**„Pałacyk plus” to korzyści nie tylko dla właścicieli pałaców**

**Nowe przepisy podatkowe są korzystne nie tylko dla właścicieli pałaców. Wzrosnąć może też zainteresowanie innymi zabytkowymi nieruchomościami.**

**Informacje o korzystnych dla właścicieli zabytkowych nieruchomości zmianach podatkowych, w ostatnim czasie wzbudziły spore zainteresowanie mediów oraz opinii publicznej. Stało się to wtedy, gdy temat komplikacji związanych z Nowym Polskim Ładem był już nieco wyczerpany. Media niemal natychmiast nazwały nową ulgę mianem „pałacyku plus”, co stanowi oczywiste nawiązanie do rządowych programów społecznych. Warto jednak zdawać sobie sprawę, że ta potoczna nazwa może być dość myląca. Nowe odliczenie jest bowiem przeznaczone nie tylko dla właścicieli pałacyków. Dokładniejsza analiza przepisów potwierdza, że większym zainteresowaniem teraz mogą cieszyć się nie tylko pałace i pałacyki. Sytuację komentuje Leszek Markiewicz, właściciel biura nieruchomości NieruchomosciSzybko.pl, które w przeszłości zajmowało się sprzedażą zabytków do renowacji (m.in. okazałego Pałacu w Szymanowie).**

***Nasz artykuł w dużym skrócie:***

l ***Wprowadzone niedawno przepisy mogą skutkować wzrostem popytu nie tylko na pałace i pałacyki. Zwiększonym zainteresowaniem będą się cieszyły np. dwory i zabytkowe powierzchnie komercyjne.***

l ***Nowe odliczenie podatkowe dotyczy nawet wpłat na fundusz remontowy, co może zwiększyć sprzedaż lokali w zabytkowych kamienicach.***

l ***Dla inwestorów zainteresowanych renowacją zabytków, ciekawym celem mogą być mniejsze miasta oraz ich okolice.***

***Poniżej prezentujemy inne ciekawe informacje na temat nowej ulgi podatkowej (tzw. pałacyk plus) oraz samego rynku zabytkowych nieruchomości.***

**Faktyczny zakres ulgi jest szerszy niż myśli wiele osób …**

Lektura przepisów podatkowych potwierdza, że faktyczny zakres nowej ulgi jest szerszy niż może sądzić wielu internautów. Zgodnie z artykułem 26hb ustawy o PIT, odliczeniu od dochodu (tzw. pałacyk plus) podlegają:

l wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej przeznaczony na remonty budynku wpisanego do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków

l wydatki na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane poprawiające stan zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się w ewidencji zabytków

l wydatki na nabycie zabytku nieruchomego lub udziału w takim zabytku pod warunkiem, że podatnik poniósł na nieruchomość wydatki wspomniane w punkcie poprzednim (uwaga: ten rodzaj odliczenia dotyczy tylko zabytków wpisanych do rejestru)

Ustawodawca wskazuje, że wydatki na prace przy nieruchomości zabytkowej oraz uzupełnienie funduszu remontowego pomniejszają podstawę obliczenia podatku PIT w 50% (bez limitu kwotowego). Natomiast w przypadku kupna nieruchomości objętej później pracami konserwatorskimi, restauratorskimi lub budowlanymi, obowiązuje limit odliczenia wynoszący 500 zł/mkw. i nie więcej niż 500 000 zł. „*Co ważne, odliczenie od podatku (tzw. pałacyk plus) może być wykorzystywane nawet przez sześć lat, jeśli dochód podatnika nie pozwala na wcześniejsze wyczerpanie takiej preferencji podatkowej*” - mówi Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

**Dla wielu zabytków prywatne środki to jedyna nadzieja**

Korzystne dla inwestorów zmiany podatkowe mogą sprawić, że posiadacze większego kapitału bardziej zainteresują się zabytkami, które można wykorzystać np. jako miejsce działalności usługowej lub prestiżową siedzibę firmy. Taka działalność po remoncie lub przebudowie oczywiście musi zapewniać poszanowanie historycznej architektury i wartości zabytku, o co będzie dbał konserwator zabytków. „*Nowe odliczenie podatkowe (tzw. pałacyk plus) ma dotyczyć tylko prac określonych w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków lub w zaleceniach konserwatorskich*” - podkreśla Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

Praktyka niestety pokazuje, że w polskich warunkach dla wielu cennych historycznie oraz architektonicznie budynków tylko prywatny kapitał może być szansą na restaurację. Jako przykład można podać cenny Dworek w Sochaczewie, który był świadkiem koncertów młodego Fryderyka Chopina. „*To tylko jeden z licznych przykładów posiadłości wciąż czekających na inwestora*” - dodaje Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

**Inwestorzy wykazują większe zainteresowanie zabytkami**

Leszek Markiewicz z agencji NieruchomosciSzybko.pl potwierdza, że mimo niedługiego czasu obowiązywania, nowa ulga podatkowa (tzw. pałacyk plus) już zwiększyła zainteresowanie starszymi nieruchomościami. Warto zwrócić uwagę, że korzystne dla inwestorów przepisy podatkowe obejmują również te starsze budynki, które zostały wpisane wyłącznie do ewidencji zabytków i nie figurują w rejestrze zabytków. W przypadku takich budynków, również można skorzystać z nowych odliczeń podatkowych (poza odliczeniem dotyczącym zakupu). „*Natomiast samo uzyskanie pozwolenia na budowę i prace budowlane będzie łatwiejsze niż dla zabytków wysokiej klasy, co potwierdza art. 39 ustawy prawo budowlane*” - zaznacza Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

Właściciel biura NieruchomosciSzybko.pl podkreśla, że jedynie w gminnej ewidencji zabytków widnieje wiele budynków z końca XIX wieku oraz początku XX wieku, które można wykorzystać na potrzeby komercyjne. Okazji cenowych dotyczących takich nieruchomości, obecnie trzeba szukać w mniejszych miastach. Przykładem może być Skarżysko-Kamienna, gdzie zainteresowanie inwestorów wzbudza zespół osiedla kolejowego znajdujący się blisko dworca PKP. „*Nowe odliczenie podatkowe (tzw. pałacyk plus) może sprawić, że inwestorzy będą szukać mniej oczywistych wariantów w postaci starszych nieruchomości z miast o małej i średniej wielkości*” - podsumowuje Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

**Źródło: Leszek Markiewicz, ekspert portalu** [NieruchomosciSzybko.pl](https://nieruchomosciszybko.pl)