



W Ministerstwie Finansów trwają intensywne prace nad dokończeniem projektu ustawy o spółkach rynku wynajmu nieruchomości. Według wicedyrektora Departamentu Rozwoju Rynku Finansowego w MF Marcina Obronieckiego realny jest termin wejścia jej w życie zgodnie z planem, czyli od 1 stycznia 2018 roku. Marcin Obroniecki był jednym z uczestników debaty PAP pt. „REIT po polsku będzie great? Szansa nie tylko dla przyszłych emerytów”.

Wicedyrektor Departamentu Rozwoju Rynku Finansowego w Ministerstwie Finansów Marcin Obroniecki przypomniał, że projekt ustawy o spółkach rynku wynajmu nieruchomości ma za zadanie odpowiedzieć na kilka celów określonych m.in. w rządowej Strategii na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju oraz Programie Budowy Kapitału.

„Cel jest przede wszystkim taki, żeby umożliwić Polakom inwestowanie w ważny z punktu widzenia gospodarki i dynamiczny sektor nieruchomości, zarówno komercyjnych, jak i mieszkaniowych” – powiedział Obroniecki.

Wejście w życie ustawy od nowego roku jest jego zdaniem możliwe, jednak trwają jeszcze

prace m.in. nad ostatecznym ustaleniem od jakiego agregatu polskie REIT-y będą odprowadzały podatki. Na „dopracowanie” ustawy resort finansów daje sobie jeszcze kilka miesięcy, a bierze pod uwagę przede wszystkim „zdrowy rozsądek” i silne argumenty oraz opinie rynku przedstawione podczas konsultacji.

„Założeń nie chcę zmieniać (...), ale ze swojej strony mogę jedynie obiecać, że prace toczą się intensywnie i chcemy maksymalnie dopracować wszystkie elementy” – zapewnił podczas debaty PAP.

Prezes spółki Murapol Michał Sapota bardzo pozytywnie ocenił ideę wprowadzenia REIT-ów w Polsce. Jego zdaniem projekt ustawy w tej sprawie jest już „zjadliwy” i resort finansów nie powinien mieć problemów z jego dokończeniem w ciągu najbliższych kilku miesięcy.

„Uważamy, że to się przełoży na zachęcenie przeciętnego Kowalskiego do inwestowania, myślę także, że wzbudzi zainteresowanie dużych polskich instytucji finansowych, a w konsekwencji – ze względu na skalę jaką oczekuję, że one osiągną – przełoży się to znacząco na PKB Polski” – powiedział prezes Sapota.

Dorota Wysokińska-Kuzdra, prezes Griffin Premium RE.. N.V. zwróciła uwagę, że REIT polega na tym, że środki wypracowane przez spółkę są wypłacane akcjonariuszom, a teraz chodzi przede wszystkim o techniczne, precyzyjne określenie „co jest im wypłacane i jak jest liczone oraz od jakiej podstawy”.

Jej zdaniem drugi projekt ustawy jest znacznie lepszy od pierwszego i bardziej atrakcyjny dla inwestorów.

„Pojawiła się możliwość posiadania w strukturze spółek holdingowych, jest możliwość inwestowania także w nieruchomości mieszkaniowe obok nieruchomości komercyjnych, które mogą tworzyć struktury REIT-owe, natomiast wciąż jest jeszcze dużo elementów, które powinny być wzięte pod uwagę przy finalnym kształcie ustawy” – powiedziała prezes

Griffin Premium RE.. N.V. Do najważniejszych elementów zaliczyła kwestię wypłaty dywidendy, która jest teraz oparta o 90 proc. zysku księgowego. Według niej takie ustalenia nie biorą pod uwagę przeszacowania wartości nieruchomości oraz różnic kursowych na kredytach bankowych.

„Może to spowodować, że możemy mieć duży zysk księgowy i małą gotówkę” – zauważyła. Według niej jest to główny element, który wymaga w projekcie ustawy dopracowania.