

ODPŁATNE ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI I PRAW MAJĄTKOWYCH

1. Kogo dotyczy

Osób fizycznych.

2. Jakie dokumenty należy złożyć

Podatnik, który dokonał odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, przed upływem pięciu lat od daty nabycia:

- 1) nabytych w okresie od 01.01.2007r. do 31.12.2008r.:
 - a) składa zeznanie podatkowe PIT-36/PIT-36L/PIT-38 za rok podatkowy, w którym nastąpiło zbycie w którym określa podatek w wysokości 19% od uzyskanego dochodu od sprzedaży/zamiany;
 - b) lub w terminie 14 dni oświadczenie, że spełnia warunki od zwolnienia od ww. podatku (tzw. ulgi meldunkowej) wraz z którym przedkłada dokumenty potwierdzające zameldowanie na pobyt stały na okres nie krótszy niż 12 miesięcy przed datą zbycia w sprzedawanej nieruchomości; termin ten został przedłużony do 30 kwietnia 2008 r., jeżeli przychody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych uzyskane zostały przez podatnika w 2007 r., natomiast do 30 kwietnia 2009 r., jeżeli przychody te uzyskane zostały w 2008r. (rozporządzenie ministra finansów z dnia 2 kwietnia 2008 r., Dz. U. Nr 59, poz. 361); natomiast w przypadku odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych po dniu 31 grudnia 2008 r. oświadczenie należy złożyć w terminie składania zeznania za rok podatkowy, w którym nastąpiło zbycie (art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 6 listopada 2008 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw).;
- 2) nabytych od 01.01.2009 r.: składa zeznanie podatkowe PIT-39 za rok podatkowy w którym nastąpiło zbycie w którym określa podatek w wysokości 19% od uzyskanego dochodu od sprzedaży/zamiany. W przypadku, gdy podatnik chce przeznaczyć w/w środki na cele określone w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (w brzmieniu obowiązującym od 01.01.2009r.) składa ww. zeznanie podatkowe i wskazuje wysokość dochodu zwolnionego.

3. Gdzie pobrać druki

- 1) W Urzędzie Skarbowym - Sala Obsługi Klienta:
poniedziałek 8:00-18.00,
wtorek - piątek 8.00:16.00.
- 2) Ze strony internetowej Ministerstwa Finansów (www.mf.gov.pl).

4. Termin złożenia dokumentów

Podatnik, który dokonał odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych:

- 1) nabytych w okresie od 01.01.2007 do 31.12.2008r. - składa zeznanie w terminie do 30 kwietnia roku następującego po roku podatkowym, w którym nastąpiło zbycie;
- 2) nabytych od 01.01.2009r. - składa zeznanie w terminie do 30 kwietnia roku następującego po roku podatkowym, w którym nastąpiło zbycie.

5. Tryb składania dokumentów

- 1) W siedzibie Urzędu Skarbowego Warszawa-Wawer, Sala Obsługi Klienta pokój 118.
- 2) Za pośrednictwem poczty na adres Urzędu Skarbowego Warszawa-Wawer ul. Mycielskiego 21, 04-379 Warszawa- termin uznaje się za zachowany, jeśli przed jego upływem dokumenty zostaną nadane w polskiej placówce pocztowej

6. Wymagane opłaty

Nie pobiera się.

7. Termin załatwienia sprawy

Termin na załatwienie sprawy w przypadku zeznania PIT-36/PIT-36 L/PIT-38/PIT-39 zgodnie z art. 70 par. 1 Ordynacji podatkowej wynosi 5 lat od końca roku kalendarzowego następującego po roku podatkowym w którym nastąpiło odpłatne zbycie nieruchomości.

8. Sposób i forma załatwienia sprawy

- 1) Złożenie deklaracji/zeznania z określonym podatkiem oraz dokonanie jego wpłaty.
- 2) W przypadku nie wydatkowania przychodu/dochodu określonego w złożonym oświadczeniu na własne cele mieszkaniowe - złożenie korekty deklaracji/zeznania i wpłata wyliczonego podatku wraz z odsetkami za zwłokę wyliczonymi na dzień wpłaty.
- 3) Wydanie przez Naczelnika Urzędu Skarbowego decyzji określającej wysokość zobowiązania podatkowego, gdy podatnik nie wydatkuje ww. kwoty zgodnie ze złożonym oświadczeniem oraz nie złoży korekty deklaracji/zeznania.

9. Środki odwoławcze

Od decyzji organu podatkowego podatnikowi przysługuje prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie, za pośrednictwem Naczelnika Urzędu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

10. Dodatkowe informacje

Terminem przedłożenia dokumentów i załatwienia sprawy w przypadku złożenia oświadczenia o wydatkowaniu przychodu/dochodu uzyskanego ze sprzedaży/zamiany nieruchomości lub praw majątkowych na własne cele mieszkaniowe jest, dla nieruchomości nabytych od 01.01.2009 r., upływ dwuletniego okresu wydatkowania przychodu, liczonego od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło zbycie/zamiana.

11. Podstawa prawna

- 1) Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jedn. Dz. U. z 2018r., poz. 200 z późn. zm.).
- 2) Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2018r., poz. 800 z późn. zm.).