

NIERUCHOMOŚCI

C.H.BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



PRAWO

Aktualności	2
• Odszkodowanie za ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania • Sąd Najwyższy o służebności drogowej	
Dyrektywa budynkowa (EPBD) – analiza przepisów (K. Niekrasz-Gierejko)	4
Szczególny status nieruchomości kościołów i innych związków wyznaniowych (historia i teraźniejszość), cz. II (S. Gurgul)	10
Wpływ elektromobilności na budynki, cz. I (E. Deszczka-Wyrębek)	14
Wyjątki w nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (M. Bagiński-Żyta)	21
Procedura wydania pozwolenia wodnoprawnego w procesie inwestycyjno-budowlanym (A. Sławińska)	23

PODATKI

Aktualności	28
• Dożywotnia renta za nieruchomość a PIT • Darowizna wpłacona na konto sprzedawcy mieszkania nie pozbawi obdarowanego ulgi	
Podatek VAT w obrocie nieruchomościami cz. XXXII – wycofanie gruntu z rolniczej działalności gospodarczej interpretacje organów podatkowych (G. Kaptur)	30
Czy kościelne osoby prawne podlegają opodatkowaniu podatkiem od przychodów z budynków? (A. Bojarski)	36
Związek z działalnością gospodarczą a kwalifikacja przychodów z najmu – aspekty zakresowe w świetle orzecznictwa (R. Golał)	38
Ulga termomodernizacyjna. Podatnicy karani za braki w przepisach (R. Nogacki)	41

PRAKTYKA

Aktualności	43
• Mieszkań w Warszawie wystarczy na 7 miesięcy • Rok 2024 przyniesie stabilizację na rynku magazynów	
Współpraca czy nieuczciwa konkurencja – jaki jest realny wpływ inwestorów na rynek nieruchomości? (M. Jesionkiewicz)	45
Dobre sąsiedztwo (L. Kośnik)	47

DODATEK

Prawo budowlane w orzecznictwie sądów administracyjnych

Brak ustawowych podstaw i trybu dochodzenia odszkodowania za usunięcie i rozbiórkę tablic reklamowych wzniesionych legalnie (T. Filipowicz, J. Filipowicz)	1
--	---

Dyrektywa budynkowa – zagrożenie czy zbawienie?

Na początku maja br. w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej została opublikowana Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z 24.4.2024 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków. Jej głównym celem ma być zmniejszenie zużycia energii, stopniowe wprowadzenie bezemisyjności budynków oraz odejście od paliw kopalnianych w budownictwie. Te powszechne ostatnio i często słyszalne hasła, w szczególności wypowiediane przez polityków niesympatyzujących z UE, z pewnością wzbudzają wiele niepokoju wśród Europejczyków, w tym i nas Polaków, posiadających własne domy. Zgodnie z głównymi założeniami Dyrektywy budynkowej, do roku 2050 ma zostać osiągnięta tzw. neutralność klimatyczna w budownictwie, a jej osiągnięcie ma nastąpić m.in. poprzez wycofanie z użytku kotłowni na paliwa stałe (węgiel i gaz), czy wprowadzenie cyklicznych przeglądów budynków, w wyniku których wydawane będą świadectwa charakterystyki energetycznej budynków i paszporty renowacji sporządzone przez certyfikowanych ekspertów. Dla milionów właścicieli domów – i to niekoniecznie wybudowanych w latach 70. czy 80. – ww. zapowiedzi brzmią wręcz złowrogo i irracjonalnie, bo dlaczego 15-, 20-, czy 30-letni budynek jednorodzinny ogrzewany kotłem gazowym lub posiadający kominek miałyby nagle stać się prawnie napiętnowany. Oczywiście nie sposób na to wszystko odpowiedzieć na łamach jednego numeru i artykułu, tym bardziej że Dyrektywa dopiero zaczyna swoje obowiązywanie, zaś pytań związanych z jej stosowaniem zapewne będzie przybywać z tygodnia na tydzień. Dlatego też w bieżącym wydaniu miesięcznika publikujemy pierwszy tekst omawiający główne założenia tego, nowego unijnego prawa (s. 4–9), które obecny i przyszłe rządy naszego kraju będą zobowiązane implementować do polskiego porządku prawnego i wprowadzać sukcesywnie w życie. My zaś na naszych łamach „Nieruchomości C.H.Beck” zobowiązujemy się do skrupulatnego relacjonowania dla Państwa tej tematyki w kolejnych wydaniach i publikacjach.

Andrzej Hołownia
Redaktor Naczelny