**Darowizna, a może pożyczka rodzinna?**

**Nieoceniona pomoc rodziców przy zakupie pierwszego mieszkania**

**Zakup mieszkania wymaga sporych nakładów finansowych. Czy to oznacza, że młodzi ludzie, którzy dopiero rozpoczynają dorosłe życie, muszą odłożyć marzenia o własnych czterech kątach na dalszy plan? Niekoniecznie. Nieoceniona na początku tej nowej drogi życiowej jest pomoc rodziców. Zakup mieszkania dla dziecka lub podarowanie mu środków finansowych na inwestycję wymaga udokumentowania prawnego. Podpowiadamy o czym warto pamiętać.**

**Pierwsze mieszkanie dla dziecka – dlaczego lepiej je kupić?**

Zakup mieszkania dla dziecka wyjeżdżającego na studia niesie ze sobą szereg korzyści. Po pierwsze to inwestycja w jego komfort, swobodę i bezpieczeństwo. Pociecha może zaaranżować przestrzeń według własnych preferencji. Nie musi martwić się wścibskimi właścicielami, nieuzasadnionymi podwyżkami czynszu i innymi niedogodnościami. Własne mieszkanie ułatwia start w dorosłym życiu. Daje dziecku pewną stabilność finansową i umożliwia szybsze uniezależnienie się od rodziców.

Warto także pamiętać, że zakup mieszkania to jedna z najbezpieczniejszych i najbardziej opłacalnych form lokaty zgromadzonego kapitału. Nieruchomości nie tracą na wartości w czasie. Oznacza to, że po latach można je sprzedać i w ten sposób nie tylko odzyskać zainwestowane pieniądze, ale także cieszyć się zyskiem. Grunt to wybrać atrakcyjne lokum. Na atrakcyjność mieszkania wpływa kilka czynników. Najważniejsze są lokalizacja i standard. Dobrym pomysłem jest zakup nieruchomości premium w centrum miasta – wyjaśnia Artur Smoleń z firmy Profit Development. – Nasza inwestycja na Braniborskiej we Wrocławiu została stworzona z myślą o różnych potrzebach i stylach życia. To miejsce, które spełni oczekiwania studentów, singli, rodzin, a także osób starszych. Mieszkania zaprojektowaliśmy w taki sposób, aby były ustawne, przestronne i dobrze doświetlone. Przestrzeń można zaaranżować według własnych potrzeb.

Plusem inwestycji Profit Development jest doskonała lokalizacja. Z Braniborskiej w kilka minut dotrzemy na Dworzec Świebodzki, Podwale czy wypełnione restauracjami ulice św. Antoniego i Włodkowica. Nieopodal znajdują się liczne sklepy, lokale usługowe czy ośrodki kultury. Na popularne wrocławskie uczelnie można stąd dotrzeć w kilkanaście czy kilkadziesiąt minut – dodaje dyrektor wrocławskiego oddziału Profit Development.

**Darowizna pieniędzy na zakup czy darowizna mieszkania?**

Finansując zakup mieszkania dla studiującego dziecka, należy zapoznać się ze stosownymi przepisami, by uniknąć ewentualnych konsekwencji prawnych, np. kar pieniężnych. Najczęściej wybieraną opcją finansowania jest darowizna. Darowizna pieniężna to przekazanie określonej sumy pieniędzy na rzecz osoby obdarowanej. Proces przekazania darowizny od rodziców powinien zostać udokumentowany w formie umowy. Co ciekawe, dokument nie musi być sporządzony w obecności notariusza – można zrobić to w zaciszu własnego domu. Fakt przekazania środków finansowych należy uwzględnić w tytule przelewu na konto dziecka.

Czy od darowizny pieniężnej trzeba zapłacić podatek? Nie, jeśli pieniądze przekazywane są najbliższej rodzinie, np. dziecku. Należy jednak pamiętać, żeby w ciągu 6 miesięcy zgłosić ten fakt do urzędu skarbowego przy pomocy druku SD-Z2.

Inną opcją jest darowizna mieszkania, czyli nieodpłatne przekazanie wcześniej zakupionej nieruchomości. Darowizna mieszkania musi mieć przy tym formę aktu notarialnego. Wysokość opłaty notarialnej zależy od wartości nieruchomości:

• 60-100 tys. zł – 1010 zł + 0,4% od nadwyżki powyżej 60 tys. zł,

• 1-2 mln zł – 4770 zł + 0,2% od nadwyżki powyżej 1 mln zł,

• >2 mln – 6770 zł + 0,25% od nadwyżki powyżej 2 mln, ale nie więcej niż 10 tys. zł.

Notariusz zgłasza darowiznę mieszkania do urzędu skarbowego. Ponadto – za dodatkową opłatą – może dokonać wpisów do księgi wieczystej. Darowizna mieszkania rodziców dla dziecka jest zwolniona z opodatkowania, bez względu na jej wartość.

**A może pożyczka rodzinna?**

Jeszcze inną opcją jest tzw. pożyczka rodzinna, czyli przekazanie dziecku określonej sumy pieniędzy z koniecznością zwrotu. Pożyczka nie musi być oprocentowana, jeśli jednak przekroczy 1000 zł, należy ją udokumentować – w formie umowy lub aktu notarialnego. Umowy pożyczki zwykle są opodatkowane podatkiem od czynności cywilnoprawnych, wynoszącym 0,5% pożyczanej kwoty. Udzielając pożyczkę członkom najbliższej rodziny (również dziecku), można skorzystać ze zwolnienia z konieczności uiszczenia opłaty podatkowej.

**Grunt to wybrać dobre mieszkanie**

Rodzice jako spiritus movens całego przedsięwzięcia, powinni pomóc pociesze wybrać idealną nieruchomość, czyli taką, która wpisze się w jej potrzeby oraz zapewni jej pełen komfort i stuprocentowe bezpieczeństwo, a także będzie stanowić dobrą lokatę na przyszłość.

Najlepszym rozwiązaniem dla studenta będzie mieszkanie z rynku pierwotnego. Lokal w stanie deweloperskim można wykończyć według własnych preferencji, nadając mu wyjątkowy, indywidualny charakter.

Statystyki pokazują, że młodzi preferują mieszkania na wyższych piętrach, z których rozpościerają się atrakcyjne widoki. Najchętniej wybierają mieszkania z balkonem lub tarasem. Nie bez znaczenia jest również lokalizacja nieruchomości. Nie ulega żadnej wątpliwości, że mieszkania w centrum są kwintesencją wygody i dobrej komunikacji. Takie lokale ceni się za bliskość sklepów, lokali usługowych, miejskich atrakcji, parków i innych ciekawych miejsc oraz dobre połączenie z innymi częściami miasta. Mieszkanie z inwestycji Pogonowskiego 73 w Łodzi to idealne rozwiązanie dla studenta. Doskonała lokalizacja w samym sercu miasta zapewnia szybki dojazd do wszystkich najważniejszych punktów oraz dostęp do rozbudowanej infrastruktury – mówi Bogdan Koczy z Profit Development. – Mieszkańcy do dyspozycji mają przestronne balkony lub tarasy, miejsca parkingowe i rowerowe oraz przestrzenie służące do integracji. Inwestycję otacza bujna zieleń, która sprzyja odprężeniu.

Czy warto kupić mieszkanie dla studiującego dziecka? To nie ulega żadnej wątpliwości. Grunt to odpowiednio zabezpieczyć się prawnie i wybrać idealną nieruchomość. Wkraczająca w dorosłe życie pociecha z pewnością doceni taką pomoc.

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

[p.ogrodnik@commplace.com.pl](http://p.ogrodnik@commplace.com.pl)

tel. 692 333 175