



LEWIATAN

# REIT-y – NOWE ROZWIĄZANIE DO INWESTOWANIA W NIERUCHOMOŚCI

Rząd przygotowuje ustawę, Lewiatan proponuje gotowe rozwiązania.

## Czym są tzw. REIT-y?

REIT-y (Real Estate Investment Trust) to rozwiązanie dające możliwość inwestowania w nieruchomości, do tej pory nieobecne w polskim prawie. Prace nad ustawą o REIT-ach prowadzi Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii.



REIT-y to podmioty gospodarcze, które inwestują w nieruchomości na wynajem



To formuła inwestowania, która od lat działa w około 40 krajach na świecie



REIT-y wypłacają akcjonariuszom zysk z wynajmu (dywidenda)



Inwestycja pozbawiona jest wysokiego progu wejścia



REIT-y mają preferencyjne warunki podatkowe



REIT-y inwestują w nieruchomości mieszkaniowe i komercyjne



Najbardziej znany obiekt w portfolio spółki typu REIT to Empire State Building w Nowym Jorku

## Lewiatan proponuje szereg rozwiązań, które wzmocnią zalety REIT-ów, m.in.:



Nowe możliwości budowania oszczędności Polaków w oparciu o inwestycje na rynku nieruchomości

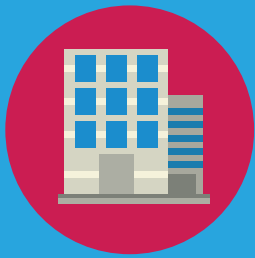


Wpływy do budżetu państwa



Mechanizmy zmniejszające deficyt mieszkań

## Co według Lewiatana powinna gwarantować ustawa o REIT-ach?



Umożliwienie REIT-om inwestowanie w nieruchomości zarówno mieszkaniowe, jak i komercyjne

(m.in. biurowe, usługowe i handlowe, logistyczne, infrastrukturalne)



Umożliwienie inwestowania w REIT-y inwestorom indywidualnym i korporacyjnym – krajowym i zagranicznym



REIT-y w formie spółki akcyjnej

(ewentualnie notowanej na giełdzie papierów wartościowych)

### PREFERENCJE PODATKOWE



Zwolnienie REIT-ów z CIT pod warunkiem, że wypłacą one inwestorom odpowiednio wysoką dywidendę od zysku (80-90%)



Opodatkowanie dochodów inwestorów na poziomie równym opodatkowaniu najmu prywatnego (8,5% przychodów)



Brak podwójnego opodatkowania (tj. opodatkowania REIT-u, a następnie wypłaty zysku do inwestora)

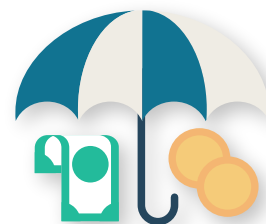
## Jak ten obszar jest uregulowany za granicą?



REIT-y funkcjonują w około **40 krajach** na całym świecie, np. we Francji (SIIC), Włoszech (REIF), Grecji (REIC)



W niektórych krajach REIT-y posiadają **specjalny status podatkowy**, np. w Niemczech i USA są zwolnione z podatku dochodowego



Dużymi udziałowcami REIT-ów są między innymi **fundusze emerytalne**