

NIERUCHOMOŚCI

C.H. BECK

PRAWO • PODATKI • PRAKTYKA



PRAWO

Aktualności	2
• Czy las państwowy może zasiedzieć osoba prywatna? • Ustawa o gospodarce nieruchomościami pod lupą TK	
Zakup nieruchomości rekreacyjnych – kilka uwag na temat problematyki prawnej domków letniskowych, cz. I (A. Wodka).....	4
E-licytacja nieruchomości (S. Makarucha)	9
Ekspektatywa czy może już odrębna własność lokalu – problematyka zbycia prawa do lokalu przed wpisem odrębnej własności lokalu do księgi wieczystej (K. Siwiec)	12
Kiedy wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za prace dodatkowe przy dociepleniu budynku, gdy strony ustaliły rozliczenie w formie ryczałtu? (A. Żelazna)	15
Wspólnota gruntowa a własność (współwłasność) nieruchomości (R. Gola).....	19
Zarządca nieruchomości jako adresat norm Prawa budowlanego (A. Sikorska-Lewandowska).....	22

PODATKI

Aktualności	27
• Pandemia nie uprawnia do zwolnienia z podatku od nieruchomości	
• Zmiany w PCC przy zakupie pierwszego mieszkania • KNF o Bezpiecznym kredycie 2%	
Umowa na opłaty za media jako nowy skuteczny sposób ochrony właściciela nieruchomości przed zbyt wysokim podatkiem, cz. I (M. Sieklicka).....	29
Podatnik VAT w obrocie nieruchomościami cz. XXI – nieruchomości jako lokata kapitału a zasada zachowania konkurencji (G. Kaptur).....	34

PRAKTYKA

Aktualności	39
• W Polsce mamy już niemal 30 mln m ² magazynów • Czynsze za powierzchnie magazynowe i logistyczne w Europie nadal będą wzrastać pomimo wzrostu wskaźnika pustostanów	
Smart city a rynek nieruchomości (M. Kamiński)	41
Miliony potencjalnych chętnych na „Bezpieczny Kredyt 2%” (B. Turek).....	43
Biura elastyczne – wyraźny trend wzrostu w Europie, Warszawa wśród TOP10 miast z największymi zasobami	45
Sztuka kompromisu (L. Kośnik).....	47

Wakacje czas zacząć

Większość z nas planuje i rozpoczyna okres urlopowy wraz z końcem roku szkolnego. Wówczas to bowiem z rodzicielskich barków spada obowiązek związany z szeroko pojętą edukacją swoich pociech, zaś letnia aura daje szansę na opaleniznę i upragniony relaks. Urlopowiczów podzielić można na dwie grupy. Pierwsza żadna nowych wyzwań i wrażeń oraz ciekawa świata, wybiera podróże i wyjazdy w różne zakątki kraju i świata, szukając przyciągnięcia z dala od domu. Druga ceniąca ponad wszystko spokój, ciszę oraz swoiste odizolowanie od całego świata i realizująca swoją wakacyjną wizję poprzez własny letni domek gdzieś daleko w puszczy nad jeziorem. I chociaż w dzisiejszych czasach coraz trudniej jest o znalezienie tak odosobnionego miejsca, aby schować je przed całym światem, to gołym okiem widać, że tego rodzaju prywatne, wypoczynkowe nieruchomości pojawiają się w miejscach, w których jeszcze kilka lat temu nic nie było i rosły przysłowiowe krzaki. Aby jednak mogły one w takich miejscach powstawać w majestacie prawa, musi zostać spełnionych szereg licznych warunków. I właśnie o tych wszystkich zawiłościach i prawnych uwarunkowaniach, związanych z nieruchomościami o letniskowym charakterze, przeczytacie Państwo w obszernym artykule, którego pierwszą część zamieszczamy w bieżącym wydaniu „Nieruchomości C.H. Beck” (s. 4–8).

Innym tematem, który ze względu na swoją obszerność i szczegółowość zostanie omówiony w obu wakacyjnych wydaniach naszego miesięcznika, jest kwestia opłat za media i sposobu ich rozliczeń w sytuacji wynajmu nieruchomości. Od stycznia 2023 r. nastąpiła bowiem zmiana przepisów podatkowych w tym zakresie i wprowadzone tzw. rozliczenie ryczałtowe zawęziło znacząco możliwości rozliczeń podatku z tytułu wynajmu lokalu czy domu. Pierwszą część tej publikacji odnajdą Państwo na s. 29–33.

Zapraszam zatem do wakacyjnej lektury czy to w podróży na drugi koniec świata, czy też w zaciszu swojej letniskowej, gdzieś daleko ukrytego w otchłani nieznanego nikomu puszczy.

Andrzej Hołownia
Redaktor Naczelny