jakim trybie, a więc w omawianym przypadku także te, które otrzymały odszkodowanie w wyniku zawartej ugody, mogły korzystać ze zwolnień z podatku dochodowego.

*Z poważaniem
Andrzej Misiółek*