

Zasady płacenia podatku przy zamianie mieszkań

Czynność zamiany mieszkań podlega takim samym regułom podatkowym jak sprzedaż. Poza podatkiem od przychodu lub dochodu, który płacimy w zależności od tego, czy lokal nabyliśmy przed albo po 2007 roku, transakcja podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych.

Przy umowie zamiany lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego na taki lokal lub prawo do lokalu podstawę objęcia podatkiem od czynności cywilnoprawnych stanowi: różnica wartości rynkowych zamienianych lokali lub praw do lokali.

Od umowy sprzedaży i zamiany 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 prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym stawka podatku wynosi 2 proc. podstawy opodatkowania.

Ponieważ podobnie jak w przypadku sprzedaży umowa zamiany nieruchomości musi być zawarta w formie aktu notarialnego (gdyż przenosi własność), podatek od czynności cywilnoprawnych pobierze jako płatnik notariusz.