

Łódź, dnia 20 maja 2015 r.

## URZĄD MIASTA ŁODZI

DOA-OP-II.0003.439.2015

**Pani**  
**Urszula Niziołek - Janiak**  
**Radna Rady Miejskiej w Łodzi**

Odpowiadając na interpelację wniesioną przez Panią Radną w okresie międzysesyjnym w dniu 7 kwietnia 2015 r. w sprawie systemowego programu pomocy najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi w sprawie zaległości za czynsz i pozostałe opłaty uprzejmie wyjaśniam.

Uchwała Rady m. st. Warszawy nr VI/107/2015 z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przyjęcia „Zasad restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m. st. Warszawy obowiązujących w latach 2015 – 2019” jako forma pomocy osobom mającym zadłużenie w opłatach za czynsz jest interesującym rozwiązaniem systemowym, które należy poddać szczegółowej analizie w kontekście następstw finansowych, prawnych i podatkowych. Wprowadzenie w życie podobnego instrumentu wsparcia dla lokatorów mieszkań komunalnych posiadających zaległości z tytułu czynszu oraz opłat pozostałych będzie możliwe po wejściu w życie zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie wprowadzenia możliwości spłaty zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi w formie świadczenia rzeczowego.

Przygotowywane przez Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie wprowadzenia możliwości spłaty zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi w formie świadczenia rzeczowego stanowi realizację Uchwały Nr

XLIV/826/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012-2016 - wdrożenie programów umożliwiających odpracowanie zaległości czynszowych zostało zapisane w rozdziale VII przywołanej uchwały. Odpracowanie zaległości czynszowych jest jednym z priorytetów w zakresie zmniejszenia poziomu zadłużenia poprzez wprowadzenie działań zmierzających do zwiększenia skuteczności ściągalności opłat czynszowych i powstrzymania procesu narastania zaległości czynszowych.

Zarządzenie wskazuje możliwość zastosowania instytucji prawnej datio in solutum, która polega na wykonaniu przez dłużnika świadczenia innego niż to, do którego pierwotnie się umówiono, w celu wygaszenia istniejącego zobowiązania z tytułu czynszu bądź odszkodowania oraz pozostałych opłat .

W związku z pojawieniem się od dnia 1 stycznia 2015 r. w ustawach o podatkach dochodowych nowego przepisu o brzmieniu: „W przypadku gdy podatnik przez wykonanie świadczenia niepieniężnego reguluje w całości lub w części zobowiązanie, w tym z tytułu zaciągniętej pożyczki (kredytu), dywidendy, umorzenia albo zbycia w celu umorzenia udziałów (akcji), przychodem takiego podatnika jest wysokość zobowiązania uregulowanego w następstwie takiego świadczenia. Jeżeli jednak wartość świadczenia niepieniężnego jest wyższa niż wysokość zobowiązania uregulowanego tym świadczeniem przychód ten określa się wysokości wartości rynkowej świadczenia niepieniężnego. Przepis art. 14 ust. 1-3 stosuje się odpowiednio” – art. 14a ustawy o CIT. Analogiczny przepis został zawarty w art. 14 ust. 2e ustawy o PIT. Wprowadzenie tych regulacji oznacza de facto co do zasady obowiązek płacenia podatku od wartości regulowanych przez podatnika zobowiązań. Wobec pojawienia się nowego stanu faktycznego, z którym wiązać się będzie konieczność rozpoznania przychodu podatkowego złożony został wniosek do Dyrektora Izby Skarbowej w Łodzi o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku dochodowego od osób fizycznych w zakresie obowiązków płatnika.

Po usunięciu wszelkich wątpliwości natury finansowo – księgowej przedmiotowe zarządzenie niezwłocznie zostanie podpisane i wprowadzone w życie.

**Wiceprezydent Miasta Łodzi**



**Ireneusz JABŁOŃSKI**