

Szanowni Państwo,

zwracam się z prośbą o udzielenie wyjaśnień w sprawie utrzymującej się drożyzny na rynku nieruchomości w Polsce oraz braku wprowadzenia podatku katastralnego od trzeciego i kolejnych posiadanych mieszkań.

Na wstępie pragnę podkreślić, że **zaprzestanie dofinansowywania rynku nieruchomości poprzez dopłaty do kredytów hipotecznych było bardzo dobrym i odpowiedzialnym krokiem.**

Doświadczenia ostatnich lat jednoznacznie pokazują, że tego typu programy nie poprawiają dostępności mieszkań, lecz prowadzą do gwałtownego wzrostu ich cen.

Najlepszym tego przykładem był program „**Bezpieczny Kredyt 2%**”, który wywołał istotną drożyznę na rynku nieruchomości. Co szczególnie niepokojące, mimo zakończenia programu, podwyższone ceny mieszkań utrzymały się do dziś i stały się nową, bardzo wysoką normą rynkową. Konsekwencje tej decyzji ponoszą obecnie osoby, które nie miały możliwości skorzystania z programu lub nie chciały ponieważ mieszkania już wtedy były bardzo drogie.

Równocześnie co roku zwiększana jest płaca minimalna. Choć poprawia to sytuację osób najniżej zarabiających, **klasa średnia pozostaje w tej sytuacji wyraźnie poszkodowana.** Pracodawcy nie mają obowiązku podnoszenia wynagrodzeń powyżej minimum, natomiast ceny mieszkań, najmu, usług oraz podstawowych dóbr stale rosną. W efekcie osoby należące do klasy średniej tracą realną siłę nabywczą i coraz częściej zostają trwale wykluczone z możliwości zakupu własnego mieszkania.

Dodatkowym czynnikiem napędzającym wzrost cen są **nowe, coraz bardziej kosztowne wymogi dotyczące budowy nowych mieszkań.** Choć często uzasadnione względami jakościowymi, w praktyce prowadzą one do wzrostu kosztów inwestycji, które finalnie w całości przerzucane są na nabywców. W efekcie cały system polityki mieszkaniowej zmierza w zdecydowanie w złym kierunku.

W tym kontekście niezrozumiały pozostaje **brak podatku katastralnego od trzeciego i kolejnego mieszkania.** Nieruchomości stały się w Polsce uprzywilejowaną formą lokowania kapitału, co rodzi poważne pytania o sprawiedliwość systemu podatkowego.

Dlaczego zyski generowane na giełdzie są opodatkowane tzw. podatkiem Belki 19 %, natomiast posiadanie wielu mieszkań nie podlega analogicznym obciążeniom? Gdzie w tym systemie jest uczciwość i równość wobec prawa podatkowego?

Szczególnym problemem są również **pustostany.** W Polsce istnieje znaczna liczba mieszkań, które nie są ani wynajmowane, ani sprzedawane. Ich właściciele celowo przetrzymują je wyłącznie w celach spekulacyjnych, licząc na dalszy wzrost cen. Takie działania sztucznie ograniczają podaż mieszkań i bezpośrednio przyczyniają się do dalszej drożyzny. **Dlaczego długotrwale utrzymywanie pustych lokali nie jest w żaden sposób opodatkowane ani ograniczane?**

W obecnym modelu państwo w praktyce **zachęca obywateli do lokowania kapitału w nieruchomościach,** zamiast promować inwestycje wspierające rozwój gospodarki, takie jak rynek

kapitałowy czy obligacje skarbowe. Tymczasem to właśnie **giełda i instrumenty finansowe** powinny być naturalnym kierunkiem lokowania oszczędności, a nie masowe kupowanie mieszkań, które pogłębia kryzys mieszkaniowy.

W związku z powyższym proszę o odpowiedź na następujące pytania:

1. Jakie są rzeczywiste powody braku wprowadzenia podatku katastralnego od trzeciego i kolejnego mieszkania?
2. Czy przeprowadzono analizę długofalowych skutków programu „Bezpieczny Kredyt 2%” dla rynku nieruchomości?
3. Czy planowane są działania ograniczające wzrost cen wynikający z nadmiernych regulacji budowlanych?
4. Jak Ministerstwo Finansów uzasadnia nierówne traktowanie inwestycji w nieruchomości i na rynku kapitałowym?
5. Czy rozważane jest wprowadzenie podatku lub innych mechanizmów ograniczających zjawisko pustostanów?
6. Jakie działania podejmowane są w celu przekierowania kapitału z rynku nieruchomości do produktywnych sektorów gospodarki?

Uważam, że obecna polityka mieszkaniowa i podatkowa pogłębia nierówności społeczne, sprzyja spekulacji. Jako obywatel i podatnik oczekuję rzetelnych wyjaśnień oraz realnych, systemowych działań zmierzających do obniżenia cen nieruchomości w Polsce.

Z poważaniem,