

SKŁADANIE DEKLARACJI W ZAKRESIE PODATKU OD CZYNNOŚCI CYWILNOPRAWNYCH.

1. Dotyczy.

Osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej, spółek osobowych, kapitałowych – będących stronami czynności cywilnoprawnych, w szczególności stronami:

- 1) umowy sprzedaży oraz zamiany rzeczy i praw majątkowych;
- 2) umowy pożyczki pieniędzy lub rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku;
- 3) umowy depozytu nieprawidłowego;
- 4) umowy darowizny – w części dotyczącej przejęcia przez obdarowanego długów i ciężarów albo zobowiązań darczyńcy;
- 5) umowy dożywocia;
- 6) umowy o dział spadku oraz umowy o zniesienie współwłasności – w części dotyczącej spłat lub dopłat;
- 7) umowy ustanowienia odpłatnego użytkowania, w tym również nieprawidłowego oraz odpłatnej służebności;
- 8) ustanowienia hipoteki;
- 9) umowy spółki;
- 10) zmiany umów wymienionych w pkt. 1-9 jeżeli powodują podwyższenie podstawy opodatkowania podatkiem od czynności cywilnoprawnych;
- 11) orzeczenia sądów, w tym również polubownych, oraz ugody jeżeli wywołują one takie same skutki prawne, jak czynności cywilnoprawne wymienione wyżej.

2. Wymagane dokumenty.

Deklaracja PCC-3.

Jeżeli w czynnościach cywilnoprawnych uczestniczył więcej niż 1 nabywca oprócz PCC-3 należy złożyć PCC-3/A.

3. Gdzie pobrać druki.

Deklaracje PCC wraz załącznikami można pobrać:

- 1) ze strony internetowej Ministerstwa Finansów: www.finanse.mf.gov.pl (zakładka Inne podatki - Formularze);
- 2) w siedzibie urzędu na Sali Obsługi Podatników (parter).

4. Składanie dokumentów.

Podatnicy są obowiązani, bez wezwania organu podatkowego, złożyć deklarację w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych, w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego (z wyłączeniem przypadków, gdy podatek pobierany jest przez płatnika).

Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą:

- 1) dokonania czynności cywilnoprawnej;
- 2) podjęcia uchwały o podwyższeniu kapitału spółki mającej osobowość prawną;
- 3) złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki lub zawarcia umowy ustanowienia hipoteki;
- 4) uprawomocnienia się orzeczenia sądu, doręczenia wyroku sądu polubownego lub zawarcia ugody;
- 5) powołania się przez podatnika na fakt dokonania czynności cywilnoprawnej – jeżeli podatnik nie złożył deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych w terminie

5 lat od końca roku, w którym upłynął termin płatności podatku, a następnie powołuje się przed organem podatkowym lub organem kontroli skarbowej na fakt jej dokonania
W/w deklaracje można:

- 1) złożyć w siedzibie urzędu na Sali Obsługi Podatników (parter- stanowisko 13);
- 2) przesłać na adres urzędu,
- 3) przesłać drogą elektroniczną.

5. Realizacja.

Deklaracje PCC są weryfikowane w ramach czynności sprawdzających, w szczególności w zakresie podanych wartości rynkowych nabywanych rzeczy oraz zastosowanych ulg i zwolnień podatkowych. Jeżeli wartość rzeczy wykazana w deklaracji PCC według oceny organu podatkowego nie odpowiada wartości rynkowej, zostaje wszczęte postępowanie podatkowe, w trakcie którego podatnik wzywany jest m.in. do podwyższenia wartości.

W przypadku nie wyrażenia zgody przez podatnika na podwyższenie wartości rzeczy, urząd dokona jej określenia z uwzględnieniem opinii biegłego lub wyceny rzeczoznawcy. Postępowanie podatkowe kończy się wydaniem decyzji.

6. Dodatkowe informacje.

Stawki podatkowe przy najczęściej dokonywanych czynnościach cywilnoprawnych wynoszą:

- 1) 2% (umowa sprzedaży nieruchomości, rzeczy ruchomych, umowa pożyczki, umowa zamiany, dożywocia o dział spadku, o zniesienie współwłasności przy przeniesieniu własności nieruchomości lub rzeczy ruchomych);
- 2) 1% (umowa sprzedaży innych praw majątkowych, umowa zamiany innych praw majątkowych);
- 3) 0,1% od ustanowienia hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności istniejącej (od kwoty zabezpieczonej);
- 4) 19 zł od ustanowienia hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności o wysokości nieustalonej;
- 5) 0,5% od umowy spółki;
- 6) 20% jeżeli przed organem podatkowym lub organem kontroli skarbowej w toku czynności sprawdzających, postępowania podatkowego, kontroli podatkowej lub postępowania kontrolnego:

a) podatnik powołuje się na fakt zawarcia umowy pożyczki, depozytu nieprawidłowego lub ustanowienia użytkowania nieprawidłowego albo ich zmiany, a należny podatek od tych czynności nie został zapłacony;

b) biorący pożyczkę na podstawie umowy zawartej między: małżonkami, zstępными, wstępnymi, pasierbem, rodzeństwem, ojczymem, macochą, powołuje się na fakt zawarcia umowy pożyczki, a nie spełnił warunku udokumentowania otrzymania pieniędzy na rachunek bankowy, albo jego rachunek prowadzony przez spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową lub przekazem pocztowym.

Podatek od czynności cywilnoprawnych należy wpłacić w ciągu 14 dni od daty powstania obowiązku podatkowego:

- 1) gotówką w punkcie banku prowadzącym zastępczą obsługę kasową urzędu lub
- 2) bezgotówkowo na rachunek bankowy NBP O/O Bydgoszcz numer konta: 31 1010 0055 0201 4350 0007 0000.

7. Środki odwoławcze.

W przypadku wydania decyzji podatnikowi służy prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Warszawie za pośrednictwem Naczelnika Trzeciego Urzędu Skarbowego Warszawa-Śródmieście w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty przeciw decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające żądanie. Odwołanie można złożyć w urzędzie na Sali Obsługi Podatników (parter- stanowisko 13).

8. Podstawa prawna.

- 1.Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 800 ze zm.).
- 2.Ustawa z dnia 9 września 2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1150).
- 3.Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 25 listopada 2015r. w sprawie sposobu pobierania i zwrotu podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. poz. 1999).