

# BIULETYN KANCELARII

**NR 245/MARZEC 2010**

**W TYM NUMERZE:**

*Aktualności*

*PIT 2010 – jak rozliczać*

*Orzecznictwo*

*Poradniki MF*

## **Aktualności**

### ***ZUS WYPEŁNI DOKUMENTY ZA PRZEDSIĘBIORCĘ***

Od 1 marca osoby samozatrudnione przekazujące do ZUS dokumenty w formie papierowej nie będą musiały same ich wypełniać. Zrobią to za nich pracownicy zakładu.

- Już wcześniej nasi pracownicy pomagali w wypełnianiu dokumentów osobom prowadzącym małe firmy. Najczęściej gdy trzeba było korygować błędy. Wtedy pracownik drukował gotowy dokument, który wystarczyło tylko podpisać – mówi Ewa Pancer, rzecznik prasowy oddziału ZUS w Gdańsku.

Od początku marca w przypadku składania dokumentacji rozliczeniowej przez osobę prowadzącą jednoosobową firmę będą wykorzystywane wcześniejsze dokumenty. System komputerowy przeprowadzi identyfikację konta i sprawdzi poprawność danych. Umożliwi też weryfikację minimalnych podstaw wymiaru składek i ich wysokości oraz wcześniej składanych formularzy ubezpieczeniowych.

– W pierwszej kolejności skorzystają z tego osoby prowadzące małą gastronomię, wynajmujące pokoje i zajmujące się drobnym handlem. Ze względu na niewielkie obroty nie korzystają z pomocy księgowych – dodaje Ewa Pancer.

W całej Polsce do oddziałów ZUS trafia miesięcznie około 1,2 mln papierowych dokumentów ubezpieczeniowych dostarczonych przez płatników składek. Jednak nie wszystkie osoby prowadzące małe firmy zdecydują się na samodzielne rozliczenie z ZUS.

Źródło: „Dziennik Gazeta Prawna”, 23.02.2010 r., Bożena Wiktorowska

### ***KRD: KONIEC Z ANONIMOWOŚCIĄ***

Okolo 3 milionów dłużników przestanie być anonimowych po wejściu w życie znowelizowanej Ustawy o udostępnianiu informacji gospodarczej, uchwalonej w piątek

19.02.br. przez Sejm. Ta sama ustawa pozwoli na umieszczanie danych swoich dłużników w Krajowym Rejestrze Długów osobom prywatnym, gminom oraz firmom windykacyjnym i funduszom sekurytyzacyjnym - podał KR D.

Ustawa czeka teraz na zatwierdzenie przez Senat i prezydenta RP. Po opublikowaniu jej w Dzienniku ustaw, co może nastąpić jeszcze w połowie kwietnia, wejdzie w życie. Tym samym skończy się czas bezkarności około 3 milionów dłużników, którzy dotychczas z powodu luki w przepisach pozostawali anonimowi. Dla porównania – w Krajowym Rejestrze Długów znajduje się teraz nieco ponad milion danych o dłużnikach.

- Nowelizacja Ustawy o udostępnianiu informacji gospodarczych to krok w dobrym kierunku, który sprawi że podniesie się poziom bezpieczeństwa w obrocie gospodarczym. Jednoczesne poszerzenie listy podmiotów, które będą mogły upubliczniać dane swoich dłużników i zwiększenie katalogu tytułów z których powstałe długi będą mogły być upubliczniane, sprawi że spore grono dłużników przestanie być anonimowe. A tym samym ich możliwości wyłudzenia kolejnych świadczeń staną się mniejsze. To bardzo dobre rozwiązanie, pozwala bowiem odbudować zaufanie na rynku, nadszarpnięte przez ostatnie spowolnienie gospodarcze – mówi Adam Łacki, prezes Zarządu Krajowego Rejestru Długów.

Eksperci wskazują, że najważniejsi beneficjenci nowych rozwiązań prawnych to: konsumenci, gminy oraz wtórni wierzyciele. Najbardziej rewolucyjna zmiana dotyczy osób prywatnych, które teraz zostaną zrównane w prawach z przedsiębiorcami. W ten sposób zrealizowany zostanie postulat Krajowego Rejestru Długów, który proponował takie rozwiązanie od początku prac nad ustawą.

- Wielokrotnie spotykaliśmy się i spotykamy z sygnałami od konsumentów, którzy pytają nas, czy mogą umieścić w rejestrze dane nierzetelnych deweloperów, biur podróży, firm usługowych, czy pracodawców zalegających z pensjami. KR D opracowało już specjalny system przyjmowania danych o dłużnikach od osób prywatnych, który nazwaliśmy Serwisem Ochrony Konsumenta. Za jego pośrednictwem będzie można umieszczać dane dłużników w naszym rejestrze za pośrednictwem Internetu – mówi Anna Marcinkowska, pełnomocnik Zarządu KR D ds. prawnych.

Zdaniem KR D takie rozwiązanie to dla konsumentów dodatkowe narzędzie pozwalające na odzyskanie pieniędzy wobec nieskutecznej egzekucji komorniczej. Dla przedsiębiorców dodatkowe źródło informacji. Wszak roszczenia pracownicze są zaspokajane w pierwszej kolejności, zatem współpraca z kontrahentem, który ma zasądzone zaległe pensje swoich pracowników może sprawić, że w razie gdy zostanie wszczęta egzekucja komornicza, niesie duże ryzyko.

Istotne jest także to, że pozycja konsumenta-wierzyciela w relacji z konsumentem-dłużnikiem zostaje także bardzo wzmocniona. Takie dane o cudzej skłonności do nieregulowania zaciągniętych zobowiązań mają istotne znaczenie dla instytucji oferujących usługi masowe, w tym finansowych, ale także dla innych konsumentów np. wobec rozwoju takich platform pożyczkowych jak social lending.

KR D podaje, iż zyskają także kobiety, które nie dostają alimentów od ojców swoich dzieci, a które mają zbyt wysokie dochody, aby ubiegać się o zasiłek alimentacyjny w gminie. W imieniu tych matek, które z takich świadczeń korzystały, zalegających z alimentami ojców dopisywały gminy. Te zamożniejsze z takiej możliwości korzystać nie mogły. O tym jaka jest skala problemu mówią liczby – alimentciarze, którzy już trafili do rejestru są winni swoim dzieciom 1,83 mld zł. Dzięki KR D odzyskano już ponad 250 mln zł.

Olbrzymie znaczenie ma także umożliwienie upubliczniania danych swoich dłużników przez gminy. Dotychczas np. jeśli ktoś zajmował lokal komunalny, którym administrował zakład budżetowy gminy, i nie płacił za niego czynszu nie mógł trafić do rejestru, podczas gdy zadłużony lokator spółdzielni mieszkaniowej tak. Teraz gmina, jako wierzyciel, będzie miała

takie same prawa do upubliczniania danych swoich dłużników, jak każdy inny wierzyciel. A rzecz dotyczy niebagatelnej kwoty ponad 3 mld zł.

W znowelizowanej ustawie zniknie też inny paradoks, że dane dłużników do BIG-u mógł przekazywać tylko pierwotny wierzyciel. Gdy ten dług sprzedał (co jest normalną procedurą na rynku), musiał jednocześnie usunąć dane takiego dłużnika z rejestru, a nabywca wierzytelności nie miał prawa go tam umieścić. Biorąc pod uwagę rozwój funduszy sekurytyzacyjnych, które zaczynają na masową skalę skupować wierzytelności, taki przepis sprawiał, że kilkuset tysięczna rzesza dłużników pozostawała anonimowa narażając na straty kolejnych przedsiębiorców - podaje KR D.

Źródło: serwis „eGospodarka.pl”, 23.02.2010 r.

### ***MINISTERSTWO CHCE ZRÓWNAĆ ZASIŁKI CHOROBOWE***

Zasiłki chorobowe dla osób po 50. roku życia mają wynosić tyle, ile dla młodszych pracowników, tj. 80 proc. pensji - przewidują założenia do projektu nowelizacji ustawy o świadczeniach na wypadek choroby i macierzyństwa, omawiane w czwartek w Komisji Trójstronnej.

Przedstawione przez resort pracy założenia do projektu przewidują zrównanie wynagrodzenia za cały czas choroby dla wszystkich pracowników, niezależnie od ich wieku i czy chorują w domu, czy w szpitalu. Wynagrodzenie to miałyby wynosić 80 proc. pensji.

Obecne przepisy stanowią, że pracownik po 50. roku życia otrzymuje wynagrodzenie za czas choroby w wysokości 80 proc., ale tylko do 14. dnia zwolnienia, lub dłużej - jeśli nie leży w szpitalu. Natomiast jeśli przebywa w szpitalu (po okresie 14 dni zwolnienia), może liczyć już tylko na zasiłek chorobowy z ZUS w wysokości 70 proc. pensji. Natomiast młodszy pracownicy za cały czas choroby otrzymują wynagrodzenie w wysokości 80 proc. pensji, także za czas pobytu w szpitalu.

Według szacunków resortu pracy zrównanie "chorobowego", czyli w praktyce podwyższenie o 10 proc. zasiłku wypłacanego przez ZUS dla osób starszych niż 50-letnie, będzie kosztowało ZUS ok. 26 mln zł rocznie.

Źródło: „Rzeczpospolita”, za: PAP, 25.02.2010 r.

### ***ZUS COFNAŁ ZASIŁKI CHOROBOWE***

ZUS podsumował ubiegłoroczne kontrole zwolnień lekarskich – zmniejszył lub cofnął świadczenia chorobowe na kwotę blisko 150 mln zł.

To plon m.in. ponad 287,5 tys. kontroli orzekania o czasowej niezdolności do pracy. W ich wyniku 12,2 proc. skontrolowanych uznano za zdolnych do pracy. Wstrzymane wypłaty zasiłków dały 7,2 mln zł oszczędności (objęły 174,2 tys. dni). Z kolei prawidłowość wykorzystania zwolnień lekarskich ZUS sprawdził w ubiegłym roku w 95,7 tys. kontroli. Wstrzymał wypłaty zasiłku chorobowego 3402 osobom. Kwota cofniętych świadczeń wyniosła 5,7 mln zł.

Źródło: „Rzeczpospolita”, 26.02.2010 r., jam

### ***FISKUS: WIĘCEJ KONTROLI ZAMIAST ZAŚWIADCZEŃ***

Urzednicy skarbowi będą mieli więcej czasu na sprawdzanie podatników. Oświadczenia petentów, w których sami potwierdzą dane zastąpią zaświadczenia. W składanych pismach podatnicy wskażą m.in. wysokość dochodów, NIP, numer VAT.

Załatwiając sprawę w urzędzie, zamiast zaświadczeń wydawanych przez organ administracji publicznej, będziemy mogli złożyć oświadczenie. Potwierdzimy w nim m.in. wysokość

dochodów, informację o niezaleganiu w podatkach czy numery NIP i VAT. Takie zmiany przewiduje projekt nowelizacji kodeksu postępowania administracyjnego, opracowany przez Komisję Przyjazne Państwo, który jest już po pierwszym czytaniu w Sejmie. Nowe regulacje to nie tylko ułatwienie dla obywateli, ale też dla administracji skarbowej. Z danych zebranych z izb skarbowych wynika, że urzędy skarbowe wydają w sumie ok. 6 mln różnych zaświadczeń rocznie.

Wydawanie zaświadczeń stanowi znaczne obciążenie dla pracowników urzędów skarbowych, mimo że nie należy do głównych zadań organów podatkowych – podkreślają urzędnicy w rozmowie z nami. Propozycji zmian w przepisach nie chcą oceniać, bo jak twierdzą, są od wykonywania i respektowania prawa, a nie jego oceny.

A jak pomysł oceniają niezależni eksperci? Uważają go za dobry i wskazują na korzyści, jakie zmiany przyniosą podatnikom i administracji skarbowej.

Obecnie trzeba każdorazowo występować do różnych urzędów, aby potwierdzić na potrzeby innego urzędu dane znane obywatelowi. Zdaniem ekspertów powoduje to niepotrzebną biurokrację i pracę urzędników oraz dodatkowe koszty. Koszty powiększa dodatkowo faktyczny monopol notariatu w zakresie sporządzania odpisów urzędowych zaświadczeń. Dzięki nowelizacji skróci się czas załatwienia sprawy administracyjnej.

– Odbiurokratyzowanie pozwoli urzędnikom na skupienie się na merytorycznej stronie załatwianych spraw. Może się to przyczynić do polepszenia jakości funkcjonowania administracji – ocenia jeden z nich.

Zmiany spowodują, że obywatel zostanie zwolniony z obowiązku przedstawiania organom administracji zaświadczeń w celu uzyskania wnioskowanej przez nich decyzji administracyjnej. Dzięki takiemu rozwiązaniu podatnicy nie będą musieli m.in. uzyskiwać z urzędu skarbowego zaświadczeń o uzyskanych w danym roku dochodach.

– Część pracowników administracji będzie mieć mniej pracy przy wystawianiu zaświadczeń. Jednocześnie inni urzędnicy uzyskają dodatkowe obowiązki w postaci weryfikacji zgodności składanych oświadczeń ze stanem faktycznym – zauważa ekspert.

Z kolei inny, konsultant podatkowy, twierdzi, że nie należy się spodziewać znacznego usprawnienia postępowań administracyjnych. Organ administracji będzie mógł bowiem zażądać przedstawienia zaświadczenia, gdy jest to niezbędne dla zabezpieczenia interesu publicznego.

Oświadczenia o prawdziwości podawanych w zaświadczeniu danych składać będziemy pod groźbą odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Inny doradca podatkowy zwraca uwagę, że aby ten przepis nie był martwy, w ustawie powinien być wprowadzony obowiązek przyjmującego oświadczenie do uprzedzenia składającego oświadczenie o grożącej mu odpowiedzialności karnej lub do odebrania stosownego przyrzeczenia.

– Sam pomysł jest dobry i zasługuje na aprobatę. Niemniej, biorąc pod uwagę sławne już jedno okienko, które miało również ułatwić życie obywatelom, z dużą rezerwą należy podchodzić do efektu, jaki wywrze omawiana zmiana – wyjaśnia.

Część doradców podatkowych jest zdania, że likwidacja obowiązków, w szczególności do wydawania zaświadczeń w zakresie NIP, numeru rejestracji dla celów VAT, przy obciążonej administracji podatkowej powinna doprowadzić do zwiększenia efektywności jej działania.

Większa liczba urzędników może usprawnić i przyspieszyć zarówno kontrole, jak i podwyższyć merytoryczny poziom decyzji wydawanych przez organy podatkowe.

– Przynajmniej część urzędników skarbowych, którzy dotychczas zajmowali się wydawaniem zaświadczeń, zostanie skierowana do pracy merytorycznej – twierdzą eksperci.

Dodaje, że proponowane rozwiązania nie powodują istotnego ryzyka dla organów administracji opierających się na oświadczeniach obywateli. W przypadku wątpliwości co do

prawdziwości oświadczenia nie ma przeszkód, aby dany urząd potwierdził prawdziwość danych bezpośrednio w odpowiednim urzędzie.

Pewne kontrowersje może budzić możliwość złożenia oświadczenia o mocy zaświadczenia w zakresie nie- zalegania wnioskodawcy z obowiązkowymi daninami publicznymi. Wnioskodawca składający oświadczenie może nie wiedzieć, że powstała u niego np. zaległość podatkowa, która prowadzi do naliczenia odsetek za zwłokę.

Źródło: „Dziennik Gazeta Prawna”, 26.02.2010 r., Ewa Matyszewska

### ***CELNICY CORAZ SKUTECZNIEJSI***

W ubiegłym roku liczba kontroli celnych zmniejszyła się o 20 proc. w porównaniu z 2008 rokiem. Jednak poziom ich skuteczności wzrósł dwukrotnie.

Znane są już statystyki podsumowujące kontrole przeprowadzone przez organy celne w roku 2009. Wdrożenie systemu kontroli prowadzonych przez Służbę Celną opartej na analizie ryzyka przynosi pozytywne wyniki.

Skutkiem kryzysu gospodarczego jest w porównaniu z rokiem 2008 spadek liczby przyjętych zgłoszeń celnych z 1,9 mln do 1,7 mln. Jednak przy jednoczesnym spadku liczby skontrolowanych zgłoszeń przeprowadzanych przed zwolnieniem towaru (ze 185 tys. na 104 tys.) wzrosła skuteczność z 2,6 proc. w 2008 roku do 5,8 proc. w 2009 roku. Wzrosła również liczba ujawnień w zakresie przywożenia do Polski wyrobów alkoholowych z 3451 w 2008 roku do 4040 w roku ubiegłym. Zauważyć można zmianę sposobu, w jaki próbuje się przemyścić alkohol. Przemysł trunków w cysternach zastąpiony został przez przemysł alkoholu butelkowanego, sprzedawanego w restauracjach, bazarach czy sklepach. Dlatego też w 2008 roku ujawniono 498 tys. litrów przemycanego alkoholu, a w 2009 roku już tylko 248 tys. litrów.

Wykryto więcej przemycanych papierosów – z 548 mln do 606 mln sztuk, jak również narkotyków twardych – z 38 kg do 140 kg. Natomiast spadła liczba ujawnień w zakresie paliw silnikowych z 2203 do 1901, jak i w zakresie gazu z 41 do 19 ujawnień. W tym ostatnim przypadku wzrosła szacunkowa kwota uszczuplenia budżetu z 3,2 mln zł do 5,8 mln zł.

Dane w zakresie nieprawidłowości przy paliwach dotyczą sytuacji zatrzymania w trakcie kontroli, która odbyła się podczas transportu. Gdy podatnik zostanie przyłapany na oszustwie, do firmy wysłana jest kontrola, która bada dokumentację. Liczba takich kontroli wzrosła z 900 w 2008 roku do 1103 w 2009 roku, a szacunkowy wymiar należności z tego tytułu wzrósł z 1 157 mln zł do 3 018 mln zł.

Opinia eksperta:

Podsumowanie wyników kontroli celnych wskazuje na coraz większą ich skuteczność. Oparcie kontroli na zasadzie analizy ryzyka przynosi pozytywne efekty. Niewątpliwie pozytywne jest ograniczenie liczby kontroli przeprowadzanych przed zwolnieniem towarów. Można przypuszczać, że dalszy wzrost liczby podmiotów posiadających status upoważnionego przedsiębiorcy (AEO), które zostały już poddane audytowi i zostały pozytywnie ocenione przez organy celne będzie sprzyjać dalszemu wzrostowi efektywności. Rządziej kontrolując zgłoszenia dokonywane przez przedsiębiorców o statusie AEO organy celne będą mogły koncentrować się na zgłoszeniach dokonywanych przez inne podmioty.

Źródło: „Dziennik Gazeta Prawna”, 01.03.2010 r., Paulina Bąk

### **PIT 2010 – jak rozliczać?**

#### ***PIT 2009: OSZCZĘDZAJĄCY W KASIE MIESZKANIOWEJ KONTYNUUJĄ ODLICZENIA***

Podatnicy w ramach tzw. praw nabytych odliczają od podatku wydatki w ramach ulgi na systematyczne oszczędzanie w kasie mieszkaniowej.

Podatnicy, którzy w 2009 roku ponosili podlegające odliczeniu wydatki z tytułu systematycznego oszczędzania w kasie mieszkaniowej, mają prawo do kontynuacji odliczeń w ramach ulgi podatkowej. Dotyczy to osób, które rozpoczęły oszczędzanie przed 1 stycznia 2002 r. i gromadzą oszczędności na tym samym rachunku oszczędnościowo-kredytowym, w tym samym banku prowadzącym kasę.

Prawo do odliczenia przysługuje w granicach limitów przez cały okres oszczędzania w kasie mieszkaniowej ustalony w umowie o kredyt kontraktowy zawartej z bankiem przed 1 stycznia 2002 r. W zeznaniu podatkowym podatek można pomniejszyć o 30 proc. oszczędności, ale nie więcej niż o 11 340 zł. Nadwyżka oszczędności nie jest objęta ulgą. Podatnicy odliczający ulgę powinni wypełnić część C załącznika PIT/D do zeznania rocznego.

Trzeba pamiętać, że wycofanie oszczędności z kasy mieszkaniowej skutkuje utratą prawa do ulgi z tytułu systematycznego gromadzenia oszczędności. Wyjątek dotyczy przypadku, gdy wycofana kwota po określonym w umowie o kredyt kontraktowy okresie systematycznego oszczędzania została wydatkowana zgodnie z celami systematycznego oszczędzania na rachunku prowadzonym przez tę kasę. Podatnik powinien zatem przeznaczyć środki na co najmniej jeden z celów systematycznego oszczędzania wymieniony w art. 8 ust. 1 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, m.in. nabycie, budowę, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę domu albo lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość, remont domu albo mieszkania z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnowienia mieszkania czy spłatę kredytu bankowego zaciągniętego na wymienione cele.

Wycofane środki powinny zostać wydatkowane w odpowiedni sposób do końca roku podatkowego, w którym nastąpiło ich wycofanie. W przeciwnym razie podatnik traci prawo do ulgi i powinien ją zwrócić. Kwoty uprzednio odliczone od podatku należy wykazać w zeznaniu podatkowym i doliczyć do podatku.

Ważne, aby pamiętać, że odliczenie od podatku związane z systematycznym oszczędzaniem w kasie mieszkaniowej nie może być wyższe niż 30 proc. wydatków poniesionych w roku podatkowym, nie więcej jednak niż 11 340 zł

Źródło: „Dziennik Gazeta Prawna”, 23.02.2010 r., Magdalena Majkowska

### ***PIT 2009 - PRZEDSIĘBIORCA BEZ DOCHODÓW I KOSZTÓW MUSI ZŁOŻYĆ ROCZNE ZEZNANIE PODATKOWE***

Przedsiębiorca, który w 2009 roku nie uzyskał dochodów i nie poniósł firmowych wydatków, będzie musiał złożyć roczne zeznanie PIT.

Podatnicy są zobowiązani składać urzędowo skarbowym zeznanie o wysokości osiągniętego dochodu (poniesionej straty) w roku podatkowym. Jeden z ekspertów wyjaśnia, że roczny PIT-36 (opodatkowani według skali) lub PIT-36L (opodatkowani liniowo) muszą złożyć przedsiębiorcy, którzy osiągnęli jakiegokolwiek przychody z działalności firmy w roku podatkowym, a nawet jeżeli ponieśli stratę lub koszty były równe przychodom. A co w sytuacji, gdy podatnik nie uzyskał żadnych dochodów i nie poniósł kosztów?

Przedsiębiorcy mają obowiązek złożyć roczne zeznanie także, gdy nie uzyskali żadnych przychodów, a ponosili wydatki, które wygenerowały stratę. Także w razie braku wydatków (kosztów) powstanie obowiązek złożenia PIT-36.

– Ustawa o PIT zwalnia przedsiębiorcę, który na podstawie przepisów o swobodzie działalności gospodarczej zawiesił wykonywanie działalności z obowiązków dotyczących bieżących zaliczek na PIT za okres objęty zawieszeniem. Takiego zwolnienia nie przewidziano w zakresie rocznego rozliczenia podatku dochodowego z działalności gospodarczej – stwierdza ekspert

Dodaje, że zeznania rocznego mogą nie składać jedynie podatnicy, którzy nie uzyskali żadnego przychodu i dochodu (nie ponosili też żadnych wydatków), a jednocześnie nie zgłosili w urzędzie skarbowym działalności gospodarczej. Tacy podatnicy składają najczęściej zeznanie PIT-37, jeśli np. osiągnęli dochody z pracy, z umów zlecenia lub renty czy emerytury. Jeśli jednak ktoś zgłosił w urzędzie skarbowym działalność gospodarczą, a nie poniósł żadnych kosztów w tej działalności ani nie osiągnął żadnych przychodów, a ma dochody z innych źródeł, to będzie zobowiązany do złożenia PIT-36, w którym wykaże dochody z tych innych źródeł. W pozycjach przychody, koszty i dochody z działalności gospodarczej taki podatnik wpisze zerowe kwoty.

Raczej niemożliwe jest, aby w ciągu całego roku podatkowego przedsiębiorca nie poniósł ani złotówki kosztu związanego z założoną firmą. Jako przykład można wskazać nawet bardzo niewielkie opłaty za prowadzenie rachunku firmowego lub odsetki od debetu na tym rachunku. Innym przykładem mogą być składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.

Źródło: „Dziennik Gazeta Prawna”, 22.02.2010 r., Ewa Matyszewska

## **Orzecznictwo**

### ***IS W WARSZAWIE: UDZIAŁY W SPADKU: SPRZEDAŻ A KOSZTY PODATKOWE***

Koszty nabycia udziałów w spółce oraz wydatki, które na nabycie udziałów w spółce poniósł spadkodawca nie stanowią kosztów, które pomniejszają podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych w przypadku sprzedaży udziałów przez spadkobiercę. Takie stanowisko wyraził Dyrektor Izby Skarbowej w Warszawie w interpretacji indywidualnej z dnia 17.02.2010 r. nr IPPB2/415-717/09-3/AS.

Ojciec podatnika był wspólnikiem w spółce z o.o. – posiadał jej 600 udziałów o wartości 500 zł każdy. W dacie założenia spółki, tj. w roku 2002 objął on 440 udziałów za 220 tys. zł, w 2005 r. 100 udziałów, w 2006 r. 25 udziałów, w 2007 r. 15 udziałów i w 2008 r. 20 udziałów (razem 160 udziałów) za cenę 500 zł każdy. Zmarł on w marcu 2009 r. Wartość nominalna tych udziałów w chwili śmierci wynosiła 500 zł/udział. Spadek po nim odziedziczyła żona i dzieci (wśród nich wnioskodawca – syn). Spadkobiercy nie byli zobowiązani do zapłaty podatku od spadków i darowizn. Zgodnie z § 5 ust. 7 umowy spółki, udziały zmarłego wspólnika mogą być umorzone bądź podlegają sprzedaży. W związku z tym podatnik zadał pytanie, czy koszty nabycia udziałów w spółce oraz wydatki, które na nabycie udziałów w spółce poniósł spadkodawca (w tym wydatki na podatki związane z nabyciem udziałów) stanowią koszty, które pomniejszają podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych w przypadku sprzedaży udziałów przez spadkobierców zmarłego wspólnika spółki, w sytuacji, gdy spadkobiercy na podstawie art. 183 § 1 K.s.h. nie mogą wstąpić do spółki? W przedmiotowej sprawie organ podatkowy zajął następujące stanowisko:

„(...) Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176 ze zm.) opodatkowaniu podatkiem dochodowym podlegają wszelkiego rodzaju dochody, z wyjątkiem dochodów wymienionych w art. 21, 52, 52a i 52c oraz dochodów, od których na podstawie przepisów Ordynacji podatkowej zaniechano poboru podatku.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy podatku dochodowym od osób fizycznych źródłem przychodów są m.in. kapitały pieniężne i prawa majątkowe w tym odpłatne zbycie praw majątkowych innych niż wymienione w pkt 8 lit. a)-c) tego przepisu.

Stosownie do przepisu art. 17 ust. 1 pkt 6 lit. a) ww. ustawy za przychody z kapitałów pieniężnych uważa się należne, choćby nie zostały faktycznie otrzymane przychody z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną oraz papierów wartościowych.

Uzyskany z tego tytułu dochód podlega opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 30b ust. 1 cyt. ustawy, który stanowi, że od dochodów uzyskanych z odpłatnego zbycia papierów wartościowych lub pochodnych instrumentów finansowych, i z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną oraz z tytułu objęcia udziałów (akcji) w spółkach mających osobowość prawną albo wkładów w spółdzielniach w zamian za wkład niepieniężny w postaci innej niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część, podatek dochodowy wynosi 19% uzyskanego dochodu.

Dochodem tym, zgodnie z art. 30b ust. 2 pkt 4 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych jest różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f lub art. 23 ust. 1 pkt 38.

Przepisem, który odnosi się do ustalania kosztów z odpłatnego zbycia udziałów, w sytuacji gdy udziały nabyte zostały przez zbywającego za własne środki jest art. 23 ust. 1 pkt 38 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Na podstawie tego przepisu nie uważa się za koszty uzyskania przychodów wydatków na objęcie lub nabycie udziałów w spółce. Wydatki takie są jednak kosztem uzyskania przychodu przy ustalaniu dochodu z odpłatnego ich zbycia. Kosztem nabycia udziałów jest kwota, za którą zostały one zakupione. W konsekwencji przy zbyciu udziałów, koszty uzyskania przychodu należy ustalić w oparciu o przepisy art. 23 ust. 1 pkt 38 w związku z art. 22 ust. 1d ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Z przedstawionego zdarzenia przyszłego wynika, iż Wnioskodawca nabył udziały w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w 2009 roku w drodze dziedziczenia.

Zatem, Wnioskodawca nie poniósł wydatków na nabycie udziałów, ani innych związanych z ich nabyciem. Również nie poniósł wydatków z tytułu podatku od spadków i darowizn, gdyż z tytułu dziedziczenia spadkobiercy nie byli zobowiązani do uiszczenia podatku od spadków i darowizn.

Z tych względów nie będzie miał zastosowania przepis art. 21 ust. 1 pkt 105 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Nieprawidłowe jest stanowisko Wnioskodawcy, jakoby na spadkobierców w drodze sukcesji uniwersalnej przeszło uprawnienie do pomniejszenia przychodu ze zbycia udziałów o koszt ich nabycia przez spadkodawcę w myśl przepisów art. 97 § 1 Ordynacji podatkowej.

Z regulacji zawartej w art. 97 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.) dotyczącej sukcesji w zakresie prawa podatkowego, wynika że spadkobiercy podatnika przejmują przewidziane w przepisach prawa podatkowego majątkowe prawa i obowiązki spadkodawcy. Zarówno prawa i obowiązki, aby mogły być nabyte przez spadkobiercę, muszą nie tylko wynikać z przepisów prawa podatkowego, ale również przynależeć do konkretnej osoby, w tym wypadku spadkodawcy.

W przedmiotowej sprawie zdarzeniem, którego zaistnienie konstytuuje obowiązek podatkowy w podatku dochodowym od osób fizycznych jest uzyskanie przychodu z odpłatnego zbycia udziałów. Spadkodawca nie dokonując sprzedaży udziałów - nie posiadał prawa do uznania ich podatkowo za koszt uzyskania przychodu. W konsekwencji wobec nie istnienia takiego prawa nie może być ono przedmiotem sukcesji.

Biorąc powyższe pod uwagę, przy ustalaniu podstawy opodatkowania należy stwierdzić, że w wypadku nabycia udziałów w drodze spadku, Wnioskodawca nie ponosi wydatków na ich nabycie, które zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 38 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych są kosztami uzyskania przychodu przy ustalaniu dochodu z odpłatnego zbycia tych udziałów.

W myśl art. 30b ust. 5 ww. ustawy dochodów, o których mowa w ust. 1, nie łączy się z dochodami opodatkowanymi na zasadach określonych w art. 27 oraz art. 30c.

Stosownie do art. 30b ust. 6 ustawy rozliczenie ww. dochodów następuje na zasadzie samoopodatkowania, tj. po zakończeniu roku podatkowego podatnik jest obowiązany w zeznaniu podatkowym, składanym do końca kwietnia roku następnego po roku podatkowym (PIT-38), wykazać dochody uzyskane w roku podatkowym m. in. z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną i obliczyć należny podatek dochodowy.

Reasumując:

Należy stwierdzić, iż Wnioskodawca nabywając udziały w drodze spadku nie poniósł kosztów ich nabycia, w związku z tym w przypadku sprzedaży udziałów nabytych przez Wnioskodawcę w drodze dziedziczenia powinien ustalić podstawę opodatkowania przyjmując, iż przychód równy będzie dochodowi.

Koszty nabycia udziałów w spółce oraz wydatki, które na nabycie udziałów w spółce poniósł spadkodawca nie stanowią kosztów, które pomniejszają podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych w przypadku sprzedaży udziałów przez spadkobiercę.(...)”

Pełną treść interpretacji można przeczytać na stronie Ministerstwa Finansów  
Źródło: serwis „eGospodarka.pl” za: Ministerstwo Finansów, 26.02.2010 r.

### ***IS W WARSZAWIE: NAJEM PRYWATNY NA RYCZAŁCIE A FIRMA***

Przychody osiągnane z tytułu najmu prywatnego lokalu mieszkalnego, bądź pokoi nie są zaliczane do źródła przychodów z pozarolniczej działalności gospodarczej lecz stanowią odrębne źródło przychodów, z tytułu którego podatniczka może opłacać podatek dochodowy w formie ryczałtu. Stanowisko takie zajął Dyrektor Izby Skarbowej w Warszawie w interpretacji indywidualnej z dnia 17.02.2010 r. nr IPPB1/415-5/10-2/JB.

Podatniczka prowadzi działalność gospodarczą w zakresie kancelarii radcy prawnego w ramach której świadczy jedynie usługi prawnicze. Jednocześnie posiada dom mieszkalny z częścią użytkową i planuje wynająć osobom trzecim znajdujące się w nim lokale mieszkalne lub część tego budynku podczas wakacji. Dom ten nie stanowi składnika majątku związanego z prowadzoną przez nią firmą. Najem nie został także wpisany do ewidencji działalności gospodarczej jako przedmiot jej działalności. W związku z powyższym zadała pytanie, czy z tytułu przychodów z najmu może płacić ryczałt ewidencjonowany? W przedmiotowej sprawie organ podatkowy zajął następujące stanowisko:

„(...) Zgodnie z przepisem art. 10 ust. 1 pkt 3 i 6 ustawy z dnia 26.07.1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz.176 ze zm.) źródłami przychodów są m.in. pozarolnicza działalność gospodarcza oraz najem, podnajem, dzierżawa, poddzierżawa oraz inne umowy o podobnym charakterze, w tym również dzierżawa, poddzierżawa działów specjalnych produkcji rolnej oraz gospodarstwa rolnego lub jego składników na cele nierolnicze albo na prowadzenie działów specjalnych produkcji rolnej, z wyjątkiem składników majątku związanych z działalnością gospodarczą.

Stosownie do art. 9a ust. 6 ww. ustawy dochody osiągnęte przez podatników ze źródła, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 6, są opodatkowane na zasadach określonych w ustawie, chyba że podatnicy złożą właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego pisemne oświadczenia o wyborze opodatkowania w formie ryczału od przychodów ewidencjonowanych, na zasadach określonych w ustawie o zryczałtowanym podatku dochodowym.

Natomiast w myśl art. 2 ust. 1a ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. Nr 144, poz. 930 ze zm.), osoby fizyczne osiągające przychody z tytułu umowy najmu, podnajmu, dzierżawy, poddzierżawy lub innych umów o podobnym charakterze, jeżeli umowy te nie są zawierane w ramach prowadzonej pozarolniczej działalności gospodarczej, mogą opłacać ryczałt od przychodów ewidencjonowanych.

Prawo do opodatkowania przychodów uzyskanych z prywatnego najmu w formie ryczału nie jest uzależnione od nie uzyskiwania przez podatnika przychodów z najmu prowadzonego w ramach działalności gospodarczej.

Wprawdzie, jeżeli podatnik świadczy usługi wymienione w załączniku nr 2 do powołanej ustawy, a więc m.in. usługi w zakresie wynajmowania nieruchomości na własny rachunek, to na podstawie art. 8 ust. 1 pkt 3 lit. e) ustawy nie może podlegać opodatkowaniu w formie ryczału ewidencjonowanego. Wyłączenie to nie dotyczy jednak przychodów z tzw. prywatnego najmu, co wynika z art. 6 ust. 1b ustawy.

Zgodnie z art. 5a pkt 6 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych pozarolniczą działalnością gospodarczą jest m.in. działalność zarobkowa wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa prowadzona we własnym imieniu bez względu na jej rezultat, w sposób zorganizowany i ciągły, z której uzyskane przychody nie są zaliczane do innych przychodów ze źródeł wymienionych w art. 10 ust. 1 pkt 1, 2 i 4-9.

Przychody uzyskiwane z najmu zaliczonego do źródła przychodów wymienionego w art. 10 ust. 1 pkt 6 ww. ustawy mogą być opodatkowane – zgodnie z wolą podatnika – na zasadach ogólnych określonych w ww. ustawie o podatku dochodowym albo ryczałtem od przychodów ewidencjonowanych określonym w ustawie o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne.

Stosownie do uregulowań zawartych w art. 6 ust. 1a ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne, opodatkowaniu ryczałtem od przychodów ewidencjonowanych podlegają otrzymane lub postawione do dyspozycji podatnika w roku kalendarzowym pieniądze i wartości pieniężne oraz wartość

otrzymanych świadczeń w naturze i innych nieodpłatnych świadczeń z tytułu umowy najmu, podnajmu, dzierżawy, poddzierżawy lub innych umów o podobnym charakterze.

Aby skorzystać z ryczałtowej formy opodatkowania należy złożyć pisemne oświadczenie o jej wyborze.

O zasadach składania wspomnianych oświadczeń stanowi art. 9 ust. 1 ww. ustawy, w myśl którego, pisemne oświadczenie o wyborze opodatkowania w formie ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych za dany rok podatkowy podatnik składa naczelnikowi urzędu skarbowego właściwemu według miejsca zamieszkania podatnika nie później niż do dnia 20 stycznia roku podatkowego, natomiast podatnik rozpoczynający działalność gospodarczą w trakcie roku podatkowego - do dnia poprzedzającego dzień rozpoczęcia działalności, nie później jednak niż w dniu uzyskania pierwszego przychodu.

Z przedstawionego we wniosku zdarzenia przyszłego wynika, iż Wnioskodawczyni prowadzi działalność gospodarczą w postaci jednoosobowej kancelarii radcy prawnego, a zamierza wynajmować lokale mieszkalne lub części budynku (pokoje) na okres wakacji w ramach najmu prywatnego.

Reasumując, mając na uwadze przedstawione zdarzenie przyszłe oraz powołane przepisy stwierdzić należy, że przychody osiągane z tytułu najmu prywatnego lokalu mieszkalnego, bądź pokoi nie będą zaliczane do źródła przychodów z pozarolniczej działalności gospodarczej, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, lecz stanowić będą odrębne źródło przychodów, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 6 cytowanej ustawy. W związku z powyższym przychód osiągnięty z tego tytułu może być opodatkowany zryczałtowanym podatkiem dochodowym od przychodów ewidencjonowanych.(...)"

Pełną treść interpretacji można przeczytać na stronie Ministerstwa Finansów  
Źródło: serwis „eGospodarka.pl” za: Ministerstwo Finansów, 01.03.2010 r.

### ***NSA: NIEPEŁNE UZASADNIENIE WYROKU SĄDU ADMINISTRACYJNEGO MOŻE STANOWIĆ SAMODZIELNĄ PODSTAWĘ KASACYJNĄ***

Przepis art. 141 §4 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi może stanowić samodzielną podstawę kasacyjną (art. 174 pkt 2 tej ustawy), jeżeli uzasadnienie orzeczenia wojewódzkiego sądu administracyjnego nie zawiera stanowiska co do stanu faktycznego przyjętego za podstawę zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Uchwała NSA z 15 lutego 2010 r. (sygn. akt II FPS 8/09)

Zgodnie z art. 141 §4 zd. pierwsze p.p.s.a. uzasadnienie wyroku powinno zawierać zwięzłe przedstawienie stanu sprawy, zarzutów podniesionych w skardze, stanowisk pozostałych stron, podstawę prawną rozstrzygnięcia oraz jej wyjaśnienie.

Prezesa NSA wniósł o podjęcie uchwały wyjaśniającej czy przepis ten może stanowić samodzielną podstawę kasacyjną, służącą do kwestionowania ustaleń faktycznych przyjętych przez wojewódzki sąd administracyjny. W uzasadnieniu wniosku wskazał, że w ustawie Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi nie ma odrębnego przepisu, który nakazywałby sądowi pierwszej instancji zbadanie, czy stan faktyczny został ustalony przez organ administracji z zachowaniem reguł procedury administracyjnej, dlatego kwestia ta jest kontrowersyjna.

W orzecznictwie pojawiały się do tej pory rozbieżności. Uznawano, że art. 141 §4 p.p.s.a może posłużyć do kwestionowania ustaleń faktycznych przyjętych przez sąd pierwszej instancji. Co więcej - nie wymaga powiązania z innymi przepisami postępowania sądowego, stanowiąc samodzielną podstawę kasacyjną. (tak m.in. wyrok NSA z dnia 12 maja 2005 r., FSK 2123/04).

Pojawiały się też odmienne stanowiska, które wykluczały podważenie ustaleń faktycznych przyjętych przez wojewódzki sąd administracyjny poprzez sformułowanie zarzutu naruszenia art. 141 §4 p.p.s.a. Albo - w łagodniejszej wersji - wymagano powiązania tego przepisu z innymi regulacjami p.p.s.a. (tak m.in. wyrok NSA z dnia 23 listopada 2005 r., I FSK 408/05, oraz 7 maja 2008 r., I OSK 998/07). Ich zbieżne tezy sprowadzają się do twierdzenia, że w ramach zarzutu naruszenia art. 141 §4 p.p.s.a. Naczelny Sąd Administracyjny jest zobowiązany jedynie do kontroli, czy uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera elementy wymagane przez ten przepis.

Ostatecznie NSA opowiedział się w podjętej uchwale za pierwszym stanowiskiem, argumentując, że wynik sprawy, zwłaszcza w kontekście ustaleń faktycznych, to nie tylko treść rozstrzygnięcia (sama sentencja orzeczenia), ale treść całego orzeczenia - sentencji i uzasadnienia - jakie zapada w konkretnej sprawie. NSA zobligowany jest natomiast również do kontroli faktów poprzez pryzmat zastosowanych bądź niezastosowanych przepisów postępowania, zarówno na etapie postępowania administracyjnego, jak i na etapie postępowania sądownoadministracyjnego.

NSA wskazał jednocześnie, że inna będzie sytuacja jeżeli uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia wskazuje jaki stan faktyczny sprawy został przez sąd przyjęty i dlaczego. Wówczas art. 141 §4 p.p.s.a. nie może stanowić wystarczającej podstawy kasacyjnej. Bez odniesienia się bowiem do treści np. art. 145 §1 pkt 1 lit. c) p.p.s.a. w powiązaniu z odpowiednimi przepisami postępowania administracyjnego nie jest możliwe skuteczne zakwestionowanie stanowiska sądu pierwszej instancji, który formalnie z nałożonego na niego obowiązku się wywiązał, ale w ocenie strony przyjęte ustalenia są merytorycznie błędne.

Źródło: serwis „[www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl)”, 23.02.2010 r.

### ***NSA: ŚCIĄGANIE DŁUGU ZAWSZE PODLEGA VAT***

Każdy przypadek, gdy przejęcie długu następuje w celu jego wyegzekwowania, podlega opodatkowaniu VAT.

Naczelny Sąd Administracyjny uwzględnił skargę kasacyjną ministra finansów dotyczącą interpretacji podatkowej. Sąd uznał, że podatnik, który kupuje na podstawie umowy przelewu wierzytelność w celu jej wyegzekwowania, musi zapłacić VAT. Jak wyjaśnił sędzia Tomasz Kolanowski, ustawodawca zdecydował, że w każdym przypadku, gdy przejęcie długu następuje w celu jego wyegzekwowania, to taka czynność podlega VAT. NSA nie zgodził się, że osoba, która nabywa taki dług i będzie go ściągać dla siebie, nie podlega opodatkowaniu.

We wniosku o interpretację spółka wyjaśniła, że ma zamiar nabyć na podstawie umowy przelewu wierzytelność na 10 tys. zł za cenę 1 tys. zł. Wierzytelność jest przeterminowana i została potwierdzona przez sąd. Dług będzie egzekwowany tylko na konto spółki, która nie będzie się w żaden sposób rozliczać ze zbywcą wierzytelności.

Organ podatkowy nie zgodził się z podatniczką, że taka cesja nie będzie podlegała VAT. Jednak sąd I instancji uznał, że spornej cesji nie można zaklasyfikować jako usługi ściągnięcia długów. W jego ocenie opodatkowaniu podlega taka sytuacja, gdy usługodawca ściąga dług dla usługobiorcy, a nie dla siebie. NSA nie zgodził się jednak z taką wykładnią przepisów. Wyrok jest prawomocny.

Sygn. akt I FSK 2104/08

Źródło: „Dziennik Gazeta Prawna”, 23.02.2010 r., Aleksandra Tarka

## **Poradniki MF**

### ***ODPŁATNE ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI – OPODATKOWANIE PRZYCHODU (DOCHODU)***

Poradnik: Opodatkowanie przychodu (dochodu) z odpłatnego zbycia nieruchomości (stan prawny na dzień 1 stycznia 2010 r.)

Podatek dochodowy od osób fizycznych (zwany dalej PIT) płacimy w przypadku uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, prawa wieczystego użytkowania gruntów, jeżeli odpłatne zbycie nie następuje w wykonaniu działalności gospodarczej i zostało dokonane przed upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie.

**UWAGA!** Przychodów z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych nie łączy się z dochodami (przychodami) z innych źródeł przychodów, np. ze stosunku pracy.

Co to jest nabycie?

Termin ten należy rozumieć szeroko; mieści się w nim nie tylko nabycie w drodze kupna, ale również nabycie w drodze zamiany, spadku, darowizny, poprzez zniesienie współwłasności majątku lub inny nieodpłatny sposób.

Co to jest „wybudowanie”?

„Wybudowanie” to zakończenie budowy rozumianej jako czynność budowania.

Co to jest odpłatne zbycie?

Odpłatne zbycie to przede wszystkim sprzedaż i zamiana.

Kiedy powstaje przychód?

Przychód powstaje w dacie zawarcia umowy.

Dla celów podatkowych nie ma znaczenia okoliczność, czy cena została zapłacona, czy też zapłata została rozłożona w czasie. Opodatkowaniu podlega zatem przychód należny z tytułu odpłatnego zbycia.

Co to jest przychód?

Przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych jest ich wartość wyrażona w cenie określonej w umowie, pomniejszona o koszty odpłatnego zbycia, np. opłaty notarialne, koszty pośrednictwa, podatek od czynności cywilnoprawnych.

**UWAGA!** Obowiązek zapłaty podatku PIT powstaje tylko wtedy, gdy odpłatne zbycie nastąpiło w okresie 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie.

Jak liczymy okres 5 lat?

W przypadku odpłatnego zbycia gruntu wraz z budynkiem, dla obliczenia pięcioletniego okresu istotna jest tylko data nabycia gruntu, gdyż budynek wybudowany na tym gruncie stanowi jego część składową. Bez znaczenia pozostaje zatem w tym wypadku data wybudowania budynku.

Przykład

Działka została kupiona w 2000 r. Dom mieszkalny został wybudowany na niej w 2009 r. Jeżeli więc sprzedamy tę zabudowaną działkę w 2010 r., to nie zapłacimy w ogóle podatku, chociaż od wybudowania budynku nie minęło jeszcze 5 lat.

Wyjątek stanowi odpłatne zbycie budynku, który został wybudowany na gruncie oddanym w wieczyste użytkowanie. Przedmiotem opodatkowania jest tu zarówno dochód (przychód) z odpłatnego zbycia budynku, jak i ze zbycia prawa wieczystego użytkowania gruntu. Okres 5

lat musimy liczyć oddzielnie dla prawa wieczystego użytkowania gruntu i dla wybudowanego budynku.

UWAGA! Okres 5 lat liczy się od końca roku podatkowego, w którym zbywana nieruchomość została nabyta lub wybudowana, a nie od daty np. podpisania umowy, otwarcia spadku.

Przykład

Jeżeli nieruchomość została zakupiona w lutym 2009 r., to okres 5 lat zaczynamy liczyć od stycznia następnego roku, czyli od stycznia 2010 r., a nie od daty podpisania aktu notarialnego.

A zatem okres 5 lat kończy się 31 grudnia 2014 r.

W przypadku nabycia w drodze spadku, termin pięcioletni liczony jest od końca roku kalendarzowego, w którym otwarto spadek. Spadek otwiera się z chwilą śmierci spadkodawcy i z chwilą otwarcia spadku spadkobierca nabywa spadek. Bez znaczenia pozostaje tu więc data orzeczenia sądu o nabyciu spadku. W przypadku zamiany okres 5 lat liczymy osobno u każdej z osób dokonującej zamiany.

Przykład

Pan A jest właścicielem gruntu, który otrzymał w darowiźnie w 1990 r., a Pan B jest właścicielem gruntu, który kupił w 2009 r. W 2010 r. dokonują oni zamiany swoich nieruchomości.

Opodatkowaniu będzie podlegał jednak tylko dochód uzyskany przez Pana B, gdyż to on tylko dokonuje odpłatnego zbycia gruntu przed upływem 5 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym ten grunt nabył.

Kto jest podatnikiem?

Podatnikiem jest osoba fizyczna, niezależnie od tego, czy jest jedynym właścicielem, czy współwłaścicielem zbywanej nieruchomości lub prawa majątkowego. W konsekwencji, każdy ze współwłaścicieli zbywanej nieruchomości lub prawa majątkowego obowiązany jest do samodzielnego rozliczenia w zeznaniu i zapłaty podatku od przypadającego na niego, w stosunku do wielkości udziału we współwłasności, dochodu (przychodu) z odpłatnego zbycia. Zasada ta dotyczy także współwłasności małżeńskiej.

Zasady rozliczeń podatku dochodowego z odpłatnego zbycia nieruchomości zależą od daty nabycia lub wybudowania tej nieruchomości.

Zasady rozliczenia, wysokość opodatkowania i możliwość skorzystania z ulg podatkowych przy odpłatnym zbyciu nieruchomości i praw majątkowych zależą od daty nabycia (wybudowania) zbywanej nieruchomości lub prawa majątkowego. To skutek dwóch zmian przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Pierwsze zmiany weszły w życie 1 stycznia 2007 r., drugie obowiązują od 1 stycznia 2009 r.

Data nabycia (wybudowania) zbywanych odpłatnie nieruchomości i praw majątkowych	do końca 2006 r.	w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2008 r.	od 1 stycznia 2009 r.
Do opodatkowania	przychód	dochód (przychód — koszty)	dochód (przychód — koszty)

Podatek	10% przychodu	19% dochodu	19% dochodu
Ulgi i zwolnienia 1)	- tzw. ulga mieszkaniowa 2)  - zwolnienie przychodu, jeżeli nabycie nastąpiło w drodze spadku lub darowizny 3)	tzw. ulga meldunkowa 4)	tzw. ulga mieszkaniowa (nowa) 5)

## I. NIERUCHOMOŚCI NABYTE LUB WYBUDOWANE DO 31 GRUDNIA 2006 R.

Jak obliczyć i zapłacić podatek?

Opodatkowaniu podlega przychód uzyskany z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych według stawki 10%. Przychód można pomniejszyć jedynie o poniesione przez podatnika koszty związane z odpłatnym zbyciem nieruchomości, np. opłaty notarialne, podatek od czynności cywilnoprawnych.

**UWAGA!** Nie możemy pomniejszyć przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych o koszty uzyskania przychodu, tj. koszty nabycia zbywanej nieruchomości lub prawa majątkowego (np. wydatki na nabycie lub wybudowanie).

Podatek należy wpłacić bez wezwania w terminie 14 dni od dnia dokonania odpłatnego zbycia na rachunek urzędu skarbowego właściwego według miejsca zamieszkania podatnika. W terminie płatności podatku należy złożyć deklarację (PIT-23), w której wykazuje się kwotę osiągniętego przychodu, koszty związane ze zbyciem i obliczoną kwotę podatku.

Zwolnienia i ulgi

Przy odpłatnym zbyciu nieruchomości i praw majątkowych możemy skorzystać z tzw. ulgi mieszkaniowej. Wolny od podatku będzie przychód uzyskany ze sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych, w części w jakiej wydatkujemy go na własne cele mieszkaniowe, m.in. na nabycie budynku mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, gruntu pod budowę budynku mieszkalnego, na budowę, rozbudowę albo remont lub modernizację własnego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, na spłatę kredytu lub pożyczki mieszkaniowej.

Jak skorzystać z ulgi mieszkaniowej?

Aby skorzystać z tej ulgi, wydatki na własne cele mieszkaniowe musimy ponieść nie później niż w okresie 2 lat od dnia sprzedaży oraz w ciągu 14 dni od dnia sprzedaży złożyć we właściwym urzędzie skarbowym oświadczenie, że przychód uzyskany ze sprzedaży nieruchomości lub praw majątkowych wydatkujemy w ciągu 2 lat na cele mieszkaniowe.

**UWAGA!** Jeżeli w okresie 2 lat od dnia sprzedaży wydatki nie zostaną poniesione albo będą niższe niż deklarowane, wówczas podatek należy wpłacić najpóźniej następnego dnia po upływie dwóch lat wraz z odsetkami naliczanymi od terminu płatności (tj. po upływie 14 dni od dnia sprzedaży) do dnia, w którym upłynęły 2 lata, licząc od dnia sprzedaży - w wysokości połowy odsetek za zwłokę pobieranych od zaległości podatkowych.

W przypadku niedotrzymania powyższego terminu zapłaty, dodatkowo naliczamy odsetki począwszy od następnego dnia po upływie 2 lat, licząc od dnia sprzedaży, aż do dnia zapłaty - w pełnej wysokości odsetek za zwłokę pobieranych od zaległości podatkowych.

Przykład

Pan A sprzedał 31 stycznia 2009 r. działkę za 200 tys. zł 6, którą kupił w grudniu 2006 r. W terminie płatności podatku, czyli 14 lutego 2009 r., złożył oświadczenie, że cały przychód przeznaczy na zakup mieszkania. Okres 2 lat kończy się 31 stycznia 2011 r. W 2009 r. kupił mieszkanie za 150 tys. zł, czyli do opodatkowania pozostaje 50 tys. zł. Jeżeli do końca stycznia 2011 r. nie wyda tych pieniędzy, to podatek powinien zapłacić najpóźniej 1 lutego 2011 r. wraz z odsetkami w wysokości połowy odsetek za zwłokę pobieranych od zaległości podatkowych, liczonych od 15 lutego 2009 r. do 1 lutego 2011 r.

Jeżeli podatek zostanie zapłacony np. 28 lutego 2011 r., to oprócz odsetek naliczonych do 1 lutego musimy także zapłacić odsetki w pełnej wysokości odsetek za zwłokę pobieranych od zaległości podatkowych, naliczonych od 2 lutego 2011 r. do dnia zapłaty łącznie – ponieważ nie dotrzymaliśmy terminu zapłaty, tj. 1 lutego 2011 r.

**UWAGA!** Jeżeli zbywane nieruchomości i prawa majątkowe były nabyte do końca 2006 r. w drodze spadku lub darowizny, wówczas przychód z odpłatnego zbycia tych nieruchomości i praw majątkowych w całości jest zwolniony z opodatkowania podatkiem dochodowym.

Przykład

Pan A podpisał w 2006 r. umowę darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na rzecz swojej córki. Mieszkanie to córka sprzedała w 2010 r., i pomimo że nie upłynął jeszcze 5-letni okres, to uzyskany z odpłatnego zbycia przychód nie podlega opodatkowaniu PIT.

## II. NIERUCHOMOŚCI NABYTE LUB WYBUDOWANE W OKRESIE OD 1 STYCZNIA 2007 R. DO 31 GRUDNIA 2008 R.

Od 1 stycznia 2007 r. wprowadzono nowe zasady opodatkowania dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, które zostały nabyte lub wybudowane po 31 grudnia 2006 r., m.in. nowe zwolnienie z opodatkowania przychodów na podstawie tzw. ulgi meldunkowej.

Opodatkowany dochód

Według nowych zasad podatek obliczamy od dochodu. Oznacza to, że przychód uzyskany z odpłatnego zbycia pomniejszamy nie tylko o koszty odpłatnego zbycia, ale również możemy go pomniejszyć o koszty uzyskania przychodu, czyli udokumentowane koszty nabycia lub udokumentowane koszty wytworzenia (wybudowania).

Koszty te mogą być powiększone o udokumentowane nakłady, które zwiększyły wartość nieruchomości i praw majątkowych, poniesione w czasie ich posiadania, a w przypadku ich nabycia w drodze spadku lub darowizny, również o kwotę zapłaconego podatku od spadków i darowizn w takiej części, w jakiej wartość zbywanej nieruchomości lub prawa majątkowego przyjęta do opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn odpowiada łącznej wartości rzeczy i praw majątkowych przyjętej do opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn.

**UWAGA!** Wysokość poniesionych nakładów ustala się na podstawie faktur VAT oraz dokumentów stwierdzających ich poniesienie.

Jak obliczyć i zapłacić podatek?

Podatek wynosi 19% osiągniętego dochodu stanowiącego różnicę pomiędzy przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych a kosztami uzyskania przychodu, powiększoną o sumę odpisów amortyzacyjnych dokonanych od zbywanych nieruchomości lub praw.

Podatek należy zapłacić w terminie złożenia zeznania za rok podatkowy, w którym nastąpiło odpłatne zbycie. Dla rozliczenia podatku nie ma odrębnego formularza. Obliczony podatek wykazujemy w jednym z trzech formularzy: PIT-36, PIT-36L lub PIT-38.

**UWAGA!** W składanej deklaracji nie wykazujemy przychodu, kosztów uzyskania przychodu, ani dochodu z odpłatnego zbycia. W deklaracji tej wpisujemy jedynie wyliczony podatek do zapłaty.

### Ulga meldunkowa

Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych stanowi, że wolne od podatku dochodowego są przychody uzyskane z odpłatnego zbycia budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, jeżeli podatnik był zameldowany w tym budynku lub lokalu na pobyt stały przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy przed datą zbycia.

Jak skorzystać z ulgi meldunkowej?

Ze zwolnienia tego możemy skorzystać pod warunkiem, że byliśmy zameldowani w lokalu lub budynku mieszkalnym przez 12 miesięcy i we właściwym urzędzie skarbowym złożymy oświadczenie, że spełniamy warunki do zwolnienia.

Oświadczenie to należy złożyć w terminie złożenia zeznania za rok podatkowy, w którym nastąpiło zbycie.

**UWAGA!** Warunek 12-miesięcznego zameldowania na pobyt stały pod oznaczonym adresem domu mieszkalnego lub lokalu musi być spełniony zanim nastąpi czynność odpłatnego zbycia. Nie musi natomiast być zachowana ciągłość zameldowania przed datą zbycia. Może to być kilka okresów zameldowania, dających jednak łącznie 12 miesięcy.

### III. NIERUCHOMOŚCI NABYTE LUB WYBUDOWANE OD 1 STYCZNIA 2009 R.

Od 1 stycznia 2009 r., zlikwidowana została tzw. ulga meldunkowa i zastąpiona została nowym zwolnieniem – tzw. ulgą mieszkaniową. Bez zmian natomiast pozostają regulacje dotyczące zasad ustalania dochodu do opodatkowania oraz wysokość podatku (19% dochodu).

#### Nowa ulga mieszkaniowa

Wolne od opodatkowania są dochody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych w wysokości, która odpowiada iloczynowi tego dochodu i udziału wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe w przychodzie z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, jeżeli począwszy od dnia odpłatnego zbycia, nie później niż w okresie 2 lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie, przychód uzyskany ze zbycia tej nieruchomości lub tego prawa majątkowego został wydatkowany na własne cele mieszkaniowe; udokumentowane wydatki poniesione na te cele uwzględnia się do wysokości przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.

Jak obliczyć dochód zwolniony z opodatkowania?

Dochód (przychód - koszty uzyskania przychodów) x wydatki na cele mieszkaniowe/przychód z odpłatnego zbycia = Dochód zwolniony

Przykład

Przychód z odpłatnego zbycia 200 000 zł

Koszty uzyskania przychodu 150 000 zł

Dochód 50 000 zł

Wydatki na cele mieszkaniowe 180 000 zł

Dochód podlegający zwolnieniu

$50\ 000\ \text{zł} \times 180\ 000\ \text{zł} / 200\ 000\ \text{zł} = 45\ 000\ \text{zł}$

Do opodatkowania pozostaje dochód w kwocie 5000 zł

Jeżeli przychód z odpłatnego zbycia w całości zostanie przeznaczony na własne cele mieszkaniowe, uzyskany z tego tytułu dochód będzie w całości zwolniony od podatku dochodowego.

Przykład

Przychód z odpłatnego zbycia 200 000 zł

Koszty uzyskania przychodu 150 000 zł

Dochód 50 000 zł

Wydatki na cele mieszkaniowe 200 000 zł

Dochód podlegający zwolnieniu

50 000 zł x 200 000 zł / 200 000 zł = 50 000 zł

Do opodatkowania 0 zł

Wydatki na własne cele mieszkaniowe

Do wydatków na własne cele mieszkaniowe zalicza się m.in. wydatki na: nabycie budynku mieszkalnego, nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, nabycie gruntu pod budowę budynku mieszkalnego, a także na budowę, adaptację czy też remont własnego budynku mieszkalnego bądź lokalu mieszkalnego.

Za wydatki na własne cele mieszkaniowe uznaje się też wydatki na spłatę kredytu wraz z odsetkami, w tym także tzw. kredytu refinansowego i konsolidacyjnego, zaciągniętych na sfinansowanie własnych potrzeb mieszkaniowych.

Przy czym nie ma znaczenia, czy kredyt został zaciągnięty na zbywaną nieruchomość lub prawo majątkowe, czy też na inną inwestycję mieszkaniową, która służyła zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych. Warunkiem jest, by kredyt był zaciągnięty przed dniem uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia.

Nowym zwolnieniem możemy też objąć wydatki na spłatę kredytu zaciągniętego przed 1 stycznia 2009 r. pomimo, iż nowe zwolnienie obowiązuje od tego dnia.

Przykład

Pan B w grudniu 2008 r. nabył mieszkanie własnościowe, sfinansowane w całości kredytem bankowym. W maju 2009 r. otrzymał w darowiźnie działkę, którą zamierza sprzedać w tym samym roku. Przychód z odpłatnego zbycia tej działki będzie więc podlegał opodatkowaniu, gdyż zbycie nastąpi przed upływem 5 lat. Jeżeli jednak uzyskane środki ze sprzedaży działki przeznaczy na spłatę kredytu mieszkaniowego, wówczas nie będzie zobowiązany do zapłaty podatku dochodowego.

**UWAGA!** Wydatki na własne cele mieszkaniowe mogą być ponoszone poza granicami kraju, tj. w państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo w Konfederacji Szwajcarskiej. Warunkiem jest jednak istnienie podstawy prawnej (wynikającej z umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania lub innych ratyfikowanych umów międzynarodowych, których stroną jest Rzeczpospolita Polska) do uzyskania przez organ podatkowy informacji podatkowych od organu podatkowego państwa, na którego terytorium podatnik ponosi wydatki na cele mieszkaniowe.

Zeznanie roczne PIT-39

Po zakończeniu roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie, w terminie do 30 kwietnia należy złożyć zeznanie roczne (PIT-39), w którym wykażemy:

1) dochody uzyskane w roku podatkowym z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych i należny podatek dochodowy od dochodu, do którego nie ma zastosowania ulga mieszkaniowa, lub

2) dochody, które są zwolnione ze względu na ulgę mieszkaniową.

Zeznanie obejmuje dochody zwolnione z opodatkowania niezależnie od tego, czy wydatki na cele mieszkaniowe już ponieśliśmy w okresie od dnia odpłatnego zbycia do dnia złożenia zeznania, czy też planujemy je ponieść dopiero po złożeniu zeznania – tj. w okresie 2 lat licząc od końca roku podatkowego, w którym uzyskaliśmy przychód.

Przykład I (cały dochód zwolniony z opodatkowania)

Pan B w czerwcu 2009 r. uzyskał dochód ze sprzedaży nieruchomości (nabytej w spadku w styczniu 2009 r.) za 300 tys. zł. W grudniu 2009 r. wydał 100 tys. zł na zakup gruntu pod budowę własnego budynku mieszkalnego. Pozostałe środki planuje przeznaczyć na budowę, którą rozpocznie jesienią 2010 r. W kwietniu 2010 r. składa zeznanie PIT-39, w którym wykazuje cały dochód ze sprzedaży, tj. 300 tys. zł, jako dochód zwolniony z opodatkowania,

pomimo, że wydatki na budowę zostaną poniesione po dacie złożenia zeznania do końca 2011 r.

Przykład II (część dochodu zwolniona z opodatkowania)

Przychód z odpłatnego zbycia (czerwiec 2009 r.) 200 000 zł

Koszty uzyskania przychodu 150 000 zł

Dochód 50 000 zł

Wydatki na cele mieszkaniowe

(80 tys. zł – grudzień 2009 r., 100 tys. zł - listopad 2011 r.) 180 000 zł

Dochód podlegający zwolnieniu

$50\,000\text{ zł} \times 180\,000\text{ zł} / 200\,000\text{ zł} = 45\,000\text{ zł}$

Do opodatkowania pozostaje dochód w kwocie 5000 zł

W kwietniu 2010 r. składamy zeznanie PIT-39, w którym wykazujemy dochód do opodatkowania w wysokości 5 tys. zł i obliczamy od niego podatek (19%) oraz dochód zwolniony z opodatkowania w wysokości 45 tys. zł.

Korekta zeznania PIT-39

Jeżeli w złożonym zeznaniu zostały wykazane dochody zwolnione z opodatkowania, a nie zostały wypełnione warunki zwolnienia określone w ustawie PIT, np. w ustawowym terminie, tj. w okresie 2 lat, nie wydatkowaliśmy uzyskanych z odpłatnego zbycia środków lub wydatkowaliśmy je na cele inne niż mieszkaniowe określone w ustawie, wówczas należy złożyć korektę tego zeznania i zapłacić podatek wraz z odsetkami za zwłokę. Odsetki naliczane są od następnego dnia po upływie terminu płatności, tj. po upływie terminu do złożenia zeznania za rok podatkowy, w którym uzyskaliśmy przychód z odpłatnego zbycia, do dnia zapłaty podatku włącznie, w wysokości odsetek pobieranych od zaległości podatkowych.

Broszura ma charakter informacyjny i nie stanowi wykładni prawa.

1) Ulgi i zwolnienia zostały opisane w dalszej części broszury.

2) art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. a) i e) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych - w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2006 r.

3) art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. d) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych - w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2006 r.

4) art. 21 ust. 1 pkt 126 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych - w brzmieniu obowiązującym po 31 grudnia 2006 r.

5) art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych - w brzmieniu obowiązującym po 31 grudnia 2008 r.

6) Jest to przychód już pomniejszony o koszty odpłatnego zbycia.

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176, z późn. zm.).

Źródło: Poradnik opracowany i udostępniony przez Ministerstwo Finansów

***Opr. Andrzej Smosarski***

---

Prezentowane powyżej informacje stanowią ogólne omówienie danych zagadnień. W żadnym wypadku nie mają one charakteru oficjalnych opinii prawnych lub podatkowych. W celu uzyskania szczegółowych informacji na interesujące Państwa tematy prosimy o kontakt na adres

[Grzegorz.Chrzanowski@onet.pl](mailto:Grzegorz.Chrzanowski@onet.pl) lub telefonicznie – 0692 515 734

Biuletyn Kancelarii jest przesyłany elektronicznie za zgodą odbiorcy. Jeśli nie życzą sobie Państwo otrzymywania Biuletynu – prosimy o kontakt e-mail [Piotr.Wojciechowski@onet.pl](mailto:Piotr.Wojciechowski@onet.pl)