

 <p>Urząd Skarbowy Krosno Odrzańskie</p>	<p><b>Karta informacyjna</b></p> <p><b>odpłatne zbycie nieruchomości i praw majątkowych wybudowanych lub nabytych do dnia 31.12.2006r.</b></p>	<p><b>K-021/1</b></p> <p>Obowiązuje od 04.09.2008r.</p>
---	--	---

## I. Kogo dotyczy

- Osób fizycznych, które dokonały odpłatnego zbycia:
  - a) nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości,
  - b) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
  - c) prawa wieczystego użytkowania gruntów,
 jeżeli odpłatne zbycie nie następuje w wykonaniu działalności gospodarczej i zostało dokonane przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie.

## II. Jakie dokumenty należy złożyć

- Deklarację PIT-23 o osiągniętych przychodach ze sprzedaży lub zamiany nieruchomości i praw majątkowych, objętych zryczałtowanym podatkiem dochodowym lub/(i),
- Oświadczenie sprzedającego informujące o zamiarze wydatkowania w części lub w całości przychodu uzyskanego ze sprzedaży nieruchomości lub praw majątkowych na cele określone w art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. a) lub lit. e) (tj. nie później niż w okresie dwóch lat od dnia sprzedaży na cele mieszkaniowe); oświadczenie można złożyć na druku opracowanym przez tut. organ podatkowy – .....

## III. Gdzie pobrać druki

- W siedzibie Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrzańskim Sala Obsługi Podatnika,
- Strona internetowa Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrzańskim – <http://uskrosnoodrz.pl/>,

## IV. Termin złożenia dokumentów

- 14 dni od dnia dokonania odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych,

## V. Tryb składania dokumentów

- W siedzibie Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrzańskim Sala Obsługi Podatnika - stanowisko nr 2,
- Za pośrednictwem poczty na adres Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrzańskim (termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem deklaracja / oświadczenie zostanie nadana w polskiej placówce pocztowej operatora publicznego albo złożona w polskim urzędzie konsularnym),

## VI. Wymagane opłaty

- Nie występują,

## VII. Termin załatwienia sprawy

- Złożenie deklaracji / oświadczenia nie wszczyna postępowania podatkowego, tym samym nie występuje termin do załatwienia sprawy,
- W przypadku wszczęcia postępowania podatkowego w sprawie zryczałtowanego podatku dochodowego od odpłatnego zbycia nieruchomości lub/i praw majątkowych załatwienie sprawy 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,

## VIII. Sposób i forma załatwienia sprawy

- Podatek od przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych ustala się w formie ryczałtu, w wysokości 10% uzyskanego przychodu. Podatek ten jest płatny bez wezwania w terminie 14 dni od dnia dokonania odpłatnego zbycia na rachunek urzędu skarbowego, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy według miejsca zamieszkania podatnika. W terminie płatności podatku podatnik jest obowiązany złożyć deklarację według ustalonego wzoru (PIT-23). Zasada ta nie ma zastosowania do podatników dokonujących sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych, którzy w terminie 14 dni od dnia dokonania tej sprzedaży złożą oświadczenie, że przychód uzyskany ze sprzedaży przeznaczą na cele określone w art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. a) lub lit. e) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w brzmieniu obowiązującym w 2007r.
- Podatnik, który w terminie 14 dni od dnia dokonania sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych złoży oświadczenie, że przychód uzyskany z tej sprzedaży przeznaczy na cele określone w art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. a) lub lit. e) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w brzmieniu obowiązującym w 2007r. po upływie 2 lat od dnia sprzedaży powinien okazać organowi podatkowemu dokumenty świadczące o wydatkowaniu przychodu z odpłatnego zbycia na cele określone w art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. a) lub lit. e) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- Jeżeli podatnik złoży oświadczenie o zamiarze wydatkowania przychodu na cele wskazane w art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. a) lub lit. e) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, a następnie kwoty tej w okresie 2 lat nie wydatkuje na te cele, ma obowiązek złożyć deklarację PIT-23 oraz zapłacić podatek najpóźniej następnego dnia po upływie terminów określonych w tym przepisie wraz z odsetkami naliczanymi:
  - od 14 dnia licząc od daty dokonania sprzedaży do dnia, w którym upłynęły dwa lata - w wysokości połowy odsetek za zwłokę pobieranych od zaległości podatkowych,
  - począwszy od następnego dnia po upływie dwóch lat, licząc od dnia sprzedaży, aż do dnia zapłaty - w pełnej wysokości odsetek za zwłokę pobieranych od zaległości podatkowych,
- W przypadku nie wpłacenia podatku oraz nie złożenia przez podatnika deklaracji PIT-23, organ podatkowy wszczyna postępowanie podatkowe mające na celu określenie zryczałtowanego podatku od przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych, w wysokości 10% niewydatkowanej kwoty,

## **IX. Środki odwoławcze**

- Od wydanej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Dyrektora Izby Skarbowej w Zielonej Górze, za pośrednictwem Naczelnika Urzędu Skarbowego w Krośnie Odrzańskim w terminie 14 dni od daty jej doręczenia,

## **X. Dodatkowe informacje**

- Przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych określonych w art. 10 ust.1 pkt 8 lit. a)-c) nie łączy się z przychodami (dochodami) z innych źródeł,
- W przypadku sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych przez współwłaścicieli (małżonków) deklarację PIT-23 bądź oświadczenie każdy sprzedający składa odrębnie wykazując kwotę przychodu przypadającą na każdego współwłaściciela (małżonka),
- Wolne od podatku dochodowego są przychody z odpłatnego zbycia:
  - w całości - jeżeli sprzedaż nastąpiła w celu uzyskania, w zamian za te nieruchomości lub prawa, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu albo budynku mieszkalnego lub jego części,
  - w całości - jeżeli sprzedaż nastąpiła w wykonaniu lub w związku z wielostronną umową o zamianie tych budynków lub praw do lokali,
  - w całości - jeżeli ich nabycie nastąpiło w drodze spadku lub darowizny,

## **XI. Podstawa prawna**

- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2005 r. nr 8, poz. 60 ze zm.),
- Ustawa 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.),
- Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 217, poz. 1588).