

Warszawa, 23 marca 2020 r.

Centra i sieci handlowe oraz sektor usługowy potrzebują pilnego wsparcia Rządu

Rządowy plan ratunkowy dla polskiej gospodarki przewiduje szereg działań mających na celu poprawę płynności finansowej przedsiębiorstw, odroczenia niektórych obowiązków (opłaty ZUS, podatki dochodowe) czy zabezpieczenia miejsc pracy i dochodów pracowników. Mimo licznych postulatów przedstawicieli branży handlowej, założenia Tarczy Antykryzysowej, nadal tylko pozornie rozwiązują bieżące problemy najemców oraz właścicieli centrów handlowych. Co więcej, propozycje rządu są sprzeczne z prawem: mowa tu o abolicji czynszowej dla najemców, którzy z powodu epidemii nie mogą prowadzić działalności handlowej w obiektach o wielkości powyżej 2 tys. mkw. Zapis ten, zdaniem ekspertów Retail Institute, jest niezgodny z konstytucją, łamiąc zasady równości wobec prawa.

Co więcej, zagraniczne przykłady nie są pokazują podobnych praktyk: lokalne i krajowe organizacje zrzeszające centra handlowe oraz detalistów, zwracają się przeważnie do ekip rządzących, domagając się stworzenia mechanizmów wsparcia dla firm notujących straty z powodu zamknięcia obiektów handlowych. W przygotowywanych, jak dotąd, pakietach pomocowych nie pojawiają się natomiast zapisy, wymuszające wprost na galeriach handlowych umorzenie czynszów. Nie mniej jednak zarówno poszczególne rządy jak i organizacje branżowe apelują do właścicieli obiektów handlowych, by aktywnie prowadzili rozmowy z najemcami, szukając najlepszych dla obu stron rozwiązań. W efekcie część z nich dobrowolnie zdecydowała się na umorzenie opłat za najem lub rabaty czynszowe w czasie zamknięcia galerii handlowych.

Stworzenie przez rząd kompleksowego pakietu osłonowego dla każdego biznesu, bez pomijania czy lekceważenia jakiegokolwiek branży, oraz prowadzenie aktywnego dialogu, zarówno między organizacjami zrzeszającymi wynajmujących jak i detalistów, a także na poziomie – właściciel galerii – poszczególny najemca – to optymalne rozwiązanie obecnej sytuacji. W innym przypadku polska branża handlowa może przez wiele lat być pogrążona w recesji. Należy pamiętać, że centra handlowe stanowią ważne ogniwo na mapie polskiej gospodarki, łącząc wiele sektorów – nie tylko branżę handlową, ale także transportową, logistyczną, rozrywkową, eventową, gastronomiczną czy usługową.

Sieci handlowe walczą dziś o przetrwanie – negocjują z bankami, związkami zawodowymi i pracownikami, o utrzymanie zatrudnienia, obniżenie kosztów stałych funkcjonowania, upłynnienie niesprzedanego towaru, etc. Wynajmujący nadal ponoszą wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem centrów handlowych - podatki od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, media, serwisy sprzątające i ochrony i wiele innych, w tym zobowiązania w stosunku do banków. Warto zaznaczyć, że wielu najemców, zwłaszcza wielkopowierzchniowych, jest zwolnionych przez wynajmujących z wielu typowych zobowiązań: od zbudowania i wyposażenia lokalu (fit-out),

opłat serwisowych/ ryczałtów związanych z bieżącym funkcjonowaniem centrów, po określenie niskiej lub wręcz zerowej stawki czynszowej lub takiej, której wysokość jest uzależniona od generowanych w galerii obrotów. Zamknięcie sklepu i tym samym zaprzestanie działalności handlowej z automatu obniża wysokość płaconego czynszu. Warto zauważyć, że spora część stawek czynszowych, która niegdyś służyła centrom do spłacenia banków i była jej przychodem, jest dziś przeznaczana również na spłatę wszystkich zobowiązań, programy pobudzające sprzedaż najemców oraz marketing galerii.

Od 16 marca br. lawinowo zaczęli otrzymywać pisma od najemców informujące o wstrzymaniu się od płatności zobowiązań czynszowych za bieżący miesiąc. Banki nieubłaganie oczekują spłaty należności kredytowych. Podwykonawcy, w dużej mierze małe i średnie polskie przedsiębiorstwa, wypatrują w tym zamieszaniu końca kryzysu i możliwości powrotu do świadczenia usług na rzecz jednych lub drugich. To oni stracili w pierwszej fali kontrakty i przychody. **Nie sposób dziś wartościować kto powinien otrzymać większe wsparcie – dla każdej ze stron jest ono na wagę przetrwania, ale pominięcie lub niedoszacowanie potrzeb jakiegokolwiek z grup wywoła katastrofalne skutki. Potrzebny jest dialog.**

ABOLICJA CZYNSZOWA

Partycypacja rządu w pokryciu kosztów wynagrodzeń pracowników, zniesienie zakazu handlowych niedziel, zwolnienie ze składek na ZUS, a także podatków CIT, PIT, VAT dla branży handlu detalicznego i usług przez okres zamknięcia centrów handlowych – to ważniejsze postulaty Związku Polskich Pracodawców Handlu i Usług, zrzeszającego ponad 50 firm handlowo-usługowych.

W wielu przypadkach postulaty ZPPHiU są zbieżne z postulatami Retail Institute, który w apelu do resortu rozwoju u zdrowia podnosił m.in.:

- Przywrócenie handlu w niedziele;
- Partycypację rządu w kosztach wynagrodzeń pracowników, którzy nie mogą świadczyć pracy w okresie zamknięcia centrów handlowych;
- Wprowadzenie możliwości przedłużenia okresu rozliczeniowego czasu pracy do 12 miesięcy;
- Odroczenie VAT, CIT i PIT, podatku od nieruchomości użytkowania wieczystego oraz tzw. podatku galeryjnego oraz należności za media, za okres stanu zagrożenia epidemicznego o okres 6 miesięcy;
- Uchwalenie przepisów zobowiązujących banki do udzielania tzw. wakacji od rat kredytowych na okres co najmniej 6 miesięcy tak, aby właściciele i zarządcy centrów handlowych mieli możliwość wsparcia najemców w ich prośbach o wakacje czynszowe i odłożenie płatności zobowiązań czynszowych na wydłużony okres najmu.

Nie mniej jednak, eksperci Retail Institute nie zgadzają się z postulatem ZPPHiU, mającym na celu wstrzymanie się przez 6 miesięcy z opłatami czynszowymi na rzecz centrów handlowych. Jeśli bowiem rząd ostatecznie ustali abolicję czynszową sięgającą 90 proc. stawek najmu – co przewiduje Tarcza Antykryzysowa w obecnym kształcie – w stosunku najemców, którzy z powodu epidemii zaprzestali działalności w obiektach powyżej 2 tys. mkw. – powinien jednocześnie oferować odpowiednie instrumenty wsparcia dla właścicieli obiektów. **Ten brak symetrii w propozycjach Związku Polskich Pracodawców Handlu i Usług jest wskazywany przez ekspertów jako niesolidarny.**

Takiego wsparcia dla obu stron projekt nowelizacji ustawy antykryzysowej wprost nie przewiduje, a przynajmniej rząd o tym do tej pory niewiele mówi. Ekspertsi Retail Institute wskazują wariant niemiecki, który przewiduje objęcie zobowiązań najemców centrów handlowych, których działalność została ograniczona na mocy Rozporządzenia z 13 marca i jego uaktualnienia z 20 marca, gwarancjami np. Banku Gospodarstwa Krajowego w zakresie zapłaty czynszu najmu lokali handlowych przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od ustania ograniczeń wprowadzonych ww. Rozporządzeniem. Zarządcy centrów wskazują dwa jeszcze dwa inne warianty, które mogłyby zostać przedyskutowane przez strony.

Wariant 1. Jeżeli Najemcy, z wyjątkiem podmiotów których działalność nie została ograniczona na mocy Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dn. 13 marca 2020 roku, zostaną zwolnieni z zobowiązań czynszowych za okres ograniczeń w handlu, to wynajmujący otrzymają rekompensatę wartości utraconych czynszów.

Wariant 2. Najemcy, których działalność została ograniczona na mocy Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dn. 13 marca 2020 roku gwarancjami np. Banku Gospodarstwa Krajowego w zakresie zapłaty czynszu najmu lokali handlowych przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od ustania ograniczeń wprowadzonych ww. Rozporządzeniem (wariant 3)

Przerzucanie odpowiedzialności finansowej na centra handlowe w postaci ogólnie narzuconej abolicji czynszowej jest niezgodne z prawem gdyż stawia jedne podmioty na uprzywilejowanej pozycji, kosztem innych. To stanowi naruszenie art. 32.1 Konstytucji i zasady równości wobec prawa, który brzmi: *Wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.* Abolicja czynszowa stanowi także naruszenie art. 64 ust. 2 Konstytucji „*Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.*” Przepis ten mówi więc o identycznej ochronie praw majątkowych, czego zaprzeczeniem jest planowana przez rząd abolicja czynszowa, która prowadzi jednoznacznie do zantagonizowania najemców z wynajmującymi. Brak wprowadzenia stanu nadzwyczajnego uniemożliwia wprowadzenie proponowanych rozwiązań. Tylko bowiem w przypadku stanu klęski żywiołowej lub stanu wyjątkowego może dojść do ograniczenia praw własności, w tym art. 64 Konstytucji.

Zdaniem ekspertów Retail Institute, wzorem zachodnich praktyk, niezbędny jest również dialog między właścicielami centrów handlowych oraz najemcami. Wszyscy walczymy ze skutkami

groźnej epidemii. To nie jest okres tworzenia podziałów, wrogich obozów – wynajmujący i najemcy muszą wspólnie usiąść razem do stołu i omówić wszelkie możliwości wsparcia dla sprzedawców, w tym i kwestie wysokości umownych czynszów. Retail Institute jest bowiem na stanowisku, że wysokość czynszu w obiektach handlowych powinna być negocjowana w indywidualnych rozmowach właścicieli obiektu z najemcami., a obie organizacje powinny dostać symetryczne wsparcie rządu tak aby wywiązać się ze swoich zobowiązań. Organizacja zaprasza strony do rozmów przy „okrągłym stole”.

Plan współpracy wynajmujących i najemców nie powinien ograniczać się do najbliższych miesięcy tylko być rozpatrywany w perspektywie co najmniej 2-3 letniej, gdyż koniec epidemii nie jest równoznaczny z końcem zastoju gospodarczego. Wręcz przeciwnie – dopiero wtedy rynek przejdzie przez największy test, który pokaże czy osłabione skutkami koronawirusa galerie handlowe oraz ich najemcy będą w stanie wrócić na ścieżkę rozwoju sprzed wybuchu epidemii.

Bez stworzenia programu pomocowego, który w symetryczny sposób będzie wspierał zarówno najemców jak i wynajmujących oraz porozumienia wewnątrzrodzinkowego, cała branża może nie wyjść z głębokiej zapaści przez wiele lat.

ROLA CENTRÓW HANDLOWYCH W POLSKIEJ GOSPODARCE

Centra handlowe, które weszły do Polski pod koniec lat 90., umożliwiły rozwinięcie biznesu wielu krajowym sieciom handlowym. Te, dzięki sukcesom odniesionym na rodzimym rynku, mogły z powodzeniem rozpocząć ekspansję zagraniczną. To właśnie głównie w centrach handlowych koncentruje się działalność największych polskich brandów. Obiekty handlowe w obecnych czasach umożliwiają także zaistnienie i rozwój lokalnych przedsiębiorców i wyrobów.

Jednak w ostatnich latach kondycja galerii handlowych w kraju oraz na świecie słabnie: zmiany w zwyczajach zakupowych konsumentów, rosnąca konkurencja ze strony sektora e-commerce, odpływ klientów do innych formatów handlowych czy wreszcie zakaz handlu w niedziele w Polsce wymaga od właścicieli centrów handlowych zmiany strategii rozwoju, a co za tym idzie – konieczność ponoszenia wydatków na rebranding, modernizację obiektów i innowacje. Ze skutkami zakazu handlu w niedziele i zmian, które zaszły w ostatnich dwóch latach, najlepiej radzą sobie duże centra i sieci handlowe, notując, według badań Retail Institute, 1,9 proc. wzrost odwiedzalności w 2019 r. wobec 2018 r. W gorszej sytuacji są mniejsze obiekty – średnie centra zanotowały korektę o 1 proc. r/r. a małe galerie ok. 3 proc.

Jednocześnie mimo coraz trudniejszego otoczenia gospodarczego, obroty sieci handlowych i usługowych prowadzących działalność na terenie 120 centrów handlowych monitorowanych przez Retail Institute wzrosły w 2019 r. o 1,6 proc. w porównaniu do wyników z 2018 r. Średni obrót z metra wynosił tym samym 816,3 zł za mkw. pow. najmu. Pozytywnie na wynik centrów wpłynęły obroty: sklepów modowych (+3,1 proc.) w tym a także z sektorów: zdrowie i uroda (+1,3 proc.),

dom, ogród i wnętrze (+1 proc.), kawiarnie i restauracje (+13 proc.), rozrywka (+9,7 proc.) oraz specjalistyczne sklepy spożywcze (+4,2 proc.). Warto również zaznaczyć, że w dużych obiektach, liczących powyżej 40 tys. mkw., skumulowane obroty najemców wzrosły w 2019 r. o 3,5 proc. r/r. a średni obrót z metra wyniósł 849,4 zł. Pozytywnie na wynik wpłynęły wzrosty firm modowych (+5,4 proc.), oraz branż: zdrowie i uroda (+7,1 proc.), rozrywka (+9,7 proc.), specjalistyczne sklepy spożywcze (+3,3 proc.), kawiarnie i restauracje (+13,9 proc.), usługi (+7,7 proc.).

Galerie handlowe stanowią bardzo ważne ogniwo polskiej gospodarki, oferując odpowiednie warunki rozwoju polskiego biznesu jako swoisty integrator różnych branż, m.in.: dla logistyki i transportu, firm usługowych, serwisowych, producentów, dostawców, agencji marketingowych czy branży gastronomicznej. Według szacunków Retail Institute, na każde polskie centrum handlowe przypada ok. 2 tys. „pośrednich” pracowników, zależnych od najemców i wynajmujących. Firmy te, z racji zamknięcia centrów handlowych i wstrzymania działalności handlowej najemców, również walczą o przetrwanie. Jak **zwracają uwagę eksperci Retail Institute, centra handlowe to złożony ekosystem zależnych od siebie firm, dlatego pominięcie jakiegokolwiek branży w programie Tarczy Antykrzysowej wywoła efekt domina.**

OGRANICZENIA HANDLU W POLSCE

14 marca 2020 r. weszło w życie Rozporządzenia Ministra Zdrowia ograniczające m.in. handel w centrach handlowych z uwagi na epidemię koronawirusa. Zgodnie z §5 ustęp 2 Rozporządzenia czasowe ograniczenie handlu detalicznego obejmuje obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. mkw. Ograniczenia dotyczą najemców powierzchni handlowej, których przeważająca działalność polega na handlu: wyrobami tekstylnymi, wyrobami odzieżowymi, obuwiem i wyrobami skórzanymi, meblami i sprzętem oświetleniowym, sprzętem radiowo-telewizyjnym lub sprzętem gospodarstwa domowego, artykułami piśmiennymi i księgarskimi. Rozporządzenie obejmuje również restauracje, bary, kluby taneczne, baseny, siłownie, kluby fitness i kina. W kolejnych dniach pojawiły się sygnały o tym że niektórzy wynajmujący żądali od tych najemców otwarcia sklepów, pod rygorem kar. Eksperci Retail Institute zbadali tę sprawę– na takie działania zdecydowało się ok. 25 na 500 centrów handlowych funkcjonujących w Polsce. Jest to więc niewielki odsetek, pozostałe obiekty nie wykorzystywały swojej pozycji ani zapisów w umowach, przewidujących kary dla najemców, którzy nie otwierali sklepów. Teoretycznie bowiem, według przepisów, wynajmujący mogli oświadczyć, że udostępniają najemcom lokale , gdyż nie występuje tutaj tak zwana „niezawiniona niemożliwość świadczenia” (art. 495 K.c.), umożliwiająca obydwu stronom uchylenie się od wzajemnych obowiązków z powodu nadzwyczajnych okoliczności. Z drugiej strony w wielu umowach pojawia się zapis tzw. „siły wyższej”, zwalniający strony z obowiązków umownych w razie wystąpienia niezależnych od nich okoliczności, a do takich bez wątpienia można zaliczyć epidemię. Nie mniej jednak Retail Insitute uważa, że praktyki takie w ogóle nie powinny mieć miejsca i godzą w wizerunek galerii handlowych. Ponadto Rozporządzenie wzbudzało szereg wątpliwości natury prawnej, interpretacyjnej oraz organizacyjnej stając się przyczyną fali negatywnych komentarzy klientów i pracowników wielu sieci i centrów handlowych.

Od 21 marca br. w życie weszło nowe rozporządzenie, doprecyzujące wcześniejsze zapisy. Wynika z niego, że w galeriach handlowych, mimo ograniczeń, mogą funkcjonować następujące sklepy: spożywcze, kosmetyczne i drogerie, oferujące produkty medyczne, remontowo-budowlane, sprzedające towary dla zwierząt, prasę oraz znajdujące się na ich terenie stacje paliw. Ponadto na terenie galerii przedsiębiorcy mogą świadczyć usługi bankowe, medyczne, pocztowe, a nawet gastronomiczne i część higienicznych, pod warunkiem, że punkty i sklepy nie znajdują się na handlowych "wyspach" oraz oferują swoje usługi na wynos.

PAKIETY POMOCOWE – ZAGRANICZNE

Po wybuchu epidemii COVID-19, coraz więcej państw ogłasza programy pomocowe, dedykowane dla osób fizycznych oraz przedsiębiorców.

Wielka Brytania (wartość pakietu pomocowego: 330 mld funtów)

- Kredyty dla firm, pomoc dla sektora lotniczego oraz hotelarsko-gastronomicznego, wakacje podatkowe dla firm oraz wsparcie dla małych przedsiębiorstw, które nie miały ubezpieczenia.
- Małe firmy uzyskują dotacje wysokości od 10 tys. do 25 tys. funtów.
- Kredytodawcy z kłopotami finansowymi otrzymują trzymiesięczną przerwę w spłacie kredytów hipotecznych

Francja (wartość pakietu pomocowego: 45 mld euro)

- Odroczenie wszystkich płatności podatkowych i kosztów wynagrodzeń, które firmy miały zapłacić w tym miesiącu oraz na anulowanie takich płatności dla firm zagrożonych upadłością.
- Francuski rząd gwarantuje przedsiębiorcom pożyczki o wartości 300 mld euro,

Włochy (wartość pakietu pomocowego: 25 mld euro)

- Rekompensata za marzec 2020 r. w wysokości 600 euro, m.in. dla osób prowadzących działalność gospodarczą, pracowników sezonowych z sektora turystyki.
- Odroczenie lub rozłożenie płatności podatków oraz składek na ubezpieczenie społeczne dokonywane przez firmy i osoby samozatrudnione, których dochód jest mniejszy niż dwa miliony euro rocznie oraz firm z sektorów najbardziej dotkniętych przez pandemię koronawirusa takich jak np. transport, hotelarstwo czy gastronomia.
- Dwumiesięczne ograniczenia w zwalnianiu pracowników przez firmy.
- Pracownicy sektora prywatnego i samozatrudnieni mają prawo do 15-dniowego urlopu rodzicielskiego lub alternatywnie mogą liczyć na voucher w wysokości do 600 euro lub w przypadku pracowników – 1 tys. euro na skorzystanie z usług opiekuńczej;
- Utworzenie funduszu w wysokości 500 mln euro na wsparcie sektora lotniczego.

- Utworzony specjalnego funduszu z początkowym budżetem w wys. 150 mln euro, który ma wzmocnić instytucjonalne mechanizmy działające na rzecz promocji Włoch oraz włoskich produktów eksportowanych w wielu krajach świata.
- Rozwój zdalnego nauczania (85 mln euro)

Hiszpania (wartość pakietu pomocowego: 200 mld euro)

- 70 mld euro niskoprocentowanych pożyczek dla mikroprzedsiębiorstw i małych firm doświadczonych przez Covid-19, oferowane przez hiszpańskie banki – Santander, BBVA i CaixaBank
- Zawieszanie obowiązku spłaty kredytów hipotecznych przez osoby, które nie są w stanie zwrócić pożyczki z powodu utraty pracy lub innych negatywnych skutków sytuacji nadzwyczajnej; obowiązujące do czasu ustania epidemii koronawirusa w Hiszpanii.
- Wsparcie dla rodzin najbardziej dotkniętych kryzysem, zapewnienie ciągłości świadczeń socjalnych ze szczególnym uwzględnieniem osób starszych oraz niezdolnych do pracy,
- Prawo do przeorganizowania godzin pracy lub jej ograniczenia dla wszystkich pracowników tak, by mogli opiekować się dziećmi,
- Rekompensata za korzyści utracone w czasie pandemii dla osób samozatrudnionych, jeśli będą musiały zamknąć swoje zakłady pracy lub zawiesić swoje usługi;
- Zawieszenie składek na ubezpieczenie społeczne dla przedsiębiorców;
- 14 mld euro na wsparcie małych i średnich przedsiębiorstw, głównie z sektora gastronomii oraz transportu, uszkodzonych pandemią Covid-19.

Portugalia (wartość pakietu pomocowego: 200 mld euro)

- 9,2 mld euro na wsparcie pracowników i zapewnienie płynności dla firm dotkniętych pandemią
- Zawieszenie, obniżenie lub odroczenia płatności składek na ubezpieczenie społeczne między marcem a majem br.
- 3 mld euro przeznaczone na specjalną linię kredytową gwarantowaną przez państwo. Ponad połowa środków z tej kwoty przeznaczona zostanie na firmy działające w sektorze turystyki i gastronomii. Około 30 proc. tej sumy przeznaczono na małe przedsiębiorstwa.

Niemcy (wartość pakietu pomocowego: **822 mld** euro)

- Odroczenie płatności podatków i składek;
- Preferencyjne kredyty dla firmy, które będą miały trudności z płynnością finansową – w Niemczech zdjęto wymóg tworzenia przez banki „poduszki kapitałowej” na wypadek recesji, która ograniczała swobodę dysponowania przez banki własnym kapitałem. W ten sposób niemieckie banki zyskały możliwość elastycznego dysponowania kwotą 122 mld euro.

- Dofinansowanie dla pracowników, którzy nie mogą pracować lub pracują w ograniczeniu czasowym, w wysokości ok. 60 procent utraconych zarobków netto. Jeśli pracownicy mają dzieci – rekompensaty wynoszą 67 proc.
- Niemiecki rząd nie wyklucza również czasowego przejęcia przez państwo udziałów w strategicznie ważnych przedsiębiorstwach w przypadku widma bankructwa podmiotów.
- Ponad 40 miliardów euro dla samozatrudnionych i innych mikroprzedsiębiorców, w formie dotacji bezpośrednich (10 mld euro) i pożyczek (30 mld euro).
- Jednocześnie kraje związkowe pracują nad własnymi programami wspierającymi firmy i osoby prowadzące działalność na własny rachunek. Np. Bawaria ma program pomocy nadzwyczajnej dla firm i freelancerów, którzy popadli w kryzys gospodarczy - mogą oni ubiegać się o natychmiastową pomoc od 5 do 30 tys. euro, w zależności od liczby pracowników, w ramach jednorazowych, bezzwrotnych dotacji. Z kolei Hamburg uruchomił program pomocy dla osób prowadzących działalność na własny rachunek i właścicieli małych firm - dotacje w wysokości 2, 5 tys. euro na jednoosobowe firmy i do 25 tys. euro na firmy większe, zatrudniające od 51 do 250 pracowników.

TARCZA ANTYKRYZYSOWA W POLSCE

W Polsce szacunkowa wartość pakietu pomocowego wynosi 212 mld zł. Rządowy plan ratunkowy dla gospodarki przewiduje działania w czterech obszarach: poprawa płynności finansowej przedsiębiorstw, odroczenia w realizacji niektórych obowiązków, zabezpieczenia miejsc pracy i dochodów pracowników oraz rozwiązań umożliwiających i usprawniających realizację zadań.

Projekt nowelizacji ustawy antykryzysowej przewiduje m.in.:

- Samozatrudnieni mikroprzedsiębiorcy, których przychody w marcu spadły o więcej niż 50 proc. (w stosunku do lutego tego roku), będą przez trzy miesiące zwolnieni z płacenia składek ZUS
- Przesunięcie do 1 czerwca 2020 r. terminu płatności zaliczek na podatek dochodowy za marzec i kwiecień, pożyczki z Funduszu pracy w wysokości 5 tys. zł z możliwością umorzenia, odliczenia straty poniesionej w 2020 od dochodu z 2019 r.,
- Dofinansowanie do wynagrodzenia ze środków Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych do wysokości połowy minimalnego wynagrodzenia, przy obniżonym wymiarze czasu pracy o 20 proc., ale nie więcej niż do połowy etatu lub dofinansowanie do wysokości połowy wynagrodzenia minimalnego, ale nie więcej niż 40 proc. przeciętnego wynagrodzenia za prace w okresie wprowadzonego przez pracodawcę przestoju ekonomicznego lub obniżonego wymiaru czasu pracy w przypadku wystąpienia spadku obrotów gospodarczych w następstwie wystąpienia COVID-19

- Odroczenie podatku od sprzedaży detalicznej do 1 stycznia 2021,
- Wsparcie finansowe twórców i artystów
- **Obniżenie o 90 proc. czynszu w obiektach do 2 tys. mkw., o ile najemca nie prowadził działalności w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.**
- **Czasowa rezygnacja z zakazu wykonywania czynności związanych z handlem w niedziele, przy czym dopuszczalne będą jedynie czynności związane z rozładowywaniem, przyjmowaniem i ekspozycją towaru pierwszej potrzeby;**
- Banki będą mogły zmienić warunki kredytów udzielonych małym i średnim przedsiębiorcom, którzy ucierpieli wskutek epidemii.

Nowelizacja wprowadza też dofinansowania do wynagrodzeń pracowników, oraz składek ZUS, oraz świadczenia dla zleceniobiorców i samozatrudnionych w wysokości 80 proc. minimalnego wynagrodzenia, jeśli ich przychód spadł o co najmniej 15 proc. do poprzedniego miesiąca. Pojawia się też propozycja umożliwienia pracodawcom bardziej elastycznych zasad ustalania pracownikom czasu pracy i modyfikacji warunków zatrudnienia w celu zachowania miejsc pracy.

Proponowane rozwiązania, zdaniem ekspertów Retail Institute nie wspierają w sposób wystarczający właścicieli centrów handlowych. Co więcej, zapis mówiący o obniżeniu o 90 proc. czynszu w obiektach do 2 tys. mkw., o ile najemca nie prowadził działalności w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. mkw. traktuje branżę w sposób krzywdzący.

PRZYKŁADY DZIAŁAŃ BRANŻY HANDLOWEJ

USA i Kanada

Amerykańska część The International Council of Shopping Centers (**ICSC**) sugeruje, że rząd federalny powinien zagwarantować lub bezpośrednio zapłacić za przerwy w pracy detalistom, restauracjom i innym najemcom, a także właścicielom centrów handlowych. Cały przemysł centrów handlowych w USA generuje prawie 400 mld dolarów podatków stanowych i lokalnych, które również mogą być zagrożone. Ze stanowiska kanadyjskiej ICSC wynika również rząd federalny powinien gwarantować lub bezpośrednio zapłacić za przerwy w pracy wszystkim zainteresowanym stronom

Podobne zdanie ma m.in. BOMA Calgary, organizacja reprezentującej właścicieli i zarządców budynków komercyjnych w tym mieście, sugerując, że rząd powinien wprowadzić własny pakiet pomocy za „przerwanie działalności gospodarczej”, aby pomóc utrzymać małe i średnie firmy przy życiu. Jednocześnie, według ekspertów tej organizacji, najemcy powinni aktywnie rozmawiać z centrami handlowymi i szukać wspólnych rozwiązań.

Także Retail Council of Canada „naciska” na właścicieli CH, aby przyjrzeni się niektórym środkom ulgi czynszowej dla detalistów w tym trudnym okresie gospodarczym. Jeden z dużych graczy - Ivanhoe Cambridge - już zaczął oferować najemcom odroczenie czynszu. Na razie jednak to jedyny taki przypadek. Kanadyjskie centra handlowe generują prawie 25,5 miliarda dolarów podatków od sprzedaży.

Singapur

Mimo, że przyznano 15 proc. ulgę podatkową dla właścicieli nieruchomości komercyjnych, władze Singapuru zaczęły naciskać właścicieli CH do obniżenia czynszów. To jednak w praktyce oznacza równowartość około pięciu dni rabatów. Do tej pory garstka właścicieli centrów handlowych ogłosiła najemcom pakiety ulg, w tym rabaty za wynajem. Np. CapitaLand, największy operator centrum handlowego w Singapurze, twierdzi, że właśnie weryfikuje swój portfel 3,5 tys. umów najmu, co potrwa do końca marca. Do tego czasu najemcy zostaną poinformowani o odpowiednich pakietach pomocy. Na razie operator przyznał dwumiesięczne rabaty za wynajem w wysokości od 20 do 30 proc. najbardziej kwalifikującym się najemcom w swoich centrach handlowych w centrum miasta

ZEA

CH w Zjednoczonych Emiratach Arabskich zapewniają 3-miesięczną ulgę w czynszach dla najemców, których działalność została dotknięta przez koronawirusa. Brakujące środki uzupełnione zostaną przez dopłaty ze specjalnego funduszu Grupy Al-Futtaim, który zgromadziła 100 milionów Dhs. Fundusz pokrywałby do trzech miesięcy ulgi w czynszach dla kwalifikujących się najemców we wszystkich centrach handlowych, aby pomóc w odbudowie ich firm w ZEA. W ciągu ostatniego tygodnia powołano również grupę zadaniową, która ma zbadać, w jaki sposób Al-Futtaim może wspierać swoich najemców detalicznych. Zadaniem zespołu jest szybkie opracowanie skutecznych środków pomagających poszkodowanym najemcom. Portfolio Al-Futtaim Group w ZEA obejmuje Dubai Festival City Mall i nowo otwarte centrum handlowe Festival Plaza.

Czechy

Minister przemysłu i handlu Karel Havlicek zarekomendował, by centra handlowe uwzględniły wszelkie późniejsze płatności najemców. Do 18 marca br., żaden z najemców jeszcze nie zażądał odroczenia płatności czynszu.

Jednocześnie Komitet Stowarzyszenia Centrów Handlowych apeluje, by państwo wspierało działania wszystkich zainteresowanych podmiotów, tj. właścicieli obiektów handlowych, najemców i ich dostawców do wypełniania ich obowiązków, w tym wobec ich pracowników. Na razie, czeski rząd przygotował nieoprocentowane pożyczki w ramach programu pożyczki dla firm dotkniętych okolicznościami związanymi z koronawirusem – w kwocie od 500 tys. do 15 mln koron.

Niemcy

Część właścicieli nieruchomości w Hamburgu zrezygnowała z części czynszu w celu ochrony przedsiębiorstw komercyjnych przed bankructwem. W mieście trwają kolejne negocjacje w sprawie obniżek a nawet zwolnień z czynszu – dotyczy to zarówno ulic, jak i centrów handlowych. Dla przykładu, jeden z głównych operatorów CH – ECE szuka rozwiązań mających na celu tymczasowe wsparcie najemców sklepów.

Hiszpania

Merlin umarza 100 proc. czynszu wszystkim najemcom swoich centrów handlowych, a także hotelowych (Novotek i Eurostars), zmuszonych do zamknięcia się na polecenie rządu w czasie kryzysu koronawirusowego. Abolicja ma potrwać do czasu odwołania zakazu zamknięcia obiektów. Inne duże fundusze w tym i właściciele centrów handlowych przygotowują również plany pomocy, dla swoich najemców dotkniętych przez Covid19