******

Warszawa, 25 sierpnia 2021 r.

**BCC Proponuje**

**Stworzenie ram prawnych dla działalności polskich REIT-ów**

**Business Centre Club jako członek Międzyresortowego Zespołu powołanego do opracowania regulacji dotyczących podmiotów inwestujących w najem nieruchomości (REIT) przedstawił propozycje rozwiązań, które będą przedmiotem rozstrzygnięć zespołu.**

**Rekomendujemy wprowadzenie spółki prawa handlowego jako formy organizacyjnej dla polskich REIT-ów. Takie rozwiązanie zapewni bezpieczeństwo akcjonariuszom, czyli indywidualnym inwestorom. W ocenie BCC, Komisja Nadzoru Finansowego powinna wydawać licencję i pełnić nadzór nad REIT-ami.**

**Powinien zostać również nałożony obowiązek upublicznienia REIT-ów na dowolnej giełdzie papierów wartościowych, ze szczególnym wskazaniem Giełdy Papierów Wartościowych, ale także z możliwością notowania w na giełdach EU lub EOG w okresie 3 lat od otrzymania licencji. Powinna także istnieć możliwość dopuszczenia ich na rynkach alternatywnych, w tym zagranicznych.**

– *BCC stoi na stanowisku, że konieczna jest możliwość inwestowania w szeroki wachlarz nieruchomości. Inwestorzy indywidualni nie powinni mieć ograniczeń co do inwestowania w ten produkt. Również nie powinno być ograniczeń dla firm wspólnego inwestowania, brak ograniczeń, co do struktury akcjonariatu, jak również brak ograniczeń, co do przedmiotów, które mogą inwestować w REIT-y –* podkreśla **dr Łukasz Bernatowicz,** wiceprezes BCC, ekspert BCC ds. infrastruktury, prawa budowlanego i zamówień publicznych.  
– *Rekomendujemy szeroki zakres przedmiotowy co do rodzajów nieruchomości, w których najem można byłoby inwestować w polskim systemie, jak również ograniczenie zaangażowania podmiotów typu REIT w działalność deweloperską –* dodaje.

Opowiadamy się za wprowadzeniem instytucji minimalnego kapitału zakładowego, niemniej w takiej wysokości, aby umożliwić udział w rynku REIT także mniejszym i średnim, podmiotom. Zaproponowany poziom kapitału zakładowego w wysokości 60 mln zł uważamy za zdecydowanie zbyt wysoki.

Zdaniem BCC, REIT-y powinny mieć ograniczoną możliwość działalności deweloperskiej, do 20-25 proc. wartości aktywów. Taka działalność powinna być prowadzona wyłącznie w spółkach celowych, w których REIT kontroluje strukturę właścicielską. BCC rekomenduje graniczenie zadłużenia podmiotów inwestujących w najem nieruchomości. – *Ograniczenie w zaciąganiu długu m.in. podnosi jakość zarządzania oraz zwiększa zaufanie do całego sektora* – podkreśla dr Łukasz Bernatowicz.

Jeśli chodzi o liczbę nieruchomości jaką powinien obracać podmiot typu REIT, uważamy, że ustawa powinna przewidywać minimalny pułap na poziomie 5 nieruchomości na terenie Polski.

BCC stoi też na stanowisku, że kwestia opodatkowania REIT’ów jest kluczowa z punktu widzenia ich atrakcyjności jako wehikułu inwestycyjnego. Jeśli nie ma być to jedynie martwa instytucja, uważamy, że ustawa powinna przewidywać przywileje podatkowe dla uczestników rynku REIT. Chodzi tu o jednokrotne opodatkowanie zysku z tego typu działalności, zwolnienia podmiotowe lub rozważenie zerowej stawki podatkowej.

Bardzo istotna jest kwestia uregulowania konwersji podmiotów mających wejść na platformę obrotu REIT.   
– *Procedura przekształcenia podmiotu już obecnego na rynku nieruchomościowym do funkcji REIT powinna być możliwie prosta, przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa obrotu, o których była mowa wcześniej* – wyjaśnia ekspert BCC. – *Opowiadamy się też za wprowadzeniem obowiązku informacyjnego dla podmiotów typu REIT, podobnego do stosowanego wobec spółek notowanych na GPW, co wynika poniekąd z wcześniej wskazanej przez nas opcji upublicznienia REIT’ów na giełdach papierów wartościowych* – dodaje.

Kontakt:

**dr Łukasz Bernatowicz**

wiceprezes BCC

ekspert BCC ds. infrastruktury, prawa budowlanego i zamówień publicznych

tel. 502 066 619, e-mail: [lukasz.bernatowicz@bcc.org.pl](mailto:lukasz.bernatowicz@bcc.org.pl)

**Emil Muciński**

rzecznik, dyrektor Instytutu Interwencji Gospodarczych

Business Centre Club

tel. 602 571 395 e-mail: [emil.mucinski@bcc.org.pl](mailto:emil.mucinski@bcc.org.pl); [instytut@bcc.org.pl](mailto:instytut@bcc.org.pl)

***Business Centre Club*** *powstał pod koniec XX w., w 1991 roku. Jest prestiżowym Klubem przedsiębiorców i największą w kraju ustawową organizacją indywidualnych pracodawców. Grupa BCC składa się z Klubu BCC, Związku Pracodawców BCC i Studenckiego Forum BCC. Członkowie BCC zatrudniają ponad 400 tys. pracowników, obroty firm sięgają 20 miliardów złotych a siedziby rozlokowane są w blisko 250 miastach. Na terenie całej Polski działają 22 loże regionalne. Do BCC należą przedstawiciele wszystkich branż, międzynarodowe korporacje, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, firmy telekomunikacyjne, najwięksi polscy producenci, uczelnie wyższe, koncerny wydawnicze i znane kancelarie prawne. Członkami Klubu są także prawnicy, dziennikarze, naukowcy, wydawcy, lekarze, wojskowi i studenci. BCC koncentruje się na działaniach na rzecz rozwoju gospodarki i pomocy przedsiębiorcom, jest ustawowym członkiem Rady Dialogu Społecznego. Koordynatorem wszystkich działań BCC jest Marek Goliszewski.*

*Kontakty prasowe:* [*https://www.bcc.org.pl/strefa\_eksperta/kontakty-do-ekspertow*](https://www.bcc.org.pl/strefa_eksperta/kontakty-do-ekspertow)*, więcej:* [*https://www.bcc.org.pl/*](https://www.bcc.org.pl/) *oraz:* [*https://www.facebook.com/businesscentreclub*](https://www.facebook.com/businesscentreclub)