

OPODATKOWANIE CZYNNOŚCI CYWILNOPRAWNYCH

1. Kogo dotyczy

Osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej będących podatnikami podatku od czynności cywilnoprawnej.

2. Jakie dokumenty należy złożyć

Deklaracje na formularzu PCC-3 wraz z kopią umowy.

W przypadku wystąpienia większej ilości podatników należy złożyć załącznik PCC-3/A.

3. Gdzie pobrać druki

1) Siedziba Urzędu Skarbowego Warszawa-Wawer, I piętro, Sala Obsługi Klienta pok.118.

2) Strona internetowa Ministerstwa Finansów www.mf.gov.pl.

4. Termin złożenia dokumentów

Podatnicy są obowiązani, bez wezwania organu podatkowego, złożyć deklarację PCC-3 oraz obliczyć i wpłacić podatek w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego (zawarcia umowy), z wyłączeniem przypadków, gdy podatek jest pobierany przez płatnika.

5. Tryb składania dokumentów

W siedzibie Urzędu Skarbowego Warszawa-Wawer na I piętrze Sala Obsługi Klienta pok. 118 stanowisko 17, za pośrednictwem poczty na adres Urzędu Skarbowego, albo w formie elektronicznej.

6. Wymagane opłaty

Nie pobiera się.

7. Termin załatwienia sprawy

Załatwienie sprawy wymagającej przeprowadzenia postępowania dowodowego powinno nastąpić bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia wszczęcia postępowania.

8. Sposób i forma załatwienia sprawy

Po złożeniu przez stronę deklaracji PCC-3 organ podatkowy dokonuje sprawdzenia jej zgodności pod względem formalnym i prawnym oraz ocenia rzetelność deklarowanej podstawy opodatkowania.

Jeżeli podatnik nie określił wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej lub wartość określona przez niego nie odpowiada, według organu podatkowego, wartości rynkowej, organ ten wezwie podatnika do jej określenia, podwyższenia lub obniżenia w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia wezwania, podając jednocześnie wartość według własnej wstępnej oceny.

Jeżeli podatnik, pomimo wezwania, nie określił wartości lub podał wartość nie odpowiadającą wartości rynkowej, organ podatkowy dokona jej określenia z uwzględnieniem opinii biegłego lub przedłożonej przez podatnika wyceny rzeczoznawcy.

Jeżeli organ podatkowy powoła biegłego, a wartość określona z uwzględnieniem jego opinii różni się o więcej niż 33 % od wartości podanej przez podatnika, koszty opinii ponosi podatnik. Po zakończeniu postępowania podatkowego organ podatkowy wydaje decyzję:

- 1) określając wysokość podatku od czynności cywilnoprawnych w przypadku podwyższenia wartości przedmiotu umowy;
- 2) umarzając postępowanie podatkowe

9. Środki odwoławcze

Od wydanej decyzji przysługuje podatnikowi prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie, za pośrednictwem Naczelnika Urzędu Skarbowego Warszawa Wawer w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji winno zawierać zarzuty przeciw decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

10. Dodatkowe informacje

Podatnik może złożyć wniosek o zweryfikowanie wartości rynkowej przedmiotu czynności cywilnoprawnej. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) w przypadku nabycia nieruchomości:
 - a) dokumenty stwierdzające powierzchnie użytkową i rok budowy zabudowań,
 - b) szczegółowy opis nieruchomości, będącej przedmiotem czynności cywilnoprawnej (informacje uzupełniające dostępne na sali obsługi pokój.118);
- 2) w przypadku rzeczy ruchomych: dokumenty mające wpływ na ustalenie wartości.

Przedmiot opodatkowania - stawki:

- 1) od umowy sprzedaży:
 - a) nieruchomości, rzeczy ruchomych, prawa użytkowania wieczystego, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego oraz do lokalu w małym domku mieszkalnym - 2%,
 - b) innych praw majątkowych - 1%;
- 2) od umów zamiany, dożywocia, o dział spadku, o zniesienie współwłasności oraz darowizny:
 - a) przy przeniesieniu własności nieruchomości, rzeczy ruchomych, praw użytkowania wieczystego, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego oraz prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym - 2%,
 - b) przy przeniesieniu własności innych praw majątkowych - 1%;
- 3) od umowy ustanowienia odpłatnego użytkowania, w tym nieprawidłowego, oraz odpłatnej służebności (*) - 1%
- 4) od umowy pożyczki oraz depozytu nieprawidłowego (*), (**) - 2%;
- 5) od ustanowienia hipoteki:
 - a) na zabezpieczenie wierzytelności istniejących - od kwoty zabezpieczonej wierzytelności - 0,1%,
 - b) na zabezpieczenie wierzytelności o wysokości nieustalonej - 19 zł;
- 6) od umowy spółki - 0,5%.

(*) Stawka podatku wynosi 20%, jeżeli przed organem podatkowym lub organem kontroli skarbowej w toku czynności sprawdzających, postępowania podatkowego, kontroli podatkowej lub postępowania kontrolnego:

- podatnik powołuje się na fakt zawarcia umowy pożyczki, depozytu nieprawidłowego lub ustanowienia użytkowania nieprawidłowego albo ich zamiany, a należny podatek od czynności nie został zapłacony,
- biorący pożyczkę (małżonek, zstępny, wstępny, pasierb, rodzeństwo, ojczym, macocha) 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.

(**) Pożyczki udzielane w formie pieniężnej na podstawie umowy zawartej między małżonkami, zstępnymi, wstępnymi, pasierbami, rodzeństwem, ojczymem i macochą zwolnione są od podatku pod warunkiem złożenia deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych właściwemu organowi podatkowemu w terminie 14 dni od daty dokonania czynności i udokumentowania otrzymania przez biorącego pożyczkę pieniędzy na rachunek bankowy, albo jego rachunek prowadzony przez spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową lub przekazem pocztowym.

11. Podstawa prawna

- 1) Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2015r., poz. 613 z późn. zm.).
- 2) Ustawa z dnia 9 września 2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2015r., poz. 626 z późn. zm.).
- 3) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2008r. w sprawie sposobu pobierania i zwrotu podatku od czynności cywilnoprawnych (DZ. U. z 2008r. Nr 234, poz. 1577 z późn. zm.).