



Spis treści

I. Podstawy inwestowania na rynku nieruchomości	5
1. Główne cechy polskiego systemu planowania przestrzennego.....	5
2. Co sprawdzić przed zakupem nieruchomości.....	7
3. Jak inwestować w nieruchomości nad morzem, a jak w górach.....	9
4. Czy na inwestowaniu w ziemię rolną można jeszcze zarobić.....	12
5. Sytuacja na rynku gruntów rolnych po 1 maja 2016 roku	16
6. Inwestowanie w mieszkania na wynajem	19
7. Ile wynosi rentowność najmu w Polsce	22
8. Jak czytać dane NBP dotyczące cen transakcyjnych mieszkań	25
9. Na licytacjach mieszkania są tańsze o ponad 30%	28
10. Zapisy w księdze wieczystej a nabycie mieszkania na kredyt	31
II. Nieruchomości a podatki	35
1. Jakie podatki musi płacić inwestor przy zakupie, a jakie przy zarządzaniu nieruchomością.....	35
2. Jaki rodzaj opodatkowania powinien wybrać właściciel wynajmowanego M.....	39
3. Zyski z najmu zależą od sposobu rozliczenia z fiskusem	41
4. Zyski z najmu można zwiększyć wybierając właściwą formę opodatkowania	45
5. Dobrze sformułowana umowa najmu zmniejszy przychód do opodatkowania ryczałtem.....	49
6. Z wynajmu wspólnego mieszkania może rozliczać się z fiskusem tylko jeden z małżonków	50
III. Kwestie prawne związane z nabywaniem i posiadaniem nieruchomości.....	52
1. Przekształcając wieczyste użytkowanie we własność można uniknąć wysokich corocznych opłat	52

2. Korzystając z programu systematycznego oszczędzania można mieć niższą ratę i szybciej spłacić kredyt hipoteczny.....	56
3. Do zawarcia umowy darowizny nieruchomości objętej majątkową wspólnością potrzeba jest zgoda małżonka	59
4. Darowiznę nieruchomości można odwołać	63
 IV. Alternatywne sposoby inwestowania w nieruchomości	69
1. Fundusze rynku nieruchomości – czy gra jest warta świeczki?	69
2. Jak można (i czy warto) inwestować w elektrownie wiatrowe	73