

Abc Nowego podatku od spadków i darowizn

JAK PŁACIMY PODATEK OD 2007 ROKU

Od 1 stycznia 2007 r. w istotny sposób zmieniają się zasady opodatkowania spadków i darowizn. Zwolnieni z podatku będą małżonek, zstępni, wstępni, pasierb, rodzeństwo, ojczym i macocha. Aby ze zwolnienia skorzystać, najpierw trzeba będzie spełnić kilka warunków, m.in. zawiadomić o otrzymaniu darowizn urząd skarbowy. Na tym nie koniec zmian. Istotna modyfikacja obejmie także zasady korzystania z ulgi mieszkaniowej w podatku od spadków i darowizn. Poważnym zmianom ulegają przepisy dotyczące dziedziczenia lub przejmowania w darowiźnie składników majątku, które mogą być wykorzystywane do zarobkowania.

PRAKTYCZNY PORADNIK DLA KAŻDEGO

Od czego płaci się podatek	strona B2
Co nie podlega podatkowi	strona B3
Kiedy podatku nie zapłaci rodzina	strona B4
Kiedy można stracić rodzinne zwolnienie	strona B6
Jakie kwoty wolne są od podatku	strona B7
Kiedy potrzebne będzie zeznanie	strona B8
Kiedy podatek rozliczy płatnik	strona B9
Mieszkanie w spadku lub darowiźnie	strona B12
Kiedy traci się prawo do ulgi mieszkaniowej	strona B14
Kiedy podatek ustali fiskus	strona B16
Jaki podatek od nadmetrażu	strona B17
Jaki podatek od sprzedaży mieszkania	strona B18
Darowizna na spłatę mieszkania	strona B19
Zwolnienia dla majątku do zarobkowania	strona B20
Zwolnienia dla przedsiębiorców i rolników	strona B21
Jak wykorzystać nowe przepisy, by płacić niższy podatek	strona B23
Wzór nowego zgłoszenia SD-Z1	strona B27
Wzór nowej informacji SD-2	strona B31

Co się zmieniło w podatku od spadków i darowizn

W czwartek 16 listopada 2006 r. Sejm ostatecznie uchwalił obszerną nowelizację ustawy o podatku od spadków i darowizn. Dzięki temu od 1 stycznia 2007 r. zwolnieni z tego podatku będą małżonek, zstępni, wstępni, pasierb, rodzeństwo, ojczym i macocha. Aby ze zwolnienia skorzystać, najpierw trzeba będzie spełnić kilka warunków, m.in. zawiadomić urząd skarbowy o otrzymaniu darowizn przekraczających określone kwoty.

MAREK KUTARBA

marek.kutarba@infor.pl

Od czego płaci się podatek

Zanim omówimy nowe zwolnienia oraz zasady ustalania podatku w tych przypadkach, w których będzie to konieczne, musimy zastanowić się, od czego interesujący nas podatek w ogóle się płaci. I tu sprawa jest prosta. Zakres opodatkowania jest wyraźnie określony w przepisach art. 1 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (t.j. Dz.U. z 2004 r. nr 142, poz. 1514 z późn. zm.). Co ważne, od 1 stycznia 2007 r. artykuł ten będzie

miał zupełnie nowe brzmienie, choć, co od razu należy przyznać, rewolucji w tym, co z przepisu tego wynika, nie ma, a treści nowego i starego art. 1 są zbliżone.

Cóż zatem będzie od 1 stycznia 2007 r. opodatkowane tym podatkiem? Otóż, zgodnie z nowym art. 1 ustawy, podatki od spadków i darowizn podlegały nabycie przez osoby fizyczne własności rzeczy znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub praw majątkowych wykonywanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, tytułem:

- ▶ dziedziczenia,
- ▶ zapisu,

- ▶ dalszego zapisu,
- ▶ polecenia testamentowego,
- ▶ darowizny,
- ▶ polecenia darczyńcy,
- ▶ zasiedzenia,
- ▶ nieodpłatnego zniesienia współwłasności,
- ▶ zachowku, jeżeli uprawniony nie użył go w postaci uczynionej przez spadkodawcę darowizny lub w drodze dziedziczenia albo w postaci zapisu,
- ▶ nieodpłatnej renty,
- ▶ nieodpłatnego użytkowania,
- ▶ nieodpłatnej służebności.

Niezależnie od tego, podatki podlega również nabycie praw do wkładu oszczędnościowego na podstawie dyspozycji wkładem na wypadek śmierci oraz nabycie jednostek uczestnictwa na podstawie dyspozycji uczestnika funduszu inwestycyjnego otwartego albo specjalistycznego funduszu inwestycyjnego otwartego na wypadek jego śmierci.

Kiedy podatek od zagranicznych spadków i darowizn

Zwróćmy uwagę na to, że mimo iż przepis art. 1 ustawy mówi o nabyciu przez osoby fizyczne własności rzeczy znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub praw majątkowych wykonywanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wcale nie oznacza to, że podatku takiego nie płaci się od darowizn i spadków z zagranicy. Jest tak dlatego, że art. 2 ustawy przewiduje, że nabycie własności rzeczy znajdujących się za granicą lub praw majątkowych wykonywanych za granicą podlega podatki, jeżeli w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny nabywca był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Oznacza to, że darowizny z zagranicy otrzymane przez obywateli polskich i oso-

WAŻNE WYJAŚNIENIE URZĘDOWE

Jak rozliczyć zagraniczny spadek

Problem poruszony w piśmie dotyczy momentu powstania obowiązku podatkowego w podatku od spadków i darowizn w przypadku nabycia spadku po zmarłym obywatelu Australii.

Z informacji uzyskanych z Konsulatu Generalnego RP w Sydney wynika, iż w świetle prawa spadkowego obowiązującego w Australii właścicielem masy spadkowej po śmierci spadkodawcy staje się wykonawca lub administrator spadku (jest nim najczęściej Powiernik Publiczny), który rozporządza nim do momentu przekazania go spadkobiercom. Spadkobierca nie nabywa praw do spadku do momentu otrzymania całego swojego udziału w masie spadkowej od Powiernika Publicznego. Stosownie do art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (t.j. Dz.U. z 2004 r. nr 142, poz. 1514 ze zm.) obowiązek podatkowy powstaje przy nabyciu w drodze dziedziczenia – z chwilą przyjęcia spadku.

Jeżeli jednak nabycie niezgłoszone do opodatkowania stwierdzono następnie pismem, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą sporządzenia pisma (art. 6 ust. 4 ustawy).

W związku z tym, iż obowiązujące prawo w Australii (w Nowej Południowej Walii) nie zna pojęcia przyjęcie spadku, a spadkobiercy nabywają prawo do spadku z chwilą przekazania im konkretnego majątku przez zarządcę wydaje się więc zasadne stwierdzenie, iż obowiązek w podatku od spadków i darowizn powstanie w przedmiotowym przypadku z chwilą otrzymania przez spadkobierców całości masy spadkowej wraz z tytułem prawnym do spadku.

Pismo zastępcy dyrektora Departamentu Podatków Lokalnych i Katastru z dnia 14 października 2005 r., znak: LK-834-32/BG/05/579 do dyrektora Izby Skarbowej w (...) w sprawie momentu powstania obowiązku podatkowego w podatku od spadków i darowizn w przypadku nabycia spadku po zmarłym obywatelu Australii

SŁOWNICZEK

► **DZIEDZICZENIE** – wejście spadkobiercy lub kilku spadkobierców (będące skutkiem zdarzenia prawnego – śmierci osoby fizycznej) w sytuację prawną spadkodawcy polegającą w szczególności na nabyciu praw i obowiązków majątkowych, których podmiotem był spadkodawca. Krąg spadkobierców wyznacza wola spadkodawcy przy dziedziczeniu testamentowym lub przepis ustawy przy dziedziczeniu ustawowym.

► **ZAPIS** – to rozwiązanie testamentowe, nazywane w kodeksie zapisem, polega na zobowiązaniu spadkobiercy do spełnienia określonego świadczenia majątkowego na rzecz oznaczonej osoby. Celem zapisu jest zatem przeznaczenie wskazanej osobie korzyści majątkowej na wypadek śmierci spadkobiercy, w czym leży podobieństwo do powołania spadkobiercy.

► **POLECENIE TESTAMENTOWE** – to rozrządzenie testamentowe, które nakłada na spadkobiercę obowiązek oznaczonego działania lub zaniechania bez czynienia kogokolwiek wierzycielem (art. 982).

► **DAROWIZNA** – przez umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swego majątku. Oświadczenie darczyńcy powinno być złożone w formie aktu notarialnego. Jednakże umowa darowizny zawarta bez zachowania tej formy staje się ważna, jeżeli przyrzeczone świadczenie zostało spełnione.

► **ZASIEDZENIE** – to sposób nabycia określonego prawa wskutek upływu czasu. Podstawą zasiedzenia jest posiadanie samoistne rzeczy (rozumianej jako przedmiot materialny), więc odnosić się ono może tylko do tych praw, z którymi wiąże się władza nad rzeczą.

► **ZACHOWEK** – forma ochrony interesów osób najbliższych spadkodawcy, którym przysługuje roszczenie względem spadkobierców powołanych do dziedziczenia o zapłatę określonej sumy pieniężnej zwanej zachowkiem; obowiązek ten powstaje w chwili śmierci spadkodawcy i należy do długów spadkowych; zachówek zabezpiecza interesy osób najbliższych pominiętych przez spadkodawcę w testamencie.

► **RENTA** – przez umowę renty jedna ze stron zobowiązuje się względem drugiej do określonych świadczeń okresowych w pieniądzu lub w rzeczach oznaczonych tylko co do gatunku. Umowa renty powinna być stwierdzona pismem.

► **UŻYTKOWANIE** – to jedno z ograniczonych praw rzeczowych, znane polskiemu prawu cywilnemu. Obecnie użytkowanie jest regulowane przez kodeks cywilny (art. 252-284, poza tym podlega ogólnym przepisom dotyczącym ograniczonych praw rzeczowych – art. 244-251). Istotą użytkowania jest uprawnienie do używania rzeczy i do pobierania jej pożytków.

► **SŁUŻEBNOŚĆ** – to ograniczone prawo rzeczowe, obciąża nieruchomości i ma na celu zwiększenie użyteczności innej nieruchomości albo zapewnienie zaspokojenia określonych potrzeb osobie fizycznej i stanowi ograniczenie w wykonywaniu prawa własności. Kodeks cywilny wyróżnia służebność gruntową i osobistą. Natomiast służebność gruntową dzieli na czynną i bierną. Służebność gruntowa czynna – polega na korzystaniu w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości, np. służebność drogi koniecznej, czerpania wody, przejazdu, przechodzenia. Służebność gruntowa bierna – może mieć zgodnie z wolą ustawodawcy różnorodną postać. Może polegać np. na tym, że właściciel obciążonej nieruchomości nie może dokonywać określonych działań, np. zakaz wznoszenia budowli.

by mieszkające w Polsce są obciążone podatkiem w Polsce, bez względu na to, czy za granicą został od nich zapłacony jakiś podatek czy nie.

Z przepisy tego wynika też, że brak obywatelstwa w przypadku osób, które mieszkają w Polsce, nie chroni ich przed podatkiem. Podobnie osoby, które posiadają więcej niż jedno obywa-

telstwo, gdy jednym z posiadanych jest obywatelstwo polskie, podlegają polskiemu podatkowi od spadków i darowizn.

Co nie podlega podatkowi

W poprzednim rozdziale opisaliśmy pokrótce od czego trzeba płacić podatek. Jak wynika z zawartych tam wyjaśnień,

nazwa podatku jest o tyle myląca, że nie jest on wcale podatkiem wyłącznie od spadków i darowizn. Opodatkowane są nim także pewne inne zdarzenia, jak chociażby umowy renty czy też nieodpłatne zniesienie współwłasności. Z drugiej jednak strony, pewna część spadków i darowizn podatkowi temu w ogóle nie podlega.

Przed wszystkim podatkowi nie podlega nabycie własności rzeczy ruchomych znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub praw majątkowych podlegających wykonaniu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli w dniu nabycia ani nabywca, ani też spadkodawca lub darczyńca nie byli obywatelami polskimi i nie mieli miejsca stałego pobytu lub siedziby na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. To dość oczywiste wyłączenie. Na tym jednak nie koniec. Podatkowi nie podlega bowiem także nabycie w drodze spadku lub darowizny praw autorskich i praw pokrewnych, praw do projektów wynalazczych, znaków towarowych i wzorów zdobniczych oraz wierzitelności wynikających z nabycia tych praw.

Tak samo jest w przypadku nabycia w drodze dziedziczenia środków z pracowniczego programu emerytalnego (do końca 2006 roku wyłączenie to dotyczyło nabycia środków z pracowniczego programu emerytalnego na podstawie rozrządzenia dokonanego przez uczestnika na wypadek jego śmierci lub w drodze spadku)

Podatkowi nie podlegają też nabycie w drodze spadku środków zgromadzonych na rachunku zmarłego członka otwartego funduszu emerytalnego (OFE) oraz środków zgromadzonych na indywidualnym koncie emerytalnym (IKE).

Niezależnie od przedstawionego wcześniej katalogu wyłączeń spod działania ustawy przepisy przewiduje szereg zwolnień z podatku. Zostały one wymienione w tabeli. Niektórym przyjrzymy się jednak bliżej, tak jak np. uldze mieszkaniowej, nowemu zwolnieniu dla najbliższej rodziny czy też ulgom związanym z przekazywaniem firmy rodzinnej następcom. W pierwszej kolejności zajmijmy się jednak zwolnieniem dla członków najbliższej rodziny.

WYBRANE ZWOLNIENIA Z PODATKU

Zwolnione z podatku od spadków i darowizn są:

▶ Nabywanie własności i prawa użytkownika wieczystego gospodarstwa rolnego lub jego części oraz innych praw do takiego gospodarstwa lub jego części, jak również działki przyzagrodowej, z wyjątkiem:

- budynków mieszkalnych,
- budynków zajętych na cele specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub specjalistycznej hodowli zwierząt wraz z urządzeniami i ze stadem hodowlanym,
- urządzeń do prowadzenia upraw specjalnych, jak: szklarnie, inspekty, pieczarkarnie, chłodnie, przechowalnie owoców.

▶ Nabywanie własności w ramach gospodarstwa rolnego:

- budynków zajętych na cele specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub specjalistycznej hodowli zwierząt wraz z urządzeniami i ze stadem hodowlanym,
- urządzeń do prowadzenia upraw specjalnych, jak: szklarnie, inspekty, pieczarkarnie, chłodnie, przechowalnie owoców przez zstępnych lub małżonka pod warunkiem, że te budynki i urządzenia będą wykorzystywane przez nabywcę nadal w stanie nie pogorszonym i zgodnie z ich przeznaczeniem w ramach gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat od dnia przyjęcia spadku lub darowizny. Niedotrzymanie tych warunków powoduje utratę zwolnienia od podatku, z wyjątkiem niemożności dalszego prowadzenia tej działalności na skutek zdarzeń losowych; w wypadkach tych podatek obniża się proporcjonalnie do okresu prowadzenia działalności przez spadkobiercę lub obdarowanego.

▶ Nabywanie budynków mieszkalnych nadanych na podstawie przepisów o osadnictwie rolnym.

▶ Nabywanie praw do wkładów w rolniczej spółdzielni produkcyjnej lub w spółdzielni kółek rolniczych.

▶ Nabywanie własności budynków gospodarczych służących bezpośrednio produkcji rolniczej prowadzonej na użytkach rolnych o powierzchni do 1 ha, a nabywcą jest osoba prowadząca gospodarstwo rolne zaliczona do I grupy podatkowej.

▶ Nabywanie przez rolnika pojazdów rolniczych i maszyn rolniczych oraz części do tych pojazdów i maszyn, pod warunkiem że te pojazdy i maszyny rolnicze w ciągu 3 lat od daty otrzymania nie zostaną przez nabywcę sprzedane lub darowane osobom trzecim; niedotrzymanie tego warunku powoduje utratę zwolnienia.

Wyżej mowa jest o gospodarstwie rolnym w rozumieniu przepisów o podatku rolnym, a zatem nabycie inwentarza żywego czy narzędzi rolniczych podlegać będzie opodatkowaniu.

▶ Nabywanie przez osoby zaliczone do I i II grupy podatkowej przedmiotów wyposażenia mieszkania, pościeli, odzieży, bielizny oraz narzędzi pracy przeznaczonych do użytku w gospodarstwie domo-

wym; jeżeli w skład wyposażenia mieszkania wchodzi meble zabytkowe – powinny być wpisane do rejestru zabytków.

▶ Nabywanie dzieł sztuki i rękopisów będących przedmiotem twórczości spadkodawcy oraz materiałów bibliotecznych, jeżeli spadkodawca zajmował się twórczością lub działalnością naukową, oświatową, artystyczną, literacką lub publicystyczną.

▶ Nabywanie zabytków ruchomych i kolekcji wpisanych do rejestru zabytków, a także zabytków używanych w muzeach w celach naukowych lub wystawienniczych na okres nie krótszy niż 2 lata.

▶ Nabywanie przez osoby zaliczone do I i II grupy podatkowej zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, jeżeli nabywca zabezpiecza je i konserwuje zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zwolnienie dotyczy nieruchomości wpisanych bezpośrednio do rejestru zabytków, a nie stanowiących fragment całości – założenia urbanistyczno-architektoniczne – wpisanego do tego rejestru.

Wpis do rejestru musi występować w dniu śmierci. Nie wystarczy, że spadkobierca dokona wpisu.

▶ Nabywanie przez małżonka lub zstępnych w drodze spadku zakładu (w tym udziału w s.c. czy sp.j.) wytwórczego, budowlanego, handlowego, usługowego lub jego części, pod warunkiem że zakład ten będzie prowadzony przez nabywcę w stanie nie pogorszonym przez okres co najmniej 5 lat od dnia przyjęcia spadku lub darowizny; niedotrzymanie tych warunków powoduje utratę zwolnienia od podatku, z wyjątkiem niemożności dalszego prowadzenia tej działalności na skutek zdarzeń losowych; w wypadkach tych podatek obniża się proporcjonalnie do okresu prowadzenia działalności przez spadkobiercę lub obdarowanego.

▶ Nabywanie w drodze darowizny praw do rachunku oszczędnościowo-kredytowego przez małżonka, wstępnych, zstępnych, rodzeństwo oraz osobę pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim z posiadaczem rachunku oszczędnościowo-kredytowego w kasie mieszkaniowej, pod warunkiem przeznaczenia środków zgromadzonych na tym rachunku na cele mieszkaniowe.

▶ Nabywanie w drodze darowizny pieniędzy lub innych rzeczy przez osobę zaliczoną do I grupy podatkowej w wysokości nieprzekraczającej 9637 zł od jednego darczyńcy, a od wielu darczyńców łącznie nie więcej niż 19 274 zł w okresie 5 lat od daty pierwszej darowizny, jeżeli pieniądze te lub rzeczy obdarowany przeznaczy na wkład budowlany lub mieszkaniowy do spółdzielni, budowę lokalu w małym domu mieszkalnym, budowę domu jednorodzinnego albo nabycie lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość.

▶ Nabywanie w drodze spadku lub darowizny budynku, w części zajętej przez osoby trzecie na podstawie umów najmu, do których mają zastosowanie przepisy o czynszu regulowanym, określonym w ustawie o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

Kiedy podatku nie zapłaci rodzina

Najważniejszą zmianą wprowadzoną w ustawie jest likwidacja od 1 stycznia 2007 r. podatku od spadków i darowizn

w ramach najbliższej rodziny. Wszystko za sprawą zwolnienia, które przewiduje nowy art. 4a ustawy.

Przepis ten zwalnia od podatku nabycie własności rzeczy lub praw majątko-

wych przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę. Z uwagi na to, w przypadku tych osób mówi się o tzw. zerowej grupie podatkowej, dla odróżnienia od trzech

grup podatkowych, które podlegają opodatkowaniu według progresywnej skali podatkowej. Dziś te same osoby muszą płacić podatek, który w zależności od wartości darowizny lub spadku wynosi od 3 do 7 proc. Podatku nie płaci się, gdy wartość spadku lub darowizny nie przekracza 9637 zł (limit pięcioletni).

Teraz ten kłopot ma zniknąć. Kwoty przekazywane lub dziedziczone przez najbliższych mają być zwolnione z podatku. W zamian za zwolnienie podatnicy będą musieli m.in. poinformować właściwy urząd skarbowy o nabywanym w drodze spadku lub darowizny majątku. Na podanie fiskusowi takich danych będzie miesiąc od dnia powstania obowiązku podatkowego, a w przypadku nabycia w drodze dziedziczenia, zapisu lub dalszego zapisu w terminie miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku. Takiego obowiązku nie będzie tylko w dwóch przypadkach. Otóż nie trzeba będzie zawiadamiać urzędu, gdy wartość majątku nabytego łącznie od tej samej osoby lub po tej samej osobie w okresie 5 lat, poprzedzających rok, w którym nastąpiło ostatnie nabycie, nie przekracza 9637 zł.

Po drugie, gdy następuje na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego. To dość oczywiste. W tym ostatnim przypadku zawiadomienia takiego dokonuje bowiem notariusz jako płatnik podatku.

Wszystko po to, aby urząd mógł stwierdzić, że przekazywany majątek nie pochodzi np. z przestępstwa. Gdy stosowne dane nie zostaną podane w urzędzie, spadek lub darowizna będą opodatkowane na zasadach przewidzianych dla I grupy podatkowej. A zgodnie z nimi, opodatkowaniu podlega nabycie od jednej osoby własności rzeczy i praw majątkowych o czystej wartości przekraczającej 9637 zł. Od nadwyżki ponad tę kwotę będzie trzeba zapłacić podatek według obowiązującej dla podatku od spadków i darowizn skali podatkowej.

Złożenie zawiadomienia to nie jedyny warunek, umożliwiający korzystanie ze zwolnienia. Otóż, w przypadku gdy war-

PRZYKŁAD 1

Podatnik dostał od ojca samochód. Jest to pierwsza taka darowizna od 10 lat. Samochód ten był wcześniej przez ojca używany i w chwili darowizny jego wartość rynkowa nie przekraczała 5000 zł. W przypadku darowizn między ojcem i synem (zstępni) można skorzystać z całkowitego zwolnienia z podatku od darowizn. Powstaje jednak pytanie, czy w tym przypadku konieczne jest zawiadomienie urzędu skarbowego.

Z nowych przepisów wynika, że nie trzeba będzie zawiadamiać urzędu, gdy wartość majątku nabytego łącznie od tej samej osoby lub po tej samej osobie w okresie 5 lat, poprzedzających rok, w którym nastąpiło ostatnie nabycie, nie przekracza 9637 zł. A zatem w rozpatrywanym przypadku nie ma obowiązku zawiadomienia o darowiznie urzędu skarbowego. Mimo to, można jednak skorzystać ze zwolnienia od podatku. Gdyby jednak podatnik uzyskał w kolejnym roku drugą darowiznę o podobnej wartości, zawiadomienia musiałby już dokonać. Suma darowizn przekroczyłaby bowiem wspomniane 9637 zł (wyniosłabyby 10 000 zł).

PRZYKŁAD 2

Podatnik dostał od matki darowiznę w wysokości 20 000 zł. Darowizna została przekazana przelewem bankowym. Oznacza to, że już na wstępie spełnione zostały dwa pierwsze warunki pozwalające na zwolnienie takiej darowizny z podatku. Darowizna została przekazana między osobami zaliczonymi do tzw. zerowej grupy podatkowej (matka i syn to tzw. zstępni). Co ważne, została też przekazana na rachunek bankowy obdarowanego. Przepisy o zwolnieniu wyraźnie zaś mówią, że w przypadku darowizn pieniężnych warunkiem jego zastosowania jest udokumentowanie ich otrzymania dowodem przekazania na rachunek bankowy nabywcy albo jego rachunek prowadzony przez spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową (SKOK) lub przekazem pocztowym. Ale na tym jeszcze nie koniec.

Jak już wyjaśniłem w poprzednim przykładzie, osoby zaliczone do tzw. zerowej grupy podatkowej, które chcą skorzystać ze zwolnienia, nie muszą zawiadamiać urzędu skarbowego tylko wtedy, gdy wartość majątku nabytego łącznie od tej samej osoby lub po tej samej osobie w okresie 5 lat, poprzedzających rok, w którym nastąpiło ostatnie nabycie, nie przekracza 9637 zł. Tu zaś mamy do czynienia z darowizną w wysokości 20 000 zł. Oznacza to, że podatnik musi złożyć takie zawiadomienie. Dokonuje się tego poprzez wypełnienie i złożenie formularza SD-Z1. Podatnik musi to zrobić w ciągu miesiąca od dnia powstania obowiązku podatkowego.

W przypadku darowizn obowiązek podatkowy powstaje z chwilą złożenia przez darczyńcę oświadczenia w formie aktu notarialnego, a w razie zawarcia umowy bez zachowania przewidzianej formy – z chwilą spełnienia przyręczonego świadczenia; jeżeli ze względu na przedmiot darowizny przepisy wymagają szczególnej formy dla oświadczeń obu stron, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą złożenia takich oświadczeń. Załóżmy, że umowę zawarto bez formy aktu notarialnego. Tak bywa bowiem najczęściej. Umowę zawarto 1 stycznia. Ale pieniądze na konto podatnika trafiły dopiero 20 stycznia. Obowiązek podatkowy powstał zatem 20 stycznia, wtedy bowiem spełnione zostało przyręczone świadczenie. A zatem podatnik ma obowiązek złożyć takie zawiadomienie do 20 lutego, wtedy upłynie bowiem miesiąc od daty powstania obowiązku podatkowego.

tość majątku nabytego łącznie od tej samej osoby w okresie 5 lat, poprzedzających rok, w którym nastąpiło ostatnie nabycie, przekracza kwotę określoną w art. 9637 zł, a przedmiotem nabycia tytułem darowizny lub polecenia darczyńcy są środki pieniężne, udokumentują ich otrzymanie dowodem przekazania na rachunek bankowy nabywcy albo jego rachunek prowadzony przez spół-

dzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową lub przekazem pocztowym. I znów chodzi o to, bo po darowiznie został jakiś ślad. Również w przypadku gdy podatnik nie spełni tego warunku, spadek lub darowizna będą opodatkowane na zasadach przewidzianych dla I grupy podatkowej.

Jeżeli nabywca dowiedział się o nabyciu własności rzeczy lub praw majątko-

wych po upływie miesięcznego terminu do ich zgłoszenia, zwolnienie stosuje się, gdy nabywca zgłosi te rzeczy lub prawa majątkowe naczelnikowi urzędu skarbowego nie później niż w terminie miesiąca od dnia, w którym dowiedział się o ich nabyciu, oraz uprawdopodobni fakt późniejszego powzięcia wiadomości o ich nabyciu.

Kiedy można stracić rodzinne zwolnienia

Nowe przepisy niosą ze sobą nie tylko profity związane z całkowitym zwolnieniem z podatku, ale także pewne niebezpieczeństwa, związane z możliwością utraty prawa do zwolnienia. Dzieje się tak wtedy, gdy nie zgłosimy zwolnionej z podatku darowizny w urzędzie skarbowym. Taką sankcję przewiduje nowy art. 15 ust. 4 ustawy. Od 1 stycznia 2007 r. ma on stanowić, że nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych w drodze darowizny lub polecenia darczyńcy podlega opodatkowaniu według stawki 20 proc., jeżeli obowiązek podatkowy powstał wskutek powołania się podatnika przed organem podatkowym lub organem kontroli skarbowej w toku czynności sprawdzających, postępowania podatkowego, kontroli podatkowej lub po-

PRZYKŁAD 3

Podatnik w styczniu 2007 roku otrzymał od ojca darowiznę w wysokości 150 000 zł. Darowizna taka, jako przekazana między osobami zaliczanymi do tzw. zerowej grupy podatkowej, jest zwolniona z podatku. Zwolniona, ale pod pewnymi warunkami. Pierwszy to przekazanie takiej darowizny, gdy dokonywana jest w pieniądzu na rachunek bankowy lub rachunek w SKOK, ewentualnie nadanie jej przekazem pocztowym. Drugim jest zawiadomienie na formularzu SD-Z1 o takiej darowiznie urzędu skarbowego, gdy przekracza ona 9637 zł. Założmy jednak, że podatnik nie zawiadomił o tej darowiznie. Rok później, w związku z zakupem przez podatnika nowego mieszkania, urząd skarbowy wszczął wobec niego postępowanie wyjaśniające, które miało na celu ustalenie, czy podatnik dysponował odpowiednią kwotą, by zakup dokonać za legalnie posiadane środki. Urząd ustalił, że mieszkanie kosztowało 290 000 zł. Podatnik dysponował zaś zarobkami i oszczędnościami nieprzekraczającymi 160 000 zł. W związku z tym zażądał podania źródła, z którego pochodziło pozostałe 130 000 zł. Podatnik oświadczył, że z darowizny 150 000 zł otrzymanych od ojca. Urząd ustalił od razu, że podatnik nie zgłosił tej darowizny. W związku z tym zastosował do darowizny karną stawkę podatku w wysokości 20 proc.

stępowania kontrolnego na okoliczność dokonania tej darowizny, a należny podatek od tego nabycia nie został zapłacony.

Jak zawiadomić urząd

Jak już wspomniałem wcześniej (patrz rozdział Kiedy podatek nie zapłaci rodzina), warunkiem skorzystania ze zwolnienia przez osoby zaliczone do tzw. zerowej grupy podatkowej, czyli małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jest złożenie we wła-

ściwym urzędzie skarbowym zawiadomienia o nabywanym w drodze spadku lub darowizny majątku.

Od 1 stycznia 2007 r. obowiązywać zacznie w związku z tym nowy formularz podatkowy. Będzie to zgłoszenie o nabyciu własności rzeczy lub praw majątkowych (druk SD-Z1).

Ze wstępnego wzoru tego formularza wynika, że w zgłoszeniu znajdują się dane podatników obowiązanych do złożenia zgłoszenia oraz dane stanowiące podstawę zaliczenia do I grupy podatkowej, dane oraz ostatni adres spadkodawcy, darczyńcy lub innej osoby, od której lub po której została nabyta własność rzeczy lub prawa majątkowe, dane dotyczące nabytych rzeczy lub praw majątkowych, ich rodzaj, miejsce położenia rzeczy lub wykonywania praw majątkowych wraz z ich wartością rynkową oraz wielkość nabytego udziału.

Jak wypełnić formularz SD-Z1 – wypełniony formularz zamieszczamy na końcu opracowania.

Spieszyć się czy czekać

Biorąc pod uwagę opisane wcześniej zwolnienie, jest oczywiste, że każdy kto dziś planowałby przekazanie darowizny w ramach najbliższej rodziny, powinien z tym zaczekać do 1 stycznia 2007 r. Wówczas bowiem podatek będzie można uniknąć.

Również w przypadku spadków po najbliższej rodzinie warto – oczywiście tam

6 ZASAD, WEDŁUG KTÓRYCH LICZY SIĘ TERMINY PODATKOWE

ZASADA 1 – jeżeli początkiem terminu określonego w dniach jest pewne zdarzenie, przy obliczaniu tego terminu nie uwzględnia się dnia, w którym zdarzenie nastąpiło. Upływ ostatniego z wyznaczonej liczby dni uważa się za koniec terminu.

ZASADA 2 – terminy określone w tygodniach kończą się z upływem tego dnia w ostatnim tygodniu, który odpowiada początkowemu dniowi terminu.

ZASADA 3 – terminy określone w miesiącach kończą się z upływem tego dnia w ostatnim miesiącu, który odpowiada początkowemu dniowi terminu, a gdyby takiego dnia w ostatnim miesiącu nie było – w ostatnim dniu tego miesiąca.

ZASADA 4 – terminy określone w latach kończą się z upływem tego dnia w ostatnim roku, który odpowiada początkowemu dniowi terminu, a gdyby takiego dnia w ostatnim roku nie było – w dniu, który poprzedzałby bezpośrednio ten dzień.

ZASADA 5 – jeżeli ostatni dzień terminu przypada na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, za ostatni dzień terminu uważa się następny dzień po dniu lub dniach wolnych od pracy.

ZASADA 6 – termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem pismo zostało: wysłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej, za poświadczeniem przedłożenia, do organu podatkowego lub do jednostki informatycznej obsługi administracji podatkowej; nadane w polskiej placówce pocztowej operatora publicznego albo złożone w polskim urzędzie konsularnym; złożone przez żołnierza lub członka załogi statku morskiego w dowództwie jednostki wojskowej lub kapitanowi statku; złożone przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego; złożone przez osobę aresztowaną w administracji aresztu śledczego.

gdzie jest to możliwe z uwagi na przepisy prawa spadkowego – zaczekać do przyszłego roku. Przypomnijmy zatem, że dziś obowiązujące przepisy przewidują przy nabyciu w drodze dziedziczenia zapisu lub dalszego zapisu obowiązek zapłaty podatku powstaje przy nabyciu w drodze dziedziczenia, z chwilą przyjęcia spadku. Natomiast przy nabyciu w drodze zapisu lub dalszego zapisu z datą ogłoszenia testamentu, a przy nabyciu z polecenia testamentowego z chwilą wykonania tego polecenia.

Od 1 stycznia 2007 r., przy nabyciu w drodze dziedziczenia, zapisu lub dalszego zapisu obowiązek zapłaty podatku powstanie z chwilą przyjęcia spadku.

Jakie kwoty wolne od podatku

Zarówno w przypadku otrzymania spadku, jak i darowizny, mamy możliwość nie tylko korzystania ze zwolnień i ulg, ale także ściśle określonych kwot wolnych od podatku. Zarówno wysokość podatku, jak i kwot wyłączonych z opodatkowania ustala się w zależności od grupy podatkowej, do której zaliczony jest nabywca. Zaliczenie do grupy podatkowej następuje według osobistego stosunku spadkobiercy lub obdarowanego do spadkodawcy lub darczyńcy.

Co ciekawe, mimo wprowadzenia nowej tzw. zerowej grupy podatkowej, definiującej trzy pozostałe grupy przepis nie uległ zmianie. Nadal zatem:

- ▶ do grupy I zalicza się małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, zięcia, synową, rodzeństwo, ojczyma, macochę i teściów;
- ▶ do grupy II zalicza się zstępnych rodzeństwa, rodzeństwo rodziców, zstępnych i małżonków pasierbów, małżonków rodzeństwa i rodzeństwo małżonków, małżonków rodzeństwa małżonków, małżonków innych zstępnych;
- ▶ do grupy III zalicza się innych nabywców.

Za rodziców w rozumieniu ustawy uważa się również przysposabiających, a za zstępnych także przysposobionych i ich zstępnych.

Dla każdej z tych grup obowiązuje inny limit kwoty wolnej. I tak kwota ta wynosi:

URZĄD MOŻE ZMIENIĆ DEKLAROWANĄ WARTOŚĆ DAROWIZNY

Jeżeli nabywca nie podał wartości nabytych rzeczy i praw majątkowych lub wartość podana przez nabywcę według oceny naczelnika urzędu skarbowego nie odpowiada ich wartości rynkowej, organ ten wezwie nabywcę do określenia wartości rzeczy i praw lub podwyższenia tej wartości w terminie nie krótszym niż 14 dni. W razie nieudzielenia odpowiedzi lub podania wartości nieodpowiadającej wartości rynkowej, naczelnik urzędu skarbowego ustali wartość z uwzględnieniem opinii biegłych. Jeżeli wartość ustalona w ten sposób przekroczy o 33 proc. wartość podaną przez nabywcę, koszty opinii biegłych ponosi nabywca.

9637 zł – jeżeli nabywcą jest osoba zaliczona do I grupy podatkowej;

7276 zł – jeżeli nabywcą jest osoba zaliczona do II grupy podatkowej;

4902 zł – jeżeli nabywcą jest osoba zaliczona do III grupy podatkowej.

Jeżeli nabycie własności rzeczy i praw majątkowych od tej samej osoby następuje więcej niż jeden raz, do wartości rzeczy i praw majątkowych ostatnio nabytych dolicza się wartość rzeczy i praw majątkowych nabytych od tej osoby lub po tej samej osobie w okresie 5 lat poprzedzających rok, w którym nastąpiło ostatnie nabycie. Od podatku obliczonego od łącznej wartości nabytych rzeczy i praw majątkowych potrąca się podatek przypadający od opodatkowanych poprzednio nabytych rzeczy i praw majątkowych. Wynikająca z obliczenia nadwyżka podatku nie podlega ani zaliczeniu na poczet innych podatków, ani zwrotowi. Nabywcy obowiązani są w zeznaniu podatkowym wymienić rzeczy i prawa majątkowe nabyte w podanym wyżej okresie.

Od 1 stycznia 2007 r. przepisy te zostaną uzupełnione o jeszcze jedną zasadę. A mianowicie, że w przypadku nabycia tytułem polecenia za zbywcę uznaje się odpowiednio darczyńcę lub spadkodawcę. W przypadku zaś, gdy darczyńca nakłada na obdarowanego tytułem polecenia obowiązek przeniesienia własności rzeczy lub przeniesienia (ustanowienia) praw na rzecz darczyńcy, za zbywcę uważa się obdarowanego.

Kiedy powstaje obowiązek zapłaty podatku

W przypadku gdy z żadnego z wymienionych wcześniej zwolnień nie będziemy mogli skorzystać (zob. rozdział Kiedy nie płaci się podatku oraz Kiedy podatku nie płaci rodzina), konieczne będzie zapła-

SŁOWNICZEK

▶ **WSTĘPNI** – pojęcie oznaczające każdego przodka danej osoby: jej rodzica (ojca, matkę), dziadków (dziadka, babcię), pradiadków (pradziadka, prababcie), prapradziadków itd. Stosunek faktyczny pomiędzy daną osobą a jej wstępnym polega na tym, że ta pierwsza pochodzi od tego drugiego. Osoby te są spokrewnione ze sobą w linii prostej.

▶ **ZSTĘPNI** – pojęcie oznaczające każdego kolejnego potomka tej samej osoby: jej dziecko, wnuka, prawnuka, praprawnuka itd. Stosunek faktyczny pomiędzy czymś zstępnym a daną osobą polega na tym, że ten pierwszy pochodzi od tej drugiej. Osoby te są spokrewnione ze sobą w linii prostej. Wspólni zstępnicy to zstępnicy tej samej pary, pochodzący z tego samego związku kobiety i mężczyzny (nie tylko z małżeństwa).

nie podatku od nadwyżki ponad przysługujące w poszczególnych grupach podatkowych kwoty wolne od podatku (zob. rozdział Jakie kwoty wolne od podatku). Istotnego znaczenia nabiera wówczas kwestia, kiedy powstaje obowiązek zapłaty podatku.

Przed wszystkim musimy zauważyć, że zmienił się art. 5 ustawy, który od 1 stycznia 2007 r. będzie przewidywał, że obowiązek podatkowy ciąży na nabywcy własności rzeczy i praw majątkowych. Oznacza to rezygnację z dotychczasowej solidarnej odpowiedzialności za zapłatę podatku w przypadku darowizn. Do końca 2006 roku obowiązuje bowiem zasada, że w wypadku darowizny obowiązek podatkowy ciąży solidarnie na obdarowanym i darczyńcy. Przy czym solidarna odpowiedzialność za podatek oznacza tu, że organ podatkowy może domagać się zapłaty podatku od każdej ze stron umowy darowizny.

Zgodnie z obowiązującymi od 1 stycznia 2007 r. przepisami, obowiązek podatkowy będzie powstawał:

- ▶ przy nabyciu w drodze dziedziczenia, zapisu lub dalszego zapisu – z chwilą przyjęcia spadku,
- ▶ przy nabyciu z polecenia testamentowego – z chwilą wykonania tego polecenia,
- ▶ przy nabyciu tytułem zachowku – z chwilą zaspokojenia roszczenia lub jego części,
- ▶ przy nabyciu praw do wkładów oszczędnościowych na podstawie dyspozycji wkładem na wypadek śmierci – z chwilą śmierci wkładcy,
- ▶ przy nabyciu jednostek uczestnictwa na podstawie dyspozycji uczestnika funduszu inwestycyjnego otwartego albo specjalistycznego funduszu inwestycyjnego otwartego na wypadek jego śmierci – z chwilą śmierci uczestnika funduszu inwestycyjnego,
- ▶ przy nabyciu w drodze darowizny – z chwilą złożenia przez darczyńcę oświadczenia w formie aktu notarialnego, a w razie zawarcia umowy bez zachowania przewidzianej formy – z chwilą spełnienia przyrzeczonego świadczenia; jeżeli ze względu na przedmiot darowizny przepisy wymagają szczególnej formy dla oświadczeń obu stron, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą złożenia takich oświadczeń,
- ▶ przy nabyciu z polecenia darczyńcy – z chwilą wykonania polecenia,
- ▶ przy nabyciu w drodze zasiedzenia – z chwilą uprawomocnienia się postanowienia sądu stwierdzającego zasiedzenie,

▶ przy nabyciu w drodze nieodpłatnego zniesienia współwłasności – z chwilą zawarcia umowy albo ugody lub uprawomocnienia się orzeczenia sądu, jeżeli ich skutkiem jest nieodpłatne zniesienie współwłasności,

▶ przy nabyciu w drodze nieodpłatnej służebności, renty oraz użytkowania – z chwilą ustanowienia tych praw.

Przy nabyciu pod warunkiem zawieszającym obowiązek podatkowy powstaje z chwilą ziszczenia się warunku. Naczelnik urzędu skarbowego może jednak ustalić należność podatkową, jaka przypadłaby w razie ziszczenia się takiego warunku, i należność tę zabezpieczyć.

Nabycie pod warunkiem rozwiązującym uważa się w rozumieniu ustawy za nabycie bezwarunkowe. W razie spełnienia się warunku rozwiązującego w ciągu 3 lat od dnia nabycia, decyzja ustalająca zobowiązanie podatkowe podlega uchyleniu.

Jeżeli nabycie niezgłoszone do opodatkowania stwierdzono następnie pismem, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą sporządzenia pisma. Jeżeli natomiast pismem takim jest orzeczenie sądu, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia.

W przypadku gdy nabycie nie zostało zgłoszone do opodatkowania, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą powołania się przez podatnika przed organem podatkowym lub organem kontroli skarbowej na fakt nabycia.

Jaki wysoki podatek do zapłaty

Wysokość podatku od darowizny uzależniona jest m.in. od stopnia pokrewieństwa między darczyńcą i obdarowanym. W myśl obowiązujących przepisów podstawę opodatkowania stanowi wartość nabytych rzeczy i praw majątkowych po potrąceniu długów i ciężarów ustalona według stanu rzeczy i praw majątkowych w dniu nabycia i cen rynkowych z dnia powstania obowiązku podatkowego. Jest to tzw. czysta wartość.

Natomiast wysokość podatku ustala się w zależności od grupy podatkowej, do

której zaliczony jest nabywca. Takie zaliczenie następuje według osobistego stosunku nabywcy do osoby, od której lub po której zostały nabyte rzeczy i prawa majątkowe. Jako że poszczególne grupy podatkowe zostały już omówione w rozdziale Jakie kwoty wolne od podatku, w tym miejscu zajmujemy się wyłącznie tym, w jaki sposób wyliczyć podatek.

Obowiązują tu dwie proste zasady. Po pierwsze, podatek wylicza się od nadwyżki ponad kwotę wolną od podatku. Po drugie, podatek wyliczany jest według progresywnej skali podatku od spadków i darowizn, z odrębnymi stawkami, dla każdej z grup podatkowych. Co ważne, ani stawki, ani też progi tej skali nie ulegają w 2007 roku zmianie.

Trzeba też pamiętać, że przy obliczeniu podatku stosuje się zasadę, w myśl której przy nabyciu majątku od tej samej osoby z różnych tytułów odlicza się jedną kwotę wolną od podatku. Niezależnie zatem od tego, ile będzie darowizn poprzedzających spadek, kwota wolna będzie tylko jedna (chyba że od darowizny do spadku minęło pięć lat).

Oznacza to, że jeżeli nabycie własności rzeczy i praw majątkowych od tej samej osoby następuje więcej niż jeden raz (darowizna, spadek), do wartości rzeczy i praw majątkowych ostatnio nabytych dolicza się wartość rzeczy i praw majątkowych nabytych od tej osoby lub po tej samej osobie w okresie 5 lat poprzedzających rok, w którym nastąpiło ostatnie nabycie. Od podatku obliczonego od łącznej wartości nabytych rzeczy i praw majątkowych potrąca się podatek przypadający od opodatkowanych poprzednio nabytych rzeczy i praw majątkowych.

Przy ustalaniu wysokości podatku przyjmuje się kwoty wartości rzeczy i praw majątkowych oraz skale podatkowe obowiązujące w dniu powstania obowiązku podatkowego (patrz rozdział Kiedy powstaje obowiązek zapłaty podatku).

Kiedy potrzebne będzie zeznanie

Po 1 stycznia 2007 r., osoby, które nie będą mogły korzystać ze zwolnień od podatku od spadków i darowizn, nadal zo-

SŁOWNICZEK

▶ **WARUNEK ZAWIESZAJĄCY** – zawarte w treści czynności prawnej zastrzeżenie, które uzależnia powstanie skutku prawnego od zdarzenia przyszłego i niepewnego (art. 89 kodeksu cywilnego). Jeżeli warunek zawieszający jest niemożliwy, przeciwny ustawie lub zasadom współżycia społecznego, cała czynność jest nieważna (art. 94 k.c.).

▶ **WARUNEK ROZWIĄZUJĄCY** – jest to zdarzenie przyszłe i niepewne, w razie ziszczenia się którego skutek prawny ustaje.

SKALA PODATKU OD SPADKÓW

Kwoty nadwyżki w zł		Podatek wynosi
ponad	do	
1) od nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej		
	10 278	3 proc.
10 278	20 556	308 zł 30 gr i 5 proc. nadwyżki ponad 10 278 zł
20 556		822 zł 20 gr i 7 proc. nadwyżki ponad 20 556 zł
2) od nabywców zaliczonych do II grupy podatkowej		
	10 278	7 proc.
10 278	20 556	719 zł 50 gr i 9 proc. od nadwyżki ponad 10 278 zł
20 556		1644 zł 50 gr i 12 proc. od nadwyżki ponad 20 556 zł
3) od nabywców zaliczonych do III grupy podatkowej		
	10 278	12 proc.
10 278	20 556	1233 zł 40 gr i 16 proc. od nadwyżki ponad 10 278 zł
20 556		2877 zł 90 gr i 20 proc. od nadwyżki ponad 20 556 zł

bowiązane będą składać zeznania. Tylko w wyjątkowych zupełnie przypadkach rozliczenia takiego dokonuje za podatników płatnik.

Trzeba też pamiętać, że także osoby zaliczane do tzw. zerowej grupy podatkowej, a zatem najbliższa rodzina, która korzysta ze zwolnienia od podatku, musi złożyć swego rodzaju zeznanie podatkowe, czyli opisane już wcześniej zgłoszenie SD-Z1.

W przypadku, gdy konieczne jest rozliczenie podatku od spadków, obowiązkowe będzie złożenie zeznania na formularzu SD-3.

Przepisy ustawy przewidują, że podatnicy są obowiązani złożyć, w terminie miesiąca od dnia powstania obowiązku podatkowego, właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego zeznanie podatkowe o nabyciu rzeczy lub praw majątkowych według ustalonego wzoru. Do zeznania podatkowego dołącza się dokumenty mające wpływ na określenie podstawy opodatkowania. Obowiązek składania zeznań podatkowych nie dotyczy przypadków, w których podatek jest pobierany przez płatnika.

W przypadku nabycia rzeczy lub praw majątkowych niewykazanych w zeznaniu podatkowym, podatnik jest obowiązany do złożenia korekty zeznania podatkowego organowi, któremu złożono zeznanie podatkowe, w terminie 14 dni od dnia, w którym dowiedział się o ich nabyciu.

Kiedy podatek rozliczy płatnik

Zupełnie wyjątkowo rozliczenia podatku dokona za nas płatnik. Płatnikiem podatku od spadków i darowizn są dziś wyłącznie notariusze. Ten stan rzeczy pozostanie w 2007 roku niezmienny. Przepisy przewidują, że notariusze są płatnikami podatku od darowizny dokonanej w formie aktu notarialnego albo zawartej w tej formie umowy nieodpłatnego znieśienia współwłasności lub ugody w tym przedmiocie (art. 18 ustawy). Przepisy nadal będą zatem przewidywały, że notariusze są płatnikami podatku od darowizny dokonanej w formie aktu notarialnego albo zawartej w tej formie umowy nieodpłatnego znieśienia współwłasności lub ugody w tym przedmiocie.

Ulegnie natomiast zmianie treść art. 18 ust. 2 ustawy, który określa zakres obowiązków płatnika. Od 1 stycznia 2007 r. przepis ten będzie przewidywał, że notariusze jako płatnicy są zobowiązani:

- ▶ prowadzić rejestr podatku,
- ▶ pobrać należny podatek z chwilą sporządzenia aktu notarialnego,
- ▶ wpłacić pobrany podatek na rachunek urzędu skarbowego, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na siedzibę płatnika, w terminie do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek, a także przekazać w tym terminie deklarację o wysokości pobranego i wpłaconego przez płatnika podatku, według ustalonego wzoru, wraz z informacją

o kwocie podatku należnego poszczególnym gminom,

- ▶ przekazywać w terminie do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek, naczelnikowi urzędu skarbowego właściwemu ze względu na siedzibę płatnika, odpisy sporządzanych aktów notarialnych dotyczących czynności, z tytułu których są płatnikami podatku.

Jedynie jeżeli przedmiotem nabycia jest prawo majątkowe polegające na obowiązku świadczeń powtarzających się na rzecz nabywcy, a wartość tego prawa nie może być ustalona w chwili powstania obowiązku podatkowego, notariusz nie oblicza i nie pobiera podatku.

Przy rozliczeniach dokonywanych przez płatnika zacznie obowiązywać 1 stycznia 2007 r. nowe rozporządzenie ministra finansów w sprawie określenia sposobu pobierania podatku od spadków i darowizn przez płatników, wzoru deklaracji o wysokości podatku pobranego i wpłaconego przez płatników oraz sposobu sporządzania informacji o łącznej kwocie podatku od spadków i darowizn należnego poszczególnym gminom. Wstępny projekt tego rozporządzenia trafił do Sejmu wraz z uchwaloną właśnie nowelizacją ustawy. Przewiduje on m.in. wprowadzenie nowego wzoru deklaracji o wysokości podatku pobranego i wpłaconego przez płatnika (druk SD-2).

Zgodnie z nowymi przepisami notariusz określa w treści sporządzanych aktów notarialnych i na odpisach wydawanych stronom podstawę i sposób obliczenia podatku. I tak w przypadku darowizny notariusz określa w szczególności przedmiot darowizny, jej wartość, grupę podatkową wynikającą z osobistego stosunku łączącego obdarowanego z darczyńcą, kwotę pobranego podatku bądź podstawę niepobrania podatku. Podstawą taką może być np. art. 4a ustawy, czyli zaliczenie obdarowanego do tzw. zerowej grupy podatkowej. Jeżeli przedmiotem darowizny jest prawo majątkowe polegające na obowiązku świadczenia na rzecz nabywcy, a wartość tego świadczenia nie może być przy sporządzaniu aktu notarialnego ustalona, notariusz nie oblicza i nie pobiera podatku. Ma za to obowiązek przesłać urzędowi skarbowemu odpis sporządzo-

OBOWIĄZKI PŁATNIKA

Notariusz sporządzając akt notarialny obejmujący czynności, z tytułu dokonania których ma on obowiązek pobrać podatek, jest zobowiązany:

- ▶ pouczyć strony o skutkach przewidzianych w kodeksie karnym skarbowym w razie zatajenia lub podania niezgodnie z rzeczywistością danych mogących mieć wpływ na wysokość podatku,
- ▶ pouczyć strony o przysługującym organowi podatkowemu prawie podwyższenia wartości nabytych rzeczy lub praw majątkowych, jeżeli wartość podana przez strony nie odpowiada wartości rynkowej,
- ▶ zamieścić w akcie notarialnym wzmiankę o pouczeniach oraz wyjaśnieniach udzielonych stronie.

nego aktu notarialnego w terminie dwóch tygodni od dnia dokonania czynności.

Z kolei w przypadku nieodpłatnego zniesienia współwłasności notariusz określa w szczególności przedmiot czynności, wartość rzeczy lub prawa majątkowego w części przekraczającej wartość udziału we współwłasności przysługującego nabywcy przed jej zniesieniem, grupę podatkową wynikającą z osobistego stosunku łączącego zbywcę z nabywcą, kwotę pobranego podatku bądź podstawę prawną niedobrania podatku.

Jak wypełnić formularz SD-2 – patrz wypełniony formularz zamieszczony na końcu opracowania (patrz strona B31)

KWOTY WOLNE OD PODATKU OD SPADKÓW I DAROWIZN W LATACH 1995-2006

Od 29.02.2000

Kwota w zł	Nabywca
9637 zł	Osoba zaliczona do I grupy podatkowej
7276 zł	Osoba zaliczona do II grupy podatkowej
4902 zł	Osoba zaliczona do III grupy podatkowej

11.04.1997-28.02.2000

Kwota w zł	Nabywca
7510 zł	Osoba zaliczona do I grupy podatkowej
5670 zł	Osoba zaliczona do II grupy podatkowej
3820 zł	Osoba zaliczona do III grupy podatkowej

24.08.1995-10.04.1997

Kwota w zł	Nabywca
6100 zł	Osoba zaliczona do I grupy podatkowej
4600 zł	Osoba zaliczona do II grupy podatkowej
3100 zł	Osoba zaliczona do III grupy podatkowej

23.03.1995-23.08.1995

Kwota w zł	Nabywca
6014 zł	Osoba zaliczona do I grupy podatkowej
4514 zł	Osoba zaliczona do II grupy podatkowej
3013 zł	Osoba zaliczona do III grupy podatkowej

01.01.1995-22.03.1995

Kwota w zł	Nabywca
4830 zł	Osoba zaliczona do I grupy podatkowej
3625 zł	Osoba zaliczona do II grupy podatkowej
2420 zł	Osoba zaliczona do III grupy podatkowej

PODATKI 2007

Cykl tematów w **Gazecie Prawnej**
Już teraz sprawdź, jakie podatki zapłacisz w przyszłym roku i jak na nich zaoszczędzisz

Dziś

Czy przez podatki zapłacimy od przyszłego roku wyższe czynsze strona 24

Wtorek

21 listopada

Jak korzystać z przyspieszonej amortyzacji

Środa

22 listopada

Nowe zasady przekazywania 1 proc. podatku

Czwartek

23 listopada

Jak zachować prawo do ulgi odsetkowej

Piątek

24 listopada

Kiedy zapłacimy wyższą opłatę skarbową

www.gazetaprawna.pl

SKALA OBOWIĄZUJĄCA OD 23 MARCA 1995 ROKU DO 23 SIERPNI 1995 ROKU

Kwoty nadwyżki w zł
ponad | do | Podatek wynosi

1) od nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej

4084	5 proc.
4084	8168 204 zł 20 gr i 7 proc. od nadwyżki ponad 4084 zł
8168	12 252 490 zł 10 gr i 9 proc. od nadwyżki ponad 8168 zł
12 252	16 336 857 zł 70 gr i 11 proc. od nadwyżki ponad 12 252 zł
16 336	20 420 1306 zł 90 gr i 13 proc. od nadwyżki ponad 16 336 zł
20 420	24 504 1837 zł 80 gr i 15 proc. od nadwyżki ponad 20 420 zł
24 504	28 588 2450 zł 40 gr i 17 proc. od nadwyżki ponad 24 504 zł
28 588	3144 zł 70 gr i 19 proc. od nadwyżki ponad 28 588 zł

2) od nabywców zaliczonych do II grupy podatkowej:

4084	8168 11 proc.
4084	8168 449 zł 20 gr i 14 proc. od nadwyżki ponad 4084 zł

8168	12 252	1021 zł i 17 proc. od nadwyżki ponad 8168 zł
12 252	16 336	1715 zł 30 gr i 20 proc. od nadwyżki ponad 12 252 zł
16 336	20 420	2532 zł 10 gr i 23 proc. od nadwyżki ponad 16 336 zł
20 420	24 504	3471 zł 40 gr i 26 proc. od nadwyżki ponad 20 420 zł
24 504	28 588	4533 zł 20 gr i 29 proc. od nadwyżki ponad 24 504 zł
28 588		5717 zł 60 gr i 32 proc. od nadwyżki ponad 28.588 zł

3) od nabywców zaliczonych do III grupy podatkowej:

	4084	17 proc.
4084	8168	694 zł 30 gr i 21 proc. od nadwyżki ponad 4084 zł
8168	12 252	1551 zł 90 gr i 25 proc. od nadwyżki ponad 8168 zł
12 252	16 336	2572 zł 90 gr i 29 proc. od nadwyżki ponad 12 252 zł
16 336	20 420	3757 zł 30 gr i 33 proc. od nadwyżki ponad 16 336 zł
20 420	24 504	5105 zł i 37 proc. od nadwyżki ponad 20 420 zł
24 504	28 588	6616 zł 10 gr i 41 proc. od nadwyżki ponad 24 504 zł
28 588		8290 zł 50 gr i 45 proc. od nadwyżki ponad 28 588 zł nie więcej jednak niż 40 proc. podstawy obliczenia

2) od nabywców zaliczonych do II grupy podatkowej

	8010	7 proc.
8010	16 020	560 zł 70 gr i 9 proc. od nadwyżki ponad 8010 zł
16 020		1281 zł 60 gr i 12 proc. od nadwyżki ponad 16 020 zł

3) od nabywców zaliczonych do III grupy podatkowej

	8010	12 proc.
8010	16 020	961 zł 20 gr i 16 proc. od nadwyżki ponad 8010 zł
16 020		2242 zł 80 gr i 20 proc. od nadwyżki ponad 16 020 zł

SKALA OBOWIĄZUJĄCA OD 24 SIERPNI 1995 ROKU DO 10 KWIETNIA 1997 ROKU

Kwoty nadwyżki w zł ponad	do	Podatek wynosi
------------------------------	----	----------------

1) od nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej

	6500	3 proc.
6500	13 000	195 zł i 5 proc. od nadwyżki ponad 6500 zł
13 000		520 zł i 7 proc. od nadwyżki ponad 13 000 zł

2) od nabywców zaliczonych do II grupy podatkowej

	6 500	7 proc.
6500	13 000	455 zł i 9 proc. od nadwyżki ponad 6500 zł
13 000		1040 zł i 12 proc. od nadwyżki ponad 13 000 zł

3) od nabywców zaliczonych do III grupy podatkowej

	6500	12 proc.
6500	13 000	780 zł i 16 proc. od nadwyżki ponad 6500 zł
13 000		1820 zł i 20 proc. od nadwyżki ponad 13 000 zł

SKALA OBOWIĄZUJĄCA OD 29 LUTEGO 2000 ROKU DO 31 GRUDNIA 2002 ROKU

Kwoty nadwyżki w zł ponad	do	Podatek wynosi
------------------------------	----	----------------

1) od nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej

	9660	3 proc.
9660	19 320	289 zł 80 gr i 5 proc. od nadwyżki ponad 9660 zł
19 320		772 zł 80 gr i 7 proc. od nadwyżki ponad 19 320 zł

2) od nabywców zaliczonych do II grupy podatkowej

	9660	7 proc.
9660	19 320	676 zł 20 gr i 9 proc. od nadwyżki ponad 9660 zł
19 320		1545 zł 60 gr i 12 proc. od nadwyżki ponad 19 320 zł

3) od nabywców zaliczonych do III grupy podatkowej

	9660	12 proc.
9660	19 320	1159 zł 20 gr i 16 proc. od nadwyżki ponad 9660 zł
19 320		2704 zł 80 gr i 20 proc. od nadwyżki ponad 19 320 zł

SKALA OBOWIĄZUJĄCA OD 11 KWIETNIA 1997 ROKU DO 28 LUTEGO 2000 ROKU

Kwoty nadwyżki w zł ponad	do	Podatek wynosi
------------------------------	----	----------------

1) od nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej

	8010	3 proc.
8010	16 020	240 zł 30 gr i 5 proc. od nadwyżki ponad 8010 zł
16 020		640 zł 80 gr i 7 proc. od nadwyżki ponad 16 020 zł

SKALA OBOWIĄZUJĄCA OD 1 STYCZNIA 2003 ROKU

Kwoty nadwyżki w zł ponad	do	Podatek wynosi
------------------------------	----	----------------

1) od nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej

	10 278	3 proc.
10 278	20 556	308 zł 30 gr i 5 proc. nadwyżki ponad 10 278 zł
20 556		822 zł 20 gr i 7 proc. nadwyżki ponad 20 556 zł

2) od nabywców zaliczonych do II grupy podatkowej

	10 278	7 proc.
10 278	20 556	719 zł 50 gr i 9 proc. od nadwyżki ponad 10 278 zł
20 556		1644 zł 50 gr i 12 proc. od nadwyżki ponad 20 556 zł

3) od nabywców zaliczonych do III grupy podatkowej

	10 278	12 proc.
10 278	20 556	1233 zł 40 gr i 16 proc. od nadwyżki ponad 10 278 zł
20 556		2877 zł 90 gr i 20 proc. od nadwyżki ponad 20 556 zł

MIESZKANIE W SPADKU LUB DAROWIŹNIE

Kiedy można skorzystać z pełnej ulgi, a kiedy z częściowego zwolnienia

Od 1 stycznia 2007 r. istotna modyfikacja obejmie także zasady korzystania z ulgi mieszkaniowej w podatku od spadków i darowizn. Według nowych zasad nadal zakres, w jakim można z niej skorzystać, uzależniony będzie od stopnia pokrewieństwa oraz rodzaju czynności prawnej, w ramach której następuje przekazanie własności mieszkania lub domu.

ZBIGNIEW BISKUPSKI

zbigniew.biskupski@infor.pl

Wprowadzenie od 1 stycznia 2007 r. całkowitego zwolnienia z podatku od spadków i darowizn nabycia własności rzeczy lub praw majątkowych przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę – pod warunkiem jedynie dopełnienia niezbyt skomplikowanych czynności formalnych – sprawia, że znacznie ograniczy się krąg osób zainteresowanych skorzystaniem z ulgi w tym podatku o charakterze mieszkaniowym. Zwłaszcza gdy rzecz idzie o darowizny. W przypadku przekazywania mieszkań za pośrednictwem umowy darowizny z takiej ulgi mieszkaniowej mogły – i nadal mogą – korzystać tylko osoby kwalifikujące się do I grupy pokrewieństwa. A poza kręgiem uprawnionym do powyższego ogólnego zwolnienia z podatku znaleźli się jedynie: zięć, synowa i teściowie.

Choć zięć, synowa i teściowie zaliczani są w dalszym ciągu do I grupy pokrewieństwa dla celów podatku od spadków i darowizn, nie mogą korzystać z pełnego zwolnienia od podatku przy nabywaniu własności rzeczy lub praw majątkowych. Muszą więc zawsze w takiej sytuacji płacić podatek od darowizny lub spadku według tabeli podatkowej przewidzianej dla I grupy pokrewieństwa. Jedynie gdy przedmiotem spadku lub darowizny jest własność mieszkania, domu czy praw majątkowych związanych z nieruchomością

mieszkalną, a ponadto spełnią cały szereg warunków określonych w art. 16 ustawy, mogą oni skorzystać ze specjalnej ulgi mieszkaniowej.

Jedyny przywilej, jaki takim osobom zaliczanym do I grupy pokrewieństwa pozostał w stosunku do innych krewnych kwalifikujących się do II grupy, to możliwość skorzystania z takiej ulgi mieszkaniowej, zarówno w przypadku gdy mieszkanie lub prawo majątkowe o charakterze mieszkaniowym otrzymają w spadku, jak i w darowiźnie. Podczas gdy dla osób z kręgu II grupy pokrewieństwa prawo to jest i pozostanie zawężone jedynie do spadków.

Choć omawiane zmiany wejdą w życie dopiero od 1 stycznia przyszłego roku, to dla osób zainteresowanych przekazywaniem majątku w rodzinie –

w tym także mieszkań, domów czy praw majątkowych do lokali o charakterze mieszkalnym – znajomość nowych przepisów jest niezbędna do podjęcia (przyspieszenia lub odłożenia czasie) decyzji i związanych z nimi czynności prawnych. Dzięki temu bowiem można zaoszczędzić (albo wydać bez potrzeby) na podatku kwoty, które niekiedy liczone są w tysiącach lub więcej złotych.

Lokal, budynek, prawo majątkowe

Zgodnie z poważnie zmienioną treścią art. 16 ustawy, od 1 stycznia 2007 r. ulga mieszkaniowa w podatku od spadków i darowizn dotyczyć będzie nabycia własności (współwłasności) budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub udziału w takim prawie, spółdzielczego prawa do domu jednorodzinnego albo udziału w takim prawie.

Znowelizowane przepisy nie pozostawiają wątpliwości, iż ulga ta dotyczy

PRZYKŁAD 1

Podatnik odziedziczył po zmarłym teściu 1/4 domu mieszkalnego o powierzchni 268 mkw. Nie może skorzystać z ogólnego zwolnienia z podatku spadkowego, bo z I grupy pokrewieństwa nie obejmuje on m.in. zięcia i teścia. Ponieważ posiada już własne mieszkanie, którego nie zamierza zbywać, musi zapłacić podatek spadkowy. Zostanie on wyliczony od 1/4 powierzchni domu, czyli od 67 mkw.

PRZYKŁAD 2

Podatnik otrzymał w darowiźnie od synowej 1/3 domu mieszkalnego o powierzchni 310 mkw. Podatnik nie ma prawa do ogólnego zwolnienia z podatku od darowizny w ramach I grupy pokrewieństwa, bo nie dotyczy ono relacji synowa-teść. Może jednak skorzystać z ulgi mieszkaniowej w podatku od darowizn, gdyż nie dysponuje żadnym innym lokalem mieszkalnym, a otrzymany udział odpowiada powierzchni 103,3 mkw, a więc mniej niż limit 110 mkw.

także przypadków, w których przedmiotem darowizny lub spadku jest współwłasność nieruchomości lub udział w spółdzielczym prawie własności, co w przypadku starego brzmienia ustawy powodowało rozbieżności interpretacyjne ze strony organów skarbowych.

W przypadku nabycia części (udziału) budynku mieszkalnego lub lokalu albo udziału w spółdzielczym prawie do budynku mieszkalnego lub lokalu ulga przysługuje stosownie do wielkości udziału.

Nadal ulga polega na tym, że nie wlicza się do podstawy opodatkowania ich wartości do łącznej wysokości nieprzekraczającej 110 mkw. powierzchni użytkowej budynku lub lokalu.

Podobnie jak dotychczas, by skorzystać z ulgi mieszkaniowej przewidzianej w art. 16 ustawy, trzeba spełnić łącznie kilka warunków. Warunki te jednak od 1 stycznia 2007 r. ulegają pewnej modyfikacji.

Obywatelstwo unijne

Ulga ta przysługuje tylko osobom, które w chwili nabycia będą posiadać obywatelstwo polskie lub obywatelstwo jednego z państw członkowskich Unii Europejskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, albo będą miały miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub na terytorium takiego państwa. W myśl przepisów obowiązujących do końca 2006 roku takie prawo przysługuje tylko obywatelom RP zamieszkałym w Polsce. Zmiana omawianego przepisu wynikała z konieczności dostosowania polskiego prawa do regulacji unijnych.

Brak tytułu do mieszkania

Z ulgi mogą skorzystać wyłącznie osoby, które nie są właścicielami innego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość bądź będąc nimi, przeniosą własność budynku lub lokalu na rzecz zstępnych, skarbu państwa lub gminy w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia zeznania podatko-

PRZYKŁAD 3

Podatnik otrzymał w spadku po teściach mieszkanie o powierzchni 90 mkw. Posiada już własne mieszkanie o powierzchni 60 mkw. By skorzystać z ulgi mieszkaniowej w podatku spadkowym, postanowił mieszkanie 60-metrowe podarować córce. W tym celu sporządził akt notarialny przed upływem 6 miesięcy od momentu otrzymania spadku. Córka podatku od darowizny nie zapłaci, gdyż skorzysta z nieograniczonego zwolnienia z podatku od darowizn, składając tylko w urządzie skarbowym zawiadomienie o przyjęciu darowizny na specjalnym formularzu SD-Z1.

PRZYKŁAD 4

Podatnik zajmujący spółdzielcze mieszkanie lokatorskie otrzymał w spadku dom po teściach o powierzchni 230 mkw. Chce skorzystać z ulgi w podatku od spadków. Ponieważ nie ma dzieci ani wnuków, zdecydował się oddać spółdzielcze mieszkanie lokatorskie do dyspozycji spółdzielni. Uczynił to w formie aktu notarialnego przed upływem 6 miesięcy od otrzymania spadku. Spółdzielnia zwróciła mu wkład mieszkaniowy, on sam zaś dzięki temu zapłaci podatek spadkowy tylko od wartości 120 mkw. odziedziczonego domu, a nie od pełnej jego powierzchni, czyli 230 mkw.

PRZYKŁAD 5

Podatnik nie ma własnego mieszkania i zajmuje stosowny lokal na podstawie cywilnej umowy najmu. W spadku po stryju otrzymał mieszkanie o powierzchni 49 mkw. By skorzystać ze zwolnienia z podatku spadkowego, musi rozwiązać (wypowiedzieć) umowę najmu.

PRZYKŁAD 6

Podatnik otrzymał w darowiźnie od teściów mieszkanie o powierzchni 100 mkw. W momencie otrzymania darowizny podatnik był zameldowany w tym mieszkaniu, gdyż mieszkał z teściami. Nie miał jednak żadnych praw do dysponowania ani tym, ani żadnym innym lokalem mieszkalnym. Dlatego skorzystał z ulgi mieszkaniowej w podatku od darowizn (zięciowi nie przysługuje ogólna ulga w podatku, choć łączy go z teściami pokrewieństwo I stopnia). Jeśli z mieszkania wyprowadzi się przed upływem pięciu lat od daty aktu notarialnego, mocą którego nastąpiła darowizna, utraci prawo do ulgi.

wego albo zawarcia umowy darowizny w formie aktu notarialnego.

Brak prawa do omawianej ulgi dotyczy także osób, które już dysponują spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu lub są właścicielami spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego czy wynikających z przydziału spółdzielni mieszkaniowych: prawa do domu jednorodzinnego lub prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym. Z tym że prawo do ulgi podatnicy tacy w razie dysponowania powyższymi prawami uzyskują, jeśli prawa te przekażą zstępny lub przekażą do dyspozycji spółdzielni, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia zeznania

podatkowego albo zawarcia umowy darowizny w formie aktu notarialnego.

Na tym nie koniec. Potencjalni beneficjenci omawianej ulgi mieszkaniowej w podatku od spadków i darowizn nie mogą też być najemcami lokalu lub budynku. Jeśli są, a chcą skorzystać z omawianej ulgi, muszą rozwiązać taką umowę najmu w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia zeznania podatkowego albo zawarcia umowy darowizny w formie aktu notarialnego.

Zameldowanie przez pięć lat

Gdy osoby korzystające z omawianej ulgi mieszkaniowej spełniają powyższe

warunki i w konsekwencji korzystają z niej, muszą pamiętać o kolejnym warunku. By nie utracić prawa do ulgi, będą musieli zamieszkiwać, będąc zameldowanymi na pobyt stały, w nabytym lokalu lub budynku i nie dokonają jego zbycia przez okres 5 lat od dnia złożenia zeznania podatkowego lub zawarcia umowy darowizny w formie aktu notarialnego, jeżeli w chwili złożenia zeznania lub zawarcia umowy darowizny nabywca mieszka i jest zameldowany na pobyt stały w nabytym lokalu lub budynku.

Gdy zaś nabywca zamieszka i dokona zameldowania na pobyt stały w ciągu roku od dnia złożenia zeznania podatkowego lub zawarcia umowy darowizny w formie aktu notarialnego, ten pięcioletni okres liczony jest od dnia zamieszkania potwierdzonego zameldowaniem na pobyt stały w nabytym lokalu lub budynku.

Zbycie przed upływem pięciu lat

Niedotrzymanie warunku zameldowania na pobyt stały w mieszkaniu lub domu, w stosunku do którego podatnik wykorzystał ulgę mieszkaniową w podatku od spadków i darowizn, spowoduje konieczność zapłacenia tego podatku – z odsetkami za zwłokę. Od tej reguły są jednak na szczęście wyjątki.

Nie stanowi podstawy do wygaśnięcia decyzji lub ustalenia zobowiązania podatkowego zbycie udziału w budynku lub lokalu mieszkalnym stanowiącym odrębną nieruchomość albo spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego na rzecz innego ze spadkobierców lub obdarowanych.

Podobnie rzecz się ma, jeżeli zbycie było uzasadnione koniecznością zmiany warunków lub miejsca zamieszkania, a podatnik przeznaczy środki uzyskane ze sprzedaży na nabycie innego budynku lub lokalu mieszkalnego (udziału w budynku lub lokalu) albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego (udziału w takim prawie), albo budowę innego budynku lub lokalu – w całości w okresie dwóch lat od dnia zbycia (w przepisach

PRZYKŁAD 7

Podatnik otrzymał w spadku po ciotce mieszkanie o powierzchni 90 mkw. Wcześniej mieszkał z rodzicami i nie miał żadnych praw do innego lokalu mieszkalnego. W związku z tym skorzystał z prawa do ulgi w podatku spadkowym. W mieszkaniu zameldował się na pobyt stały 9 miesięcy po otrzymaniu spadku, gdyż wcześniej przeprowadzał w nim remont. By nie być narażonym na konieczność zwrotu ulgi, z której skorzystał (zapłacenia podatku spadkowego z odsetkami za zwłokę), podatnik musi być zameldowanym na stałe w tym mieszkaniu przez pięć lat liczonych od dnia zameldowania.

PRZYKŁAD 8

Podatnik odziedziczył w spadku po osobie, z którą łączyła go II grupa pokrewieństwa, 1/4 udziału w mieszkaniu o powierzchni 180 mkw. Skorzystał z ulgi mieszkaniowej w podatku od spadków, ponieważ nie dysponował tytułem prawnym do żadnego innego lokalu mieszkalnego. 1/4 udziału w tym mieszkaniu odziedziczyła jednocześnie jego siostra. Po upływie kilku miesięcy podatnik przekazał w darowiźnie swój udział w tym mieszkaniu siostrze. Mimo że od skorzystania z ulgi (ustalenia zobowiązania podatkowego) nie upłynęło 5 lat, w takim przypadku podatnik nie traci prawa do ulgi.

PRZYKŁAD 9

Podatnik uzyskał w darowiźnie od ciotki mieszkanie o powierzchni 50 mkw. Ponieważ nie dysponował tytułem do żadnego innego lokalu mieszkalnego, mógł skorzystać z ulgi w podatku od darowizny. Następnie zamieszkał w tym lokalu i zameldował się w nim na pobyt stały. Po upływie roku postanowił sprzedać to mieszkanie, a za uzyskane z tej transakcji pieniądze oraz oszczędności kupił większe. W tej sytuacji nie utraci prawa do ulgi w podatku od darowizny, ale pod warunkiem że zamelduje się na pobyt stały w nowo zakupionym mieszkaniu i będzie w nim mieszkał przez minimum kolejne cztery lata.

PRZYKŁAD 10

Podatnik odziedziczył w spadku po stryju mieszkanie o powierzchni 60 mkw. Skorzystał z ulgi w podatku od darowizny, ponieważ posiadaną przez siebie 24-metrową kawalerkę podarował swojemu synowi, a poza nią nie dysponował innym tytułem prawnym do żadnego lokalu mieszkalnego. Po dwóch latach zameldowania na pobyt stały w odziedziczonym mieszkaniu sprzedał je, a za uzyskane pieniądze oraz kredyt nabył 145-metrowy dom mieszkalny. Niestety, z powodu kłopotów finansowych po roku musiał dom sprzedać. Ponieważ od odziedziczenia mieszkania (ustalenia zobowiązania podatkowego w podatku od spadków) nie upłynęło pięć lat (łącznie okres zamieszkiwania w zbytym mieszkaniu i nabytym budynku mieszkalnym wyniósł trzy lata), podatnik utracił prawo do ulgi i musi zapłacić podatek spadkowy od mieszkania odziedziczony po stryju – z odsetkami za zwłokę.

obowiązujących do końca 2006 roku podatnik ma na to tylko 6 miesięcy) i łączny okres zamieszkiwania w zbytym i nabytym budynku lub lokalu, potwierdzony zameldowaniem na pobyt stały, wynosi 5 lat.

Warunek zamieszkiwania w uzyskanym drogą spadku lub darowizny

mieszkaniu lub domu, po uzyskaniu zameldowania na pobyt stały w ciągu roku od dnia złożenia zeznania podatkowego lub zawarcia umowy darowizny w formie aktu notarialnego przez pięć lat, uważa się za spełniony również wtedy, gdy budynek lub lokal mieszkalny (udział w budynku lub lokalu) albo

spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego (udział w takim prawie) zostało zbyte przed rozpoczęciem zamieszkiwania, ze względu na konieczność zmiany warunków lub miejsca zamieszkania, a przeznaczenie środków uzyskanych ze sprzedaży na nabycie innego budynku lub lokalu mieszkalnego (udziału w budynku lub lokalu) albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego (udziału w takim prawie), albo budowę innego budynku lub lokalu nastąpiło w całości w okresie dwóch lat od dnia zbycia (w przepisach obowiązujących do końca 2006 roku podatnik ma na to tylko 6 miesięcy).

Szeroki lub wąski zakres ulgi

O zakresie ulgi mieszkaniowej w podatku od spadków i darowizn decyduje stopień pokrewieństwa. W tym względzie zmienia się od 1 stycznia 2007 r. tylko tyle, że osoby z I grupy pokrewieństwa – za wyjątkiem teściów, synów i zięciów – przy darowaniu lub spadkobranii mieszkań czy domów nie muszą w ogóle oglądać się na tę ulgę, gdyż mogą zawsze skorzystać z ogólnego zwolnienia z tego podatku.

W efekcie przepisy dotyczące ulgi mieszkaniowej dla osób z I grupy podatkowej tak naprawdę mają praktyczne zastosowanie wyłącznie do krewnych w relacjach zięć i synowa oraz teściowie.

Formalnie osoby zaliczone do I grupy podatkowej – a zalicza się do niej przypomnijmy: małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, zięcia, synową, rodzeństwo, ojczyma, macochę i teściów – korzystają z tej ulgi zarówno wtedy, gdy nabędą wyżej wymienione nieruchomości lub tytuł prawny do nich w drodze spadku, jak i darowizny. Nowelizacja doprecyzowała tę listę w ten sposób, że będzie to: w drodze dziedziczenia, zapisu, dalszego zapisu, polecenia testamentowego, darowizny lub polecenia darczyńcy.

Natomiast osoby zaliczone do II grupy podatkowej – przypomnijmy, zalicza się do niej zstępnych rodzeństwa (sio-

PRZYKŁAD 11

Podatnik mieszkający z rodzicami w Płocku odziedziczył po ciotce 40-metrowe mieszkanie w Warszawie. Ponieważ nie ma innego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, skorzysta z ulgi w podatku spadkowym. Jednak podatnik nie chce przenosić się do Warszawy, gdyż ma dobrą pracę w Płocku. W tej sytuacji może sprzedać mieszkanie w stolicy i za uzyskaną ze sprzedaży kwotę kupić mieszkanie lub dom (albo np. rozpocząć budowę własnego domu) w Płocku, nie tracąc przy tym prawa do ulgi. Musi jednak uzyskane ze sprzedaży pieniądze wydatkować na taki cel mieszkaniowy najpóźniej w ciągu 2 lat od powstania zobowiązania podatkowego w związku ze spadkiem. Ponadto, ponieważ wcześniej nie zamieszkał w odziedziczonym mieszkaniu, w nowo wybudowanym domu musi spędzić przynajmniej pięć lat. Niedochowanie jednego lub drugiego z tych terminów spowoduje bowiem utratę prawa do ulgi i będzie skutkować koniecznością zapłacenia podatku z odsetkami za zwłokę.

PRZYKŁAD 12

Podatnik odziedziczył po stryju kawalerkę. Wcześniej mieszkał w lokalu wynajmowanym na podstawie cywilnej umowy najmu. Umowę tę wypowiedział, by skorzystać z ulgi w podatku od spadku. Ponieważ jednak ma stosunkowo dużą rodzinę (żona i dwoje dzieci), postanowił nie zasiedlać otrzymanej w spadku kawalerki, lecz sprzedać ją, a uzyskane z transakcji pieniądze, po uzupełnieniu o oszczędności oraz zaciągnięty w banku kredyt hipoteczny, przeznaczyć na kupno nowego 70-metrowego mieszkania. Kawalerkę udało się sprzedać po 6 miesiącach, a nowe mieszkanie kupić w ciągu trzech kolejnych miesięcy. Warunki do zachowania ulgi zostały więc zachowane. Następnie jednak, by nie utracić prawa do ulgi, trzeba w tym nowo nabytym mieszkaniu zameldować się na pobyt stały najpóźniej w ciągu roku i zamieszkiwać przed ewentualnym zbyciem jeszcze minimum pięć lat.

PRZYKŁAD 13

Podatnik otrzymał w darowiznie od teściów mieszkanie o wartości rynkowej 150 tys. zł. Nie może skorzystać z ulgi mieszkaniowej przewidzianej w art. 16 ustawy o podatku od spadków i darowizn, ponieważ ma już duży dom, którego nie chce sprzedawać. Ponieważ teściowie jako darczyńcy zaliczają się do I grupy podatkowej (choć bez prawa do zwolnienia z podatku od darowizny na zasadach ogólnych), podatek wyliczy tak: najpierw odejmie kwotę wolną (9637 zł), co da podstawę opodatkowania w wysokości 140 363. Następnie wyliczy podatek z tabeli przewidzianej dla I grupy podatkowej. Będzie to 822 zł 20 gr i 7 proc. nadwyżki ponad 20 556 zł. Policzmy, 7 proc. od nadwyżki to 8386,49 zł. Razem 9208,69 zł. Tyle podatnik (lub darczyńca) musi zapłacić, sporządzając akt notarialny – tylko z tytułu podatku od darowizny. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości płatnikiem (a zarazem poborcą) podatku jest notariusz, bowiem wszelkie takie zmiany dotyczące nieruchomości muszą być dokonane w formie aktu notarialnego. Bez zachowania takiej formy czynność prawna (w tym przypadku darowizna) nie jest ważna.

PRZYKŁAD 14

Podatnik otrzymał mieszkanie w darowiznie od stryja. Wartość rynkowa darowizny wynosi 150 tys. zł. Nie może skorzystać z ulgi mieszkaniowej przewidzianej w art. 16 ustawy o podatku od spadków i darowizn, ponieważ ma już nieruchomość, której nie chce sprzedawać. Ponieważ stryj zaliczany jest do II grupy podatkowej, podatek trzeba wyliczyć już inaczej. Po pierwsze, niższa jest kwota wolna od podatku (7276 zł). Po drugie, podatek wyliczymy z innej tabeli – przewidzianej dla II grupy podatkowej. Będzie to tak: 150 tys. zł minus 7276 zł to 142 724 zł. Tyle wynosi podstawa opodatkowania. Teraz liczymy podatek z odpowiedniej tabeli: 1644 zł 50 gr i 12 proc. od nadwyżki ponad 20 556 zł, czyli 1644,50 zł plus 14 660,16 zł. Razem 16 304,66 zł.

strzeńców, bratanków), rodzeństwo rodziców, zstępnych (dzieci, wnuki itd.) i małżonków pasierbów, małżonków rodzeństwa i rodzeństwo małżonków, małżonków rodzeństwa małżonków, małżonków innych zstępnych – będą mogły skorzystać z ulgi tylko w drodze dziedziczenia, zapisu, dalszego zapisu lub polecenia testamentowego.

Zaś osoby zaliczone do III grupy nabywców (bez pokrewieństwa) będą mogły skorzystać z ulgi tylko w drodze dziedziczenia, zapisu, dalszego zapisu lub polecenia testamentowego i to wyłącznie w przypadku, gdy na podstawie pisemnej umowy z podpisem notarialnie poświadczonym sprawowały opiekę nad wymagającym takiej opieki spadkodawcą przez co najmniej dwa lata od dnia poświadczenia podpisów przez notariusza.

Podatek ustali fiskus

W przypadku gdy przedmiotem spadku lub darowizny jest nieruchomości, podatnik sam musi ustalić jej wartość (podstawę opodatkowania) – według cen rynkowych. Jednak urząd skarbowy może tę podstawę opodatkowania podwyższyć.

Obowiązuje przy tym następująca procedura – wedle zmodyfikowanych także po 1 stycznia 2007 r. przepisów art. 8 ustawy. Wartość rynkową rzeczy lub praw majątkowych określa się na podstawie przeciętnych cen stosowanych w obrocie rzeczami tego samego rodzaju i gatunku, z uwzględnieniem ich miejsca położenia, stanu i stopnia zużycia, oraz w obrocie prawami majątkowymi tego samego rodzaju, z dnia powstania obowiązku podatkowego.

Jeżeli nabywca nie określił wartości nabytych rzeczy lub praw majątkowych albo wartość określona przez niego nie odpowiada, według oceny naczelnika urzędu skarbowego wartości rynkowej, organ ten wezwie nabywcę 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 nabywca, mimo wezwania, nie określił wartości lub po-

PRZYKŁAD 15

Podatnik otrzymał mieszkanie w spadku po konkubinie swojego ojca. Wartość rynkowa mieszkania wynosi 150 tys. zł. Podatnik musi zapłacić podatek od spadku bez wykorzystania ulgi, ponieważ posiada już kilka nieruchomości. Ponieważ w tym przypadku w grę wchodzić może tylko III grupa podatkowa, podatek będzie jeszcze wyższy. Kwota wolna to tylko 4902 zł. Jak łatwo policzyć, podstawa opodatkowania wyniesie więc 149 510 zł. Teraz sięgamy do tabeli dla III grupy podatkowej i liczymy: 2877 zł 90 gr i 20 proc. od nadwyżki ponad 20 556 zł, czyli 28 668,70 zł.

PRZYKŁAD 16

Podatnik otrzymał mieszkanie w spadku po sąsiadce, z którą nie łączyły go więzy pokrewieństwa. Był to dowód wdzięczności za opiekę, jaką sprawował nad nią przez kilkanaście ostatnich lat jej życia. Ponieważ jednak sprawa opieki nie została nigdy sformalizowana, podatnik nie może skorzystać z ulgi mieszkaniowej w podatku od spadków.

PRZYKŁAD 17

Podatnik otrzymał mieszkanie w spadku po teściach. Podał, że jego wartość rynkowa wynosi 150 tys. zł. Taka kwota została przyjęta przez notariusza do wyliczenia podatku od spadków. Urząd skarbowy zakwestionował podstawę opodatkowania, uznając, iż wartość rynkowa takiej nieruchomości to 210 tys. zł. Zażądał od podatnika dopłacenia różnicy w podatku 4200 zł (7 proc. od 60 tys. zł). Jeśli podatnik nie zgodzi się z takim stanowiskiem urzędu, urząd powoła biegłych. Gdy z ich opinii wyniknie, iż wartość nieruchomości wynosi co najmniej 199,5 tys. zł (150 tys. plus 33 proc. od tej kwoty), urząd dodatkowo obciąży podatnika kosztami opinii biegłych. Ponadto trzeba mieć na względzie ewentualność zapłacenia odsetek za zwłokę, jeśli zobowiązanie podatkowe nie zostanie w całości uregulowane w terminie.

PRZYKŁAD 18

Podatnik od dłuższego czasu opiekuje się starszą osobą, z którą nie jest spokrewniony. Osoba ta, nie mając rodziny, postanowiła w testamencie przekazać mu po swojej śmierci własne mieszkanie. By mógł on w przyszłości skorzystać z ulgi mieszkaniowej w podatku od spadków, 10 stycznia 2006 r. podpisali przed wójtem gminy umowę określającą zasady tej opieki. Ponieważ jednak od 1 stycznia 2006 r. samo zawarcie takiej umowy nie gwarantuje już prawa do ulgi, bo przepisy wymagają poświadczenia podpisów pod taką umową u notariusza, strony takiej umowy muszą dopełnić nowych formalności. By potem jako spadkobierca podatnik mógł skorzystać z ulgi w podatku, od daty aktu notarialnego (a nie daty umowy zawartej przed organem gminy) do daty odziedziczenia muszą upłynąć 2 lata.

PRZYKŁAD 19

Podatnik otrzymał w darowiznie od teściów mieszkanie o wartości rynkowej 150 tys. zł. Nie może skorzystać z ulgi mieszkaniowej przewidzianej w art. 16 ustawy o podatku od spadków i darowizn, ponieważ ma już duży dom, którego nie chce sprzedawać. W okresie minionych 5 lat otrzymał od teściów w formie darowizn gotówkę w wysokości w sumie 8 tys. zł. Nie płacił od niej podatku od darowizn, ponieważ podarowane kwoty (łącznie) nie przekroczyły w tym okresie 9637 zł, a więc kwoty wolnej od podatku. Jednak ustalając podatek od podarowanego mieszkania musi już powyższe kwoty wziąć pod uwagę. Podatek wyliczy więc tak: 150 tys. zł plus 8 tys. zł minus kwota wolna 9637 zł da podstawę opodatkowania w wysokości 148 363 zł. Podatek wyliczony z tabeli dla I grupy wyniesie 9768,69 zł, a więc będzie o 560 zł wyższy, niż w przypadku gdy obdarowany wcześniej nie otrzymywał żadnych darowizn od darczyńcy (wtedy podatek wynosił 9208,69 zł).

dał wartość nieodpowiadającą wartości rynkowej, naczelnik urzędu skarbowego dokona jej określenia z uwzględnieniem opinii biegłego lub przedłożonej przez nabywcę wyceny rzeczoznawcy.

Gdy organ podatkowy powoła biegłego, a wartość określona z uwzględnieniem jego opinii różni się o więcej niż 33 proc. od wartości podanej przez nabywcę, koszty opinii biegłego ponosi nabywca.

Powyższe zasady stosuje się także wówczas, gdy kilku nabywców podało różne wartości tej samej rzeczy lub prawa majątkowego.

Sumowanie przez pięć lat

I jeszcze jedna okoliczność, którą zawsze trzeba brać pod uwagę, gdy w grę wchodzi ustalanie wysokości podatku od spadku i darowizn. Otóż zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o podatku od spadków i darowizn, jeżeli nabycie własności rzeczy i praw majątkowych od tej samej osoby następuje więcej niż jeden raz, do wartości rzeczy i praw majątkowych ostatnio nabytych dolicza się wartość rzeczy i praw majątkowych nabytych od tej osoby lub po tej samej osobie w okresie 5 lat poprzedzających rok, w którym nastąpiło ostatnie nabycie.

Od podatku obliczonego od łącznej wartości nabytych rzeczy i praw majątkowych potrąca się podatek przypadający od opodatkowanych poprzednio nabytych rzeczy i praw majątkowych. Wynikająca z obliczenia nadwyżka podatku nie podlega ani zaliczeniu na poczet innych podatków, ani zwrotowi. Nabywcy obowiązani są w zeznaniu podatkowym wymienić rzeczy i prawa majątkowe nabyte w podanym wyżej okresie.

Podatek od nadmetrażu

Zdarza się też i tak, że podatnik ma prawo do skorzystania z ulgi w podatku od spadków i darowizn, uregulowanej w art. 16 ustawy, ale powierzchnia nieruchomości jest większa niż 110 mkw. W takim przypadku podatnik, który spełnia wszystkie warunki uprawniające do ulgi, musi zapłacić podatek od wartości różnicy powierzchni użytkowej (nadwyżki ponad 110 mkw.).

PRZYKŁAD 20

Podatnik otrzymał mieszkanie w spadku po konkubinie swojego ojca. Wartość rynkowa mieszkania wynosi 150 tys. zł. Podatnik musi zapłacić podatek od spadku. Ponieważ jednak w ciągu ostatnich pięciu lat kilka razy otrzymywał od tej osoby darowizny, musi to uwzględnić przy ustalaniu podatku spadkowego. Wartość tych darowizn wyniosła w sumie 12 tys. zł. Ponieważ przy kolejnej darowiznie ich suma przekroczyła kwotę wolną od podatku dla III grupy podatkowej (4902 zł), płacił już podatek od darowizny. Wyniósł on 851,80 zł. W tym przypadku wysokość podatku trzeba wyliczyć tak: najpierw uwzględniamy wcześniejsze darowizny, co kwotę do opodatkowania podwyższa do 162 tys. zł. Teraz odejmujemy kwotę wolną od podatku (4902 zł), co da podstawę opodatkowania w wysokości 157 098 zł. Wyliczamy podatek z tabeli dla III grupy. Jest to 30 186,30 zł. Na koniec odejmujemy zapłacony już wcześniej podatek, czyli 851,80 zł. Wynika z tego, że do zapłacenia jest 29 334,50 zł. Bez uwzględnienia wcześniejszych darowizn i zapłaconego już podatku byłoby to 28 668,70 zł.

PRZYKŁAD 21

Po 1 stycznia 2007 r. podatnik otrzyma w darowiznie od teścia dom o powierzchni użytkowej 198 mkw. Spełnia warunki do ulgi w podatku dotyczącej powierzchni 110 mkw. W ciągu minionych 5 lat nie otrzymał od teścia żadnych innych darowizn. Z powyższego wynika, że musi zapłacić podatek od darowizny liczony od wartości rynkowej 88 mkw. powierzchni użytkowej domu. Podatek wyliczy w sposób następujący. Ustali wartość całego domu – 637,5 tys. zł. Teraz wyliczy wartość 1 mkw. Jest to 3219,70 zł. Wartość do opodatkowania wyniesie więc 283 333,60 zł. Podstawa opodatkowania (minus kwota wolna) to 273 696,60. Podatek wyliczony z tabeli dla I grupy pokrewieństwa wyniesie więc 18 542,04 zł.

PRZYKŁAD 22

W 2007 roku podatnik otrzyma w spadku po stryju 50/100 domu o powierzchni 250 mkw. Przedtem, siedem lat temu, otrzymał już 50/100 tego domu od stryja w darowiznie. Wówczas wartość domu ustalono na 750 tys. zł. Podatnik zapłacił podatek od darowizny – od różnicy 50/100 ponadnormatywnych 140 mkw. (250 mkw. powierzchni użytkowej nieruchomości minus zwolnione 110 mkw.). Wartość ta wyniosła 210 tys. zł. Podatek, po uwzględnieniu kwoty wolnej (w pełnej wysokości, gdyż w okresie poprzedzającym darowiznę nie otrzymał od stryja nic, co podlegałoby podatkowi od darowizn) i wyliczony z tabeli dla II grupy wyniósł 23 504,66 zł. Obecnie, jako spadkobierca, podatnik ma ponownie prawo do ulgi, gdyż nie jest właścicielem innego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość (posiada jedynie współwłasność w odziedziczonej nieruchomości). Znow więc powinien opodatkować wartość 50/100 domu o powierzchni 250 mkw. Jednak w międzyczasie wartość nieruchomości wzrosła. Obecnie dom wart jest 1 mln zł. Wartość 5/100 z ponadnormatywnych 140 mkw. to 280 tys. zł. Podatek (po uwzględnieniu kwoty wolnej w pełnej wysokości) wyliczony z tabeli dla II grupy wyniesie 31 904,66 zł. W sumie więc przejęcie całego domu po stryju kosztowało bratanka 55 409,32 zł podatku. Warto przy tym zauważyć, że gdyby od razu przejął w darowiznie cały dom siedem lat wcześniej, zapłaciłby podatek w wysokości 48 704,32 zł, a więc niższy, choć można by sądzić, że podwójne skorzystanie z ulgi powinno dać efekt oszczędności. I tak byłoby w istocie, gdyby w tym czasie wartość nieruchomości nie wzrosła tak znacznie. Gdyby bowiem wartość domu pozostała na tym samym poziomie, zapłacony drugi podatek wyniósłby ponownie 23 504,66 zł, a razem 47 009,32 zł, czyli ponad 8 tys. mniej niż przy jednorazowej darowiznie.

Trzeba przy tym pamiętać, że za powierzchnię użytkową budynku (lokalu) w rozumieniu ustawy uważa się powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszyst-

kich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych, z wyjątkiem powierzchni piwnic i klatek schodowych oraz sztywów dźwigów). Powierzchnie pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji

cji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50 proc., a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m – powierzchnię tę pomija się.

Ulga proporcjonalna

Nowelizacja ustawy zawiera przepis, zgodnie z którym w przypadku nabycia części (udziału) budynku mieszkalnego lub lokalu albo udziału w spółdzielczym prawie do budynku mieszkalnego lub lokalu ulga przysługuje stosownie do wielkości udziału.

Ten przepis ma także charakter porządkujący i rozwiewający wątpliwości interpretacyjne. W praktyce stosowania przepisów obowiązujących do tej nowelizacji zdarzało się bowiem, że gdy przedmiotem darowizny lub spadkobrania był udział w mieszkaniu lub domu o powierzchni przekraczającej 110 mkw., fiskus wymagał płacenia podatku nawet wtedy, gdy sam udział podatnika był niższy od tego limitu.

Podatek od sprzedaży

Przy omawianiu zmian w podatku od spadków i darowizn dotyczących obrotu mieszkaniami trzeba też zwrócić uwagę na niektóre nowości w podatku dochodowym od osób fizycznych, które obowiązywać będą od 1 stycznia 2007 r.

Zgodnie z przepisami obowiązującymi obecnie, sprzedaż mieszkań i innych nieruchomości jest zwolniona z podatku w sytuacji, gdy od nabycia do sprzedaży upłynęło pięć lat. Gdy okres ten jest krótszy, podatnik jest zobowiązany do zapłacenia zryczałtowanego podatku w wysokości 10 proc. od przychodu ze sprzedaży.

Wyjątkiem od tej reguły są mieszkania czy domy, których nabycie nastąpiło w drodze spadku czy darowizny. Wynika to z faktu, że podatnik był wówczas objęty obowiązkiem w podatku od spadków i darowizn. A jeśli nawet faktycznie podatku nie zapłacił, bo skorzystał z ulgi mieszkaniowej, przysługującej mu na podstawie przepisów art. 16 ustawy o podatku od spadków i darowizn, to i tak przez 5 lat takiej nieruchomości nie mógł zbyć; jeśli to uczynił,

PRZYKŁAD 23

Podatnik w 2007 roku w spadku po stryju otrzyma 3/20 własności kamienicy o powierzchni 600 m kw. Ponieważ nie dysponuje żadnym tytułem do innego lokalu mieszkalnego, ma prawo do ulgi w podatku od całego spadku, mimo że powierzchnia kamienicy przekracza limit 110 mkw. Proporcjonalny udział podatnika w tej nieruchomości odpowiada bowiem 90 mkw., a więc poniżej tego limitu.

PRZYKŁAD 24

Po 1 stycznia 2007 r. podatnik otrzyma jako darowiznę od ciotki udział w wysokości 32/200 wielorodzinnego budynku mieszkalnego z mieszkaniami pod wynajem. Powierzchnia budynku wynosi 2000 mkw., a jego wartość 8 000 000 zł. Podatnik nie posiada tytułu do dysponowania żadnym lokalem mieszkalnym, przysługuje mu więc prawo do ulgi mieszkaniowej w podatku od darowizny. Podstawą do jej wyliczenia nie będzie jednak różnica między całą powierzchnią budynku a limitem 110 mkw. zwolnionym z podatku, ale ustalana będzie w odniesieniu do udziału podatnika w tej nieruchomości. 32/200 z 2000 mkw. to 320 mkw. Podstawą do wyliczenia podatku będzie więc wartość 210 mkw. (320 mkw. minus 110 mkw.). Cena mkw. (8 000 000 zł podzielone przez 2000 mkw.) to 4000 zł. Podstawa opodatkowania wyniesie więc 840 tys. zł.

PRZYKŁAD 25

Podatnik w marcu 2004 roku stał się właścicielem 50-metrowego mieszkania w Warszawie, które dostał jako darowiznę od babci. Ponieważ spełniał warunki dające prawo do ulgi mieszkaniowej w podatku od darowizny, skorzystał z niej. Od razu zameldował się na pobyt stały w pozyskanym mieszkaniu. Niestety, ze względu na kłopoty finansowe podatnik będzie musiał sprzedać mieszkanie w lutym 2007 roku. Choć w mieszkaniu tym będzie zameldowany na pobyt stały dłużej niż 12 miesięcy, nie skorzysta ze zwolnienia z podatku od dochodu ze sprzedaży. Ponieważ nabył sprzedawane mieszkanie przed 1 stycznia 2007 r. do omawianego zdarzenia zastosowanie będą miały przepisy w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją. Oznacza to, że podatnik jest zwolniony z 10-proc. ryczałtu od przychodu ze sprzedaży, ale musi zapłacić podatek od darowizny, w związku z utratą prawa do ulgi mieszkaniowej w podatku od spadków i darowizn.

tracił bowiem prawo do tej ulgi i musiał zapłacić podatek od spadku lub darowizny.

Od 1 stycznia 2007 r. zmienione zostają przepisy ustawy PIT dotyczące opodatkowania sprzedaży mieszkań i domów. Po nowym roku dochód z takiej sprzedaży jest zawsze co do zasady opodatkowany. Jest nim przychód pomniejszony o udokumentowane koszty. Kosztami zaś jest zarówno cena nabycia, jak i udokumentowane wydatki, poniesione na sprzedawaną nieruchomość w okresie jej posiadania. Podatnik nie będzie jednak musiał płacić podatku (skorzysta ze zwolnienia w podatku), jeśli w sprzedawanym mieszkaniu lub domu był zameldowany na

pobyt stały przez okres co najmniej 12 miesięcy.

Nowe zasady dotyczą wszystkich mieszkań i domów, niezależnie od trybu, w jakim podatnik wszedł w ich posiadanie, a więc czy np. mieszkanie kupił, otrzymał w spadku albo w darowiznie.

Na szczęście jednak zmienione zasady opodatkowania sprzedaży nieruchomości (podatek od dochodu) dotyczą jedynie nieruchomości nabytych od 1 stycznia 2007 r. W stosunku do nabytych wcześniej zastosowanie mają stare zasady. Oznacza to, że tylko sprzedaż mieszkań czy domów uzyskanych w drodze darowizny czy poprzez spadek od 1 stycznia 2007 r. podlegać bę-

dzie opodatkowaniu nowym podatkiem dochodowym w wysokości 19 proc.

Darowizna na spłatę kredytu

Doprecyzowany zostanie przepis dotyczący zwolnienia od podatku nabycia w drodze darowizny przez osoby zaliczone do I grupy podatkowej pieniędzy i rzeczy z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe, z jednoczesnym rozszerzeniem katalogu celów przeznaczenia przedmiotu darowizny – o spłatę zabezpieczonego hipoteką kredytu mieszkaniowego wraz z odsetkami.

Od nowego roku zwolnione z podatku będzie nabycie w drodze darowizny pieniędzy lub innych rzeczy przez osobę zaliczoną do I grupy podatkowej w wysokości nieprzekraczającej 9637 zł od jednego darczyńcy, a od wielu darczyńców łącznie nie więcej niż 19 274 zł w okresie 5 lat od daty pierwszej darowizny, jeżeli pieniądze te lub rzeczy obdarowany przeznaczy w okresie 12 miesięcy od dnia ich otrzymania na wkład budowlany lub mieszkaniowy do spółdzielni, budowę domu jednorodzinnego, nabycie lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość albo spłatę zabezpieczonego hipoteką kredytu mieszkaniowego wraz z odsetkami.

Od obecnie obowiązującego przepis ten różni się nie tylko wprowadzeniem ograniczenia czasowego (12 miesięcy), w ramach którego trzeba zainwestować zwolnione z podatku darowizny, ale przede wszystkim umożliwi ich wydatkowanie także na spłatę kredytu hipotecznego wraz z odsetkami. Od przyszłego roku zwolnione z podatku będzie nabycie w drodze darowizny praw do rachunku oszczędnościowo-kredytowego przez rodzeństwo oraz osobę pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim z posiadaczem rachunku oszczędnościowo-kredytowego w kasie mieszkaniowej, pod warunkiem przeznaczenia środków zgromadzonych na tym rachunku na cele mieszkaniowe.

Od nowego roku w zdecydowanie lepszej niż obecnie sytuacji będą osoby, które dziedziczą wkład mieszkaniowy w spółdzielni. Obecnie taki wkład wcho-

PRZYKŁAD 26

Podatnik otrzyma w spadku po dziadku w styczniu 2007 r. 50-metrowe mieszkanie. Obciążone ono będzie koniecznością spłaty kredytu hipotecznego w wysokości ok. 20 tys. zł. Podatnik chciałby to mieszkanie sprzedać, a za uzyskane pieniądze i dodatkowo zaciągnięty kredyt kupić większe. Odziedziczone mieszkanie, niezależnie od jego wartości, oraz niezależnie od tego, czy podatnik ma już jakiś tytuł do lokalu mieszkalnego zwolnione jest z podatku spadkowego. Mimo to podatnik może w 2007 roku przyjąć w darowiźnie od teściów kwotę do wysokości 19 274 zł, by ją przeznaczyć na spłatę kredytu hipotecznego obciążającego odziedziczone mieszkanie. Dzięki temu, nie mając własnych oszczędności, będzie mógł w całości zrealizować swoje plany. Gdyby zaś wydarzenie to miało miejsce przed 2007 r., nie mógłby darowizny pieniędzy od teściów przeznaczyć na spłatę kredytu, zachowując zwolnienie z podatku.

PRZYKŁAD 27

Osoba pozostająca w nieformalnym związku małżeńskim otrzymała w 2006 roku w darowiźnie od swojego partnera rachunek oszczędnościowo-kredytowy w kasie mieszkaniowej. W chwili darowizny znajdowało się na nim 36 500 zł. Niezależnie od tego, czy pieniądze znajdujące się na rachunku zostaną przekazane na cele mieszkaniowe czy nie, obdarowana musi zapłacić podatek od darowizny – według zasad przewidzianych dla III grupy podatkowej. Podatek ten wyniesie (po uwzględnieniu kwoty wolnej w wysokości 4902 zł) 5086,30 zł. Zaś dotychczasowy właściciel rachunku straci prawo do ulgi podatkowej na oszczędzanie w kasie, jeśli wcześniej z niej korzystał. Gdy taka darowizna nastąpi po 1 stycznia 2007 r., a obdarowana pieniądze przeznaczy na cel mieszkaniowy, podatku nie zapłaci w ogóle.

PRZYKŁAD 28

Podatnik otrzyma w darowiźnie od dziadków mieszkanie o wartości rynkowej 150 tys. zł. Jeśli nie mógłby skorzystać z ulgi mieszkaniowej przewidzianej w art. 16 ustawy o podatku od spadków i darowizn, musiałby od takiej darowizny zapłacić podatek – z tabeli dla I grupy podatkowej. Wyniósłby on co najmniej 9208,70 zł. Dzięki zmienionym przepisom wystarczy, by w ciągu miesiąca poinformował o tej darowiźnie urząd skarbowy (a w praktyce uczyni to w jego imieniu notariusz), by nie zapłacił ani złotówki podatku.

PRZYKŁAD 29

Jeśli jednak podatnik otrzyma warte tyle samo (150 tys. zł) mieszkanie w darowiźnie od teściów, to, choć łączy go z nimi pokrewieństwo w ramach I grupy podatkowej, może skorzystać ze zwolnienia z podatku tylko na zasadach przewidzianych w art. 16 ustawy (ujmując rzecz ogólnie – gdy nie ma tytułu do innej nieruchomości lub zadeklaruje, iż ją zbędzie) lub zobowiązany będzie do zapłaty podatku wyliczanego z tabeli dla I grupy. Czyli kosztować go to będzie co najmniej 9208,70 zł.

dzi w skład całej masy spadkowej objętej podatkiem od spadków. Po wprowadzeniu przez nowelizację przepisów, lista zwolnień z podatku zostanie poszerzona o zwolnienie od podatku nabycia w drodze spadku praw do wkładu mieszkaniowego związanego ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego przez osoby zaliczone do I i II grupy podatkowej, jeżeli nie mają w inny sposób zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

Oczywiście w przypadku I grupy podatkowej praktyczne znaczenie tego przepisu ograniczy się jedynie do relacji: zięć, synowa i teściowie, ponieważ wszyscy inni krewni w ramach tej grupy mogą skorzystać ze zwolnienia z podatku od spadków i darowizn bez żadnych ograniczeń czasowych, kwotowych i wszelkich innych, jeśli tylko dopełnią obowiązku powiadomienia naczelnika urzędu skarbowego o zaistniałym zdarzeniu.■

ZWOLNIENIA W PODATKU OD SPADKÓW I DAROWIZN

Majątek do zarobkowania

Od 1 stycznia 2007 r. poważnym zmianom ulegają przepisy dotyczące dziedziczenia lub przyjmowania w darowiźnie składników majątku, które mogą być wykorzystywane do zarobkowania. Dotyczy to zarówno majątków o charakterze rolniczym, jak i wszelkich innych warsztatów pracy.

ZBIGNIEW BISKUPSKI

zbigniew.biskupski@infor.pl

Majątek dla działalności

W obowiązujących do końca 2006 r. przepisach ustawy o podatku od spadków i darowizn znaczna grupa zwolnień z podatku dotyczy składników majątku wykorzystywanych do działalności gospodarczej.

I tak wolne od podatku jest nabycie przez małżonka lub zstępnych (dzieci, wnuki itd.) w drodze spadku lub darowizny zakładu wytwórczego, budowlanego, handlowego, usługowego lub jego części, pod warunkiem że zakład ten będzie prowadzony przez nabywcę w stanie niepogorszonym przez okres co najmniej 5 lat od dnia przyjęcia spadku lub darowizny.

Niedotrzymanie tych warunków powoduje utratę zwolnienia od podatku, z wyjątkiem niemożności dalszego prowadzenia tej działalności na skutek zdarzeń losowych – w wypadkach tych podatek obniża się proporcjonalnie do okresu prowadzenia działalności przez spadkobiercę lub obdarowanego.

Z przepisów, które mają obowiązywać od 1 stycznia przyszłego roku, zwolnienie powyższe zostało wykreślone. Podatnicy jednak nic na tym nie tracą. Wykreślenie zwolnienia jest konsekwencją tego, że począwszy od 2007 roku taki zakład wytwórczy, budowlany, handlowy czy jakkolwiek inny może być przekazywany drogą darowizny lub dziedziczenia bez obowiązku płacenia podatku między wszystkimi krewnymi z I grupy podatkowej za wyjątkiem teściów oraz zięcia lub synowej, bez żadnych ograniczeń i dodatkowych

warunków. Jedyny obowiązek, jaki w związku z tym spoczywa na podatnikach, polega na złożeniu w terminie, w formie specjalnej deklaracji podatkowej SD-Z1, zawiadomienia o tym do naczelnika urzędu skarbowego.

Na podobnej zasadzie do końca 2006 roku wolne od podatku jest nabycie przez osobę prowadzącą działalność gospodarczą w drodze darowizny maszyn, urządzeń i narzędzi otrzymanych z zagranicy, pod warunkiem że otrzymane maszyny, urządzenia i narzędzia zainstaluje w prowadzonym

przez siebie zakładzie i w ciągu 3 lat od dnia przyjęcia darowizny nie sprzeda ich lub nie przekaze bezpłatnie osobom trzecim. Niedotrzymanie tego warunku powoduje utratę zwolnienia.

To zwolnienie, niestety, przestanie także obowiązywać z końcem 2006 roku. Ponieważ nie uległa zmianie treść art. 2 ustawy, zgodnie z którym nabycie własności rzeczy znajdujących się za granicą lub praw majątkowych wykonywanych za granicą podlega podatkowi, jeżeli w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny nabywca był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przyjęcie takiej darowizny powodować będzie obowiązek zapłacenia podatku na ogólnych zasadach. Jeśli więc darczyńcą będzie osoba

PRZYKŁAD 1

Podatnik prowadził pozarolniczą działalność gospodarczą, do której wykorzystywał pawilon handlowy o wartości rynkowej 175 tys. zł. 1 lipca 2005 r. podatnik postanowił przejść na emeryturę, w związku z czym przekazał umową darowizny pawilon wnukowi. Wnuk zobowiązał się do kontynuowania w nim działalności gospodarczej dziadka. W związku z tym skorzystał ze zwolnienia w podatku od darowizny.

PRZYKŁAD 2

Podatnik prowadzący od wielu lat pozarolniczą działalność gospodarczą jako osoba fizyczna przekaze 1 lutego 2007 r. siostrze zakład wytwórczy o wartości 1,5 mln zł. Taka darowizna będzie w całości zwolniona z podatku, pod warunkiem złożenia w terminie u właściwego naczelnika urzędu skarbowego wypełnionego formularza SD-Z1. Nie ma przy tym znaczenia, czy obdarowana będzie dalej prowadziła w pozyskanym zakładzie działalność przez 5 lat czy w ogóle. Po przejściu go na własność może nim dysponować dowolnie, nie tracąc przy tym prawa do zwolnienia podatkowego.

PRZYKŁAD 3

Podatnik prowadzący warsztat samochodowy uzyskał 7 sierpnia 2006 r. w drodze darowizny od zagranicznej firmy, z którą współpracuje, urządzenia diagnostyczne o wartości 35 tys. zł. Darowizna została zwolniona z podatku, gdyż przedsiębiorca ten zadeklarował, że urządzenia zainstaluje w swoim zakładzie i nie zbędzie ich co najmniej do września 2009 roku.

ZWOLNIENIA Z PODATKU DLA PRZEDSIĘBIORCÓW I ROLNIKÓW**Tak było**

Art. 4. 1. Zwalnia się od podatku: 1) nabycie własności i prawa użytkowania wieczystego gospodarstwa rolnego lub jego części oraz innych praw do takiego gospodarstwa lub jego części, jak również działki przyzagrodowej, z wyjątkiem: a) budynków mieszkalnych, b) budynków zajętych na cele specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub specjalistycznej hodowli zwierząt wraz z urządzeniami i ze stadem hodowlanym, c) urządzeń do prowadzenia upraw specjalnych, jak: szklarnie, inspekty, pieczarkarnie, chłodnie, przechowalnie owoców, d) (skreślona); 2) nabycie w drodze spadku budynków mieszkalnych nadanych na podstawie przepisów o osadnictwie rolnym; 3) nabycie praw do wkładów w rolniczej spółdzielni produkcyjnej lub w spółdzielni kółek rolniczych; 4) nabycie własności budynków gospodarczych służących bezpośrednio produkcji rolniczej prowadzonej na użytkach rolnych o powierzchni do 1 ha, a nabywcą jest osoba prowadząca gospodarstwo rolne zaliczona do I grupy podatkowej; 10) nabycie przez małżonka lub zstępnych w drodze spadku lub darowizny zakładu wytwórczego, budowlanego, handlowego, usługowego lub jego części, pod warunkiem że zakład ten będzie prowadzony przez nabywcę w stanie nie pogorszonym przez okres co najmniej 5 lat od dnia przyjęcia spadku lub darowizny; niedotrzymanie tych warunków powoduje utratę zwolnienia od podatku, z wyjątkiem niemożności dalszego prowadzenia tej działalności na skutek zdarzeń losowych; w wypadkach tych podatek obniża się proporcjonalnie do okresu prowadzenia działalności przez spadkobiercę lub obdarowanego; 11) nabycie przez osobę prowadzącą działalność gospodarczą w drodze darowizny maszyn, urządzeń i narzędzi otrzymanych z zagranicy, pod warunkiem że otrzymane maszyny, urządzenia i narzędzia zainstaluje w prowadzonym przez siebie zakładzie i w ciągu 3 lat od dnia przyjęcia darowizny nie sprzeda ich lub nie przekaze bezpłatnie osobom trzecim; niedotrzymanie tego warunku powoduje utratę zwolnienia; 12) nabycie przez rolnika pojazdów rolniczych i maszyn rolniczych oraz części do tych pojazdów i maszyn, pod warunkiem że te pojazdy i maszyny rolnicze w ciągu 3 lat od daty otrzymania nie zostaną przez nabywcę sprzedane lub darowane osobom trzecim; niedotrzymanie tego warunku powoduje utratę zwolnienia; 14) nabycie własności i prawa użytkowania wieczystego gospodarstwa rolnego lub jego części wraz z budynkami mieszkalno-gospodarczymi oraz innych praw do takiego gospodarstwa lub jego części, jeżeli umowa zostaje zawarta na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników; 2. Jeżeli przedmiotem spadku lub darowizny są składniki majątkowe wymienione w ust. 1 pkt 1 lit. b) i c), a nabywcami są zstępni lub małżonek, z podstawy opodatkowania wyłącza się wartość tych składników, pod warunkiem że te budynki i urządzenia będą wykorzystywane przez nabywcę nadal w stanie nie pogorszonym i zgodnie z ich przeznaczeniem w ramach gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat od dnia przyjęcia spadku lub darowizny. Niedotrzymanie tych warunków powoduje utratę zwolnienia od podatku, z wyjątkiem niemożności dalszego prowadzenia tej działalności na skutek zdarzeń losowych; w wypadkach tych podatek obniża się proporcjonalnie do okresu prowadzenia działalności przez spadkobiercę lub obdarowanego. 3. (skreślony). 4. Zwolnienia określone w ust. 1 stosuje się, jeżeli nabywca jest obywatelem polskim lub ma miejsce stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. 5. Ilekroć w ustawie jest mowa o gospodarstwie rolnym, oznacza to gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów o podatku rolnym.

Tak będzie

Art. 4. 1. Zwalnia się od podatku: 1) nabycie własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości lub jej części wraz z częściami składowymi, z wyjątkiem: a) budynków mieszkalnych, b) budynków zajętych na cele specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub specjalistycznej hodowli zwierząt wraz z urządzeniami i ze stadem hodowlanym, c) urządzeń do prowadzenia upraw specjalnych, jak: szklarnie, inspekty, pieczarkarnie, chłodnie, przechowalnie owoców – pod warunkiem, że w rozumieniu przepisów o podatku rolnym, w chwili nabycia ta nieruchomość stanowi gospodarstwo rolne lub jego część albo wejdzie w skład gospodarstwa rolnego będącego własnością nabywcy i to gospodarstwo rolne będzie prowadzone przez nabywcę przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia; 10) [uchylony] 11) [uchylony] 12) [bez zmian] 13) [uchylony] 14) [uchylony] 2. [uchylony] 3. [bez zmian] 4. 4. Zwolnienia określone w ust. 1 i w art. 4a stosuje się, jeżeli w chwili nabycia nabywca posiadał obywatelstwo polskie lub obywatelstwo jednego z państw członkowskich Unii Europejskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym lub miał miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub na terytorium takiego państwa 5. [uchylony]

zaliczana do I grupy pokrewieństwa (za wyjątkiem zięcia, synowej, teścia lub teściowej), wystarczy przekazać informację o przyjętej darowiznie do naczelnika urzędu skarbowego, by bezwarunkowo skorzystać z podatku od darowizny. Na-

tomiast gdy darczyńcą będzie zięć, synowa, teść, teściowa albo osoba zaliczana do II czy III grupy pokrewieństwa, od darowizny zapłacić trzeba będzie podatek wyliczony na podstawie stosownej tabeli podatkowej i na ogólnych zasa-

dach – szczegółowo omówionych w pierwszej części tego poradnika.

Zwolnienia dla rolników

Ustawa o podatku od spadków i darowizn w kształcie obowiązującym do

końca 2006 roku przewiduje wiele zwolnień z tego podatku odnoszących się do gospodarstwa rolnego.

I tak zwolnione z podatku jest nabycie własności i prawa użytkowania wieczystego gospodarstwa rolnego lub jego części oraz innych praw do takiego gospodarstwa lub jego części, jak również działki przyzagrodowej, z wyjątkiem: budynków mieszkalnych, budynków zajętych na cele specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub specjalistycznej hodowli zwierząt wraz z urządzeniami i ze stadem hodowlanym oraz urządzeń do prowadzenia upraw specjalnych, jak: szklarnie, inspekty, pieczarkarnie, chłodnie, przechowalnie owoców.

Jeśli podatnik wejdzie w posiadanie gospodarstwa rolnego, te jego składniki wycenia się odrębnie i od ich zsumowanej wartości trzeba zapłacić podatek według jednej z trzech tabel, w zależności od stopnia pokrewieństwa. Jednak gdy nabywcami są zstępni lub małżonkowie, z podstawy opodatkowania wyłącza się wartość tych składników (za wyjątkiem budynków mieszkalnych), pod warunkiem że te budynki i urządzenia będą wykorzystywane przez nabywcę nadal w stanie nieopogorszonym i zgodnie z ich przeznaczeniem w ramach gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat od dnia przyjęcia spadku lub darowizny. Niedotrzymanie tych warunków powoduje utratę zwolnienia od podatku, z wyjątkiem niemożności dalszego prowadzenia tej działalności na skutek zdarzeń losowych. W wypadkach tych podatek obniża się proporcjonalnie do okresu prowadzenia działalności przez spadkobiercę lub obdarowanego.

Do końca 2006 roku podatku nie zapłacimy także, gdy nabędziemy w drodze spadku od krewnego zaliczonego do I grupy podatkowej budynki mieszkalne nadane na podstawie przepisów o osadnictwie rolnym albo uzyskamy na własność budynki gospodarcze służące bezpośrednio produkcji rolniczej prowadzonej na użytkach rolnych o powierzchni do 1 ha i prowadzimy gospodarstwo rolne zaliczone do I grupy podatkowej.

PRZYKŁAD 4

Podatnik prowadzący warsztat samochodowy uzyskał 7 stycznia 2007 r. w drodze darowizny od zagranicznej firmy, z którą współpracuje, urządzenia diagnostyczne o wartości 35 tys. zł., Nawet jeśli przedsiębiorca ten zadeklaruje, że urządzenia zainstaluje w swoim zakładzie i nie zbędzie ich przez trzy lata lub dłużej, musi zapłacić podatek od darowizny. Podatek ten zostanie wyliczony z tabeli przewidzianej dla III grupy pokrewieństwa.

Do końca 2006 roku zwolnione od omawianego podatku jest nabycie praw do wkładów w rolniczej spółdzielni produkcyjnej lub w spółdzielni kółek rolniczych. Zwolnione są z podatku także osoby, które nabędą własność lub prawo użytkowania wieczystego gospodarstwa rolnego lub jego części wraz z budynkami mieszkalno-gospodarczymi oraz inne prawa do takiego gospodarstwa lub jego części, jeżeli umowa zostaje zawarta na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Od 1 stycznia 2007 r. przepisy powyższe ulegają modyfikacjom w gruncie rzeczy redakcyjnym. Natomiast sama istota zwolnień nie została ograniczona. Osoby zaliczane do I grupy podatkowej będą korzystać z ogólnego zwolnienia z podatku od spadków i darowizn, które dotyczyć będzie także gospodarstwa rolnego i jego składników – łącznie z obecnie wyłączonymi ze zwolnienia jego składnikami jak choćby budynki mieszkalne. Natomiast wszelkie inne osoby, w tym także kwalifikowane do III grupy pokrewieństwa, a więc nawet obce wobec siebie, skorzystają ze zwolnienia z podatku, pod warunkiem że w rozumieniu przepisów o podatku rolnym, w chwili nabycia ta nieruchomości stanowi gospodarstwo rolne lub jego część albo wejdzie w skład gospodarstwa rolnego będącego własnością nabywcy i to gospodarstwo rolne będzie prowadzone przez nabywcę przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia.

Podobnie zaś jak obecnie zwolnienie z podatku dotyczyć będzie nabycia własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości lub jej części wraz z częściami składowymi, z wyjątkiem: budynków mieszkalnych, bu-

dynków zajętych na cele specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub specjalistycznej hodowli zwierząt wraz z urządzeniami i ze stadem hodowlanym oraz urządzeń do prowadzenia upraw specjalnych, jak: szklarnie, inspekty, pieczarkarnie, chłodnie, przechowalnie owoców.

Maszyny rolnicze bez zwolnienia

Do tej kategorii zwolnień obowiązujących do końca 2006 roku można też zaliczyć zwolnienie z podatku nabytych przez rolnika pojazdów rolniczych i maszyn rolniczych oraz części do tych pojazdów i maszyn, pod warunkiem że te pojazdy i maszyny rolnicze w ciągu 3 lat od daty otrzymania nie zostaną przez nabywcę sprzedane lub darowane osobom trzecim. Niedotrzymanie tego warunku powoduje utratę zwolnienia.

Od 1 stycznia 2007 r., podobnie jak w przypadku przyjęcia przez osobę prowadzącą działalność gospodarczą w drodze darowizny maszyn, urządzeń i narzędzi otrzymanych z zagranicy, zwolnienie to zostaje zlikwidowane. Oznacza to, że podatnicy otrzymujący takie pojazdy lub maszyny rolnicze albo części do nich, opodatkowani będą z tego tytułu na zasadach ogólnych (patrz pierwsza część tego poradnika). Osoby z I grupy pokrewieństwa (za wyjątkiem zięcia, synowej oraz teściów) skorzystają więc ze zwolnienia bez żadnych ograniczeń. Pozostali podatnicy albo skorzystają ze zwolnienia w ramach wartości wolnych od podatku, albo zmuszeni będą do zapłacenia podatku od spadku albo darowizny wedle stawek wynikających z odpowiedniej dla grupy pokrewieństwa tabeli podatkowej. ▀

MAJĄTEK DO ZAROBKOWANIA

Jak wykorzystać nowe przepisy dla optymalizacji podatkowej

Zwolnienie z podatku od spadków i darowizn majątku przekazywanego w kręgu najbliższej rodziny na pewno sprawi, iż w większym niż do tej pory stopniu majątek ten będzie wykorzystywany przez przedsiębiorców w prowadzonej przez nich działalności gospodarczej. Jeśli uwzględnić tu zmiany, które równoległe występują w PIT, zwłaszcza w zakresie amortyzacji, tak przekazywany majątek może stać się świetnym sposobem na optymalizację podatkową.

ZBIGNIEW BISKUPSKI

zbigniew.biskupski@infor.pl

Przepisy podatkowe o treści obowiązującej do końca 2006 roku nie ułatwiają wykorzystywania cudzego majątku do prowadzenia działalności gospodarczej, w tym majątku osób blisko ze sobą spokrewnionych. Poza przypadkiem dziedziczenia lub przejmowania poprzez umowę darowizny całych firm, które do końca tego roku może być zwolnione z podatku pod warunkiem spełnienia ściśle określonych warunków (więcej w poprzedniej części tego poradnika), każdy inny przypadek przekazywania składników majątku przez jednego krewnego na rzecz drugiego jest opodatkowany na ogólnych zasadach przewidzianych w ustawie, niezależnie od tego, czy byłby on wykorzystywany na cele prywatne czy dla działalności gospodarczej.

Podatek i brak kosztów

Z kolei inne rozwiązanie, z którym nie wiąże się przenoszenie własności – użyczenie – ma inne podatkowe wady.

Zgodnie z art. 14 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (ustawa PIT) za inny przychód z działalności gospodarczej należy uznać wartość otrzymanych świadczeń w naturze i innych nieodpłatnych świadczeń z wyjątkiem otrzymanych od osób zaliczonych do I i II grupy podatkowej w rozumieniu przepisów o podatku od spadków i darowizn.

Do grupy I zalicza się: małżonka, zstępnych, wstępnych (a więc potomków i przodków w I linii), pasierba, zięcia, synową, rodzeństwo, ojczyma, macochę i teściów. Do grupy II – zstępnych rodzeństwa, rodzeństwo rodziców, zstępnych i małżonków pasierbów, małżonków rodzeństwa i rodzeństwo małżonków, małżonków rodzeństwa małżonków, małżonków innych zstępnych.

Jeśli od którejś z tych osób przedsiębiorca otrzyma nieodpłatnie jakiegokolwiek świadczenie, np. użyczy mu ktoś z takich krewnych (nieodpłatnie) lokal na biuro albo samochód, by mógł go wykorzystywać dla celów prowadzonej działalności gospodarczej, nie spowodu-

je to żadnych konsekwencji finansowych.

Zupełnie inaczej będzie jednak w przypadku, gdy osoba użyczająca znajdzie się poza taką kategorią krewnych, użyczy zaś określonej rzeczy nieodpłatnie lub nieodpłatnie wykona określoną usługę. Ponieważ alternatywą dla agenta byłaby konieczność poniesienia kosztu (zapłacenia za usługę lub za wynajem określonej rzeczy), a do płacenia nie doszło, podatnik uzyskał ewidentną korzyść (przychód). Co gorsza, jego wysokość ustala się według średnich cen rynkowych – często nieadekwatnych do konkretnego przypadku, a na dodatek nie ponosząc faktycznie wydatku na ten cel. Podatnik nie może więc obniżyć o tę samą kwotę przychodu poniesionego wydatku – z tytułu kosztu uzyskania przychodu. Za koszt może bowiem uznać wyłącznie wydatek faktycznie poniesiony.

Ale nawet jeśli przedsiębiorca korzysta ze składników majątku należących do krewnych zaliczonych do I lub II grupy podatkowej i w związku z tym nie musi ustalać z tego tytułu hipotetycznego przychodu, to i tak nie może wliczać w koszty wielu wydatków związanych z takim użyczeniem, w tym zwłaszcza odpisów amortyzacyjnych.

Dlatego z kosztowego punktu widzenia najlepszym rozwiązaniem jest przypadek, w którym składnik majątku wykorzystywany w działalności gospodarczej stanowi własność przedsiębiorcy.

Majątek do amortyzowania

Od 1 stycznia 2007 r., gdy z podatku od spadku lub darowizny zwolnione będą wszelkie przesunięcia majątku w kręgu najbliższej rodziny, użyczenie przestanie być w ogóle mieć sens. Nic bo-

PRZYKŁAD 1

Syn podatnika rozpoczął działalność gospodarczą. By mu pomóc, podatnik postanowił przekazać mu do dyspozycji maszynę do obróbki drewna, z których sam korzystał okazjnie. Gdy maszynę przekazał synowi w formie darowizny, ale już po 1 stycznia 2007 r., niezależnie od wartości tych maszyn darowizna zwolniona będzie z podatku od darowizny. Gdy urządzenia przestaną być synowi przydatne w działalności gospodarczej, będzie mógł je – w formie darowizny – zwrócić ojcu.

wiem nie będzie stało na przeszkodzie, by określony składnik majątku przydatny do działalności gospodarczej krewnego przekazać w darowiznie, choćby na okres przejściowy, skoro tego rodzaju czynność będzie nieopodatkowana.

Podatnik prowadzący pozarolniczą działalność gospodarczą i rozliczający się na podstawie podatkowej księgi przychodów i rozchodów ma bowiem prawo amortyzować w koszty składniki majątku wykorzystywane w działalności. W przypadku osób fizycznych dotyczy to także składników majątku nabytych nieodpłatnie w drodze spadku lub darowizny (art. 23 ust. 1 pkt 45a ustawy o PIT).

A warto pamiętać, że amortyzacji podlegają, stanowiące własność lub współwłasność podatnika, nabyte lub wytworzone we własnym zakresie, kompletne i zdatne do użytku w dniu przyjęcia do użytkowania: budowle, budynki oraz lokale będące odrębną własnością, maszyny, urządzenia i środki transportu oraz inne przedmioty o przewidywanym okresie używania dłuższym niż rok, wykorzystywane przez podatnika na potrzeby związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą albo oddane do używania na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub umowy leasingu, określane mianem środków trwałych.

Ponadto amortyzacji podlegają nabyte nadające się do gospodarczego wykorzystania w dniu przyjęcia do użytkowania:

- ▶ spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
- ▶ spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego,
- ▶ prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
- ▶ autorskie lub pokrewne prawa majątkowe,
- ▶ licencje,
- ▶ prawa do: wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych, wzorów zdobniczych,
- ▶ wartość stanowiąca równowartość uzyskanych informacji związanych z wiedzą w dziedzinie przemysłowej, handlowej, naukowej lub organizacyjnej (know-how)
 - o przewidywanym okresie używania dłuższym niż rok, wykorzystywane

przez podatnika na potrzeby związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą albo oddane przez niego do używania na podstawie umowy licencyjnej (sublicencji) umowy najmu, dzierżawy lub umowy leasingu, określane mianem wartości niematerialnych i prawnych.

Amortyzacji podatkowej nigdy natomiast nie podlegają grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów.

Jednak w przypadku takich składników majątku jak budynki mieszkalne lub lokale mieszkalne, służące prowadzonej działalności gospodarczej lub wydzierżawiane albo wynajmowane na podstawie umowy, podatnik sam decyduje o tym, czy będą one amortyzowane. Jeżeli więc nie podejmie decyzji o ich amortyzowaniu, amortyzowane być nie muszą.

Jeżeli tylko część nieruchomości, w tym budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, jest wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej bądź wynajmowana lub wydzierżawiana – odpisów amortyzacyjnych dokonuje się w wysokości ustalonej od wartości początkowej nieruchomości, budynku lub lokalu odpowiadającej stosunkowi powierzchni użytkowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, wynajmowanej lub wydzierżawianej, do ogólnej powierzchni użytkowej tej nieruchomości, budynku lub lokalu.

Amortyzacja darowizny

Po nabyciu środka trwałego trzeba najpierw ustalić jego wartość początkową. W zależności od okoliczności, w jakich doszło do nabycia, są różne sposoby ustalania wartości początkowej. Następnie trzeba ustalić roczny współczynnik amortyzacji (w zależności od rodzaju środka trwałego – stawki określone są w załączniku do ustawy o podatku dochodowym), a na koniec przyjąć metodę amortyzacji.

W razie nabycia w drodze spadku, darowizny za wartość początkową środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych uważa się wartość rynkową z dnia nabycia, chyba że umowa darowizny określa tę wartość w niższej wysokości.

Wartość początkową składników majątku nabytych w ten sposób, wymagających montażu, powiększa się o wydatki poniesione na ich montaż.

Jeżeli nie można ustalić ceny nabycia środków trwałych lub ich części nabytych przez podatników przed dniem założenia ewidencji, wartość początkową tych środków przyjmuje się w wysokości wynikającej z wyceny dokonanej przez podatnika, z uwzględnieniem cen rynkowych środków trwałych tego samego rodzaju z grudnia roku poprzedzającego rok założenia ewidencji oraz stanu i stopnia ich zużycia.

W razie gdy składnik majątku stanowi współwłasność podatnika, wartość początkową tego składnika ustala się w takiej proporcji jego wartości, w jakiej zostaje udział podatnika we własności tego składnika majątku; zasada ta nie ma zastosowania do składników majątku stanowiących wspólność majątkową małżonków, chyba że małżonkowie wykorzystują składnik majątku w działalności gospodarczej prowadzonej odrębnie.

Wybór sposobu wliczania w koszty

Podatnicy dokonują wyboru jednej z metod amortyzacji dla poszczególnych środków trwałych przed rozpoczęciem ich amortyzacji, a wybraną metodę stosuje się do pełnego zamortyzowania danego środka trwałego. Możliwe są przy tym dwie metody prowadzenia amortyzacji: liniowa i degresywna. Ponadto w przypadku niektórych fabrycznie nowych środków trwałych możliwa jest też amortyzacja na specjalnych zasadach, pozwalająca na wliczenie bezpośrednio w koszty 30 proc. wartości niektórych fabrycznie nowych środków trwałych. Z tym że podatnik, który zechce skorzystać z tej możliwości, ma prawo dokonania wyboru jednej z dwóch metod amortyzacji od początku kolejnego roku podatkowego. Gdy wówczas jednak zdecyduje się na metodę liniową lub degresywną, musi stosować ją do końca okresu amortyzacji.

Amortyzacja ekspresowa

Swoistym podatkowym turbodoładowaniem może być zastosowanie do

PRZYKŁAD 2

W czerwcu 2006 r. podatnik pozyskał poprzez darowiznę uczynioną przez ojca komplet obrabianek do metalu, których wartość początkowa wyniosła 54 800 zł. Zgodnie ze stawką przewidzianą w Klasyfikacji, począwszy od lipca 2006 r. może amortyzować w koszty rocznie nie więcej niż 14 proc. wartości początkowej, czyli 7672 zł. Załóżmy, że w 2006 roku osiągnie dochód z działalności (do opodatkowania, bez uwzględnienia amortyzacji) w wysokości 52 200 zł (zakup sfinansuje z kredytu inwestycyjnego) i zdecydował się na amortyzację w cyklu miesięcznym. W związku z tym za 2006 roku może wliczyć w koszt z tego tytułu 3836 zł. Zmniejszy on podstawę opodatkowania do 48 364 zł. Oznacza to, że właściciel małej firmy zapłaci podatek w wysokości 9189,20 zł, gdy korzysta z opodatkowania na podstawie art. 30c (podatek w stałej wysokości 19 proc.) lub 9906,40 zł, jeśli płaci podatek z tabeli. Natomiast otrzymując taki majątek w darowiznie 7 miesięcy później, po 1 stycznia 2007 r., pomniejszy dochód w całości o wartość pozyskanego majątku. W efekcie na działalności poniesie stratę w wysokości 2600 zł. I mało że nie zapłaci podatku, to w kolejnych latach będzie mógł dodatkowo dochód z działalności gospodarczej pomniejszyć o tę stratę.

składników majątku wykorzystywanych w działalności gospodarczych, a objętych poprzez darowiznę lub poprzez dziedziczenie po 1 stycznia 2007 r., nowej metody bardzo szybkiej amortyzacji.

Do art. 22k ustawy o PIT zostały dodane ust. 7-12. Zgodnie z nowymi przepisami, podatnicy, w roku podatkowym, w którym rozpoczęli po raz pierwszy prowadzenie działalności gospodarczej oraz mali podatnicy, mogą dokonywać jednorazowo odpisów amortyzacyjnych od wartości początkowej środków trwałych, zaliczonych do grupy 3-8 Klasyfikacji, z wyłączeniem samochodów osobowych, w roku podatkowym, w którym środki te zostały wprowadzone do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, do wysokości nieprzekraczającej w roku podatkowym równowartości kwoty 50 000 euro łącznej wartości tych odpisów amortyzacyjnych.

Ta nowa metoda amortyzacji dotyczy także składników majątku nabytych w formie spadku lub darowizny.

Przez podatnika rozpoczynającego po raz pierwszy prowadzenie działalności gospodarczej rozumie się osobę, która w roku rozpoczęcia tej działalności, a także w okresie dwóch lat, licząc od końca roku poprzedzającego rok jej rozpoczęcia, nie prowadziła działalności gospodarczej samodzielnie lub jako wspólnik spółki niemającej osobowości prawnej oraz działalności takiej nie prowadził

małżonek tej osoby, o ile między małżonkami istniała w tym czasie wspólność majątkowa.

Natomiast mały podatnik to podatnik, u którego wartość przychodu ze sprzedaży (wraz z kwotą podatku od towarów i usług) nie przekroczyła w poprzednim roku podatkowym wyrażonej w złotych kwoty odpowiadającej równowartości 800 000 euro; przeliczenia kwot wyrażonych w euro dokonuje się według średniego kursu euro ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski na pierwszy dzień roboczy października roku poprzedzającego rok podatkowy, w zaokrągleniu do 1000 zł.

Środki trwałe zaliczone do grupy 3-8 Klasyfikacji to praktycznie wszystkie środki trwałe z wyjątkiem budynków i budowli (ujętych w grupie 1-2 Klasyfikacji, obejmującej w sumie 8 grup), które, gdy ich wartość początkowa przekracza 3500 zł, można wliczać w koszty wyłącznie za pośrednictwem amortyzacji, czyli – w zależności od przewidzianych przez ustawę o PIT rocznych stawek amortyzacji, 4,5–25 proc. – przez okres od 4 do 22 lat. Po zmianie przepisów, wszelkie inwestycje, za wyjątkiem budynków, budowli i lokali oraz samochodów osobowych, od razu można zaliczać w koszty, a limit to już nie 3500 zł, a praktycznie 200 tys. zł rocznie.

Pozostałe zasady, na jakich można korzystać z tej pełnej amortyzacji, są następujące.

Podatnicy mogą dokonywać odpisów amortyzacyjnych jednorazowo, nie

wcześniej niż w miesiącu, w którym środki trwałe zostały wprowadzone do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Oznacza to, że podatnik może dokonać wliczenia wydatku w koszty zarówno w miesiącu, w którym dokonał zakupu i wpisał inwestycję do ewidencji środków trwałych, jak i w miesiącu następującym po takim miesiącu lub w dowolnym innym.

Przy określaniu limitu 50 000 euro nie uwzględnia się odpisów amortyzacyjnych od nieprzekraczającej 3500 zł wartości początkowej środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Oznacza to, że poza dużą inwestycją, na ogólnych zasadach można wliczać w koszty zakup środków trwałych o limitowanej wartości 3500 zł bez żadnych ograniczeń.

Przeliczenia na złote kwoty 50 000 euro dokonuje się według średniego kursu euro ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski na pierwszy dzień roboczy października roku poprzedzającego rok podatkowy, w którym nastąpił zakup, w zaokrągleniu do 1000 zł.

Oznacza to, że limit ustalany będzie na każdy rok odrębnie, w takim samym trybie jak np. limit 10 tys. euro oznaczający prawo lub utratę prawa do podmiotowego zwolnienia z VAT.

Amortyzacja przyspieszona

Z opisanej wyżej metody amortyzacji nie może jednak skorzystać podatnik rozpoczynający prowadzenie działalności gospodarczej, który w roku rozpoczęcia tej działalności, a także w okresie dwóch lat, licząc od końca roku poprzedzającego rok jej rozpoczęcia, prowadził działalność gospodarczą samodzielnie lub jako wspólnik spółki niemającej osobowości prawnej lub działalność taką prowadził małżonek tej osoby, jeżeli między małżonkami istniała w tym czasie wspólność majątkowa.

Ale w takich przypadkach, podobnie jak w odniesieniu do osób fizycznych, które ze względu na wysokie przychody z działalności nie spełniają kryteriów małego podatnika, przy amortyzowaniu

składników majątku pozyskanych jako darowizna lub na zasadzie dziedziczenia w pełni można wykorzystać prawo do stosowania tzw. amortyzacji przyspieszonej.

Jeśli przedmiotem spadku lub darowizny jest rzecz używana lub ulepszona, podatnik może skrócić amortyzację, np. w przypadku samochodu osobowego o połowę (z 60 miesięcy do 30), a w przypadku nieruchomości z prawie 70 lat do lat 10.

2. Środki trwałe, w tym także nabyte poprzez dziedziczenie lub w darowiźnie, uznaje się za używane, jeżeli podatnik udowodni, że przed ich nabyciem były wykorzystywane co najmniej przez okres 6 miesięcy. A za ulepszone, jeżeli przed wprowadzeniem do ewidencji wydatki poniesione przez podatnika na ich ulepszenie stanowiły co najmniej 20 proc. wartości początkowej, z tym że w przypadku nieruchomości uznaje się je za używane, jeżeli podatnik wykaże, że przed ich nabyciem były wykorzystywane co najmniej przez okres 60 miesięcy, zaś ulepszone, gdy przed wprowadzeniem do ewidencji wydatki poniesione przez podatnika na ulepszenie stanowiły co najmniej 30 proc. wartości początkowej.

Inaczej lokale użytkowe

Osoby, które odziedziczą lub zyskają w darowiźnie lokale niemieszkalne, które będą chciały wykorzystywać do działalności gospodarczej, muszą mieć na uwadze także kolejną zmianę w ustawie PIT. Zgodnie z brzmieniem dodanego w ramach omawianej nowelizacji przepisu, dla budynków (lokali) niemieszkalnych, dla których stawka amortyzacyjna z Wykazu stawek amortyzacyjnych wynosi 2,5 proc., podatnicy mogą indywidualnie ustalić stawki amortyzacyjne dla używanych lub ulepszonych środków trwałych, po raz pierwszy wprowadzonych do ewidencji danego podatnika, z tym że okres amortyzacji nie może być krótszy niż: 40 lat pomniejszone o pełną liczbę lat, które upłynęły od dnia ich oddania po raz pierwszy do użytkowania do dnia wprowadzenia do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych prowadzonej przez podatnika, z tym że okres amortyzacji nie może być krótszy niż 10 lat.

PRZYKŁAD 3

Podatnik nie prowadził nigdy działalności gospodarczej. Rozpocznie ją dopiero od 1 lutego 2007 r. W grudniu 2006 r. uzyskał rozwód. Była małżonka podatnika prowadzi działalność gospodarczą od 2001 roku. Do rozliczeń podatkowych przedsiębiorca ten może korzystać jedynie z amortyzacji metodą liniową lub degresywną; nie może natomiast skorzystać z jednorazowej amortyzacji składników majątku o wartości do 50 tys. euro rocznie.

Z rachunku tego wynika, że na maksymalne 10-proc. roczne wliczanie w koszty budynku lub lokalu o charakterze niemieszkalnym będzie można sobie pozwolić dopiero wtedy, gdy ów obiekt będzie liczył co najmniej 30 lat. Podczas gdy w przypadku budynku lub lokalu mieszkalnego dla uzyskania takich samych korzyści podatkowych wystarczy nabyć obiekt liczący co najmniej 5 lat.

Z drugiej zaś strony, nawet wtedy, gdy od oddania obiektu do użytkowania upłynął choćby rok, podatnik będzie miał prawo zastosować stawkę amortyzacji wyższą niż 2,5 proc.

Nie mniej ważną okolicznością jest termin wprowadzenia takiego obiektu po raz pierwszy do ewidencji środków trwałych prowadzonej przez podatnika. Stawkę amortyzacji ustala się bowiem zasadniczo na cały okres, w którym podatnik ma prawo pomniejszać koszty o ustaloną kwotę. Ustala się ją według zasad obowiązujących w momencie dokonywania tego wpisu. Oznacza to, że jeśli budynek lub lokal użytkowy będą wpisywane do ewidencji przed zmianą przepisów (do końca roku), podatnik nie może – ani teraz, ani po nowym roku – zastosować wyższej stawki amortyzacji niż 2,5 proc. Nawet wtedy, gdy obiekt ten liczy 30 lub więcej lat. Wynika z tego, że z dobrodziejstwa nowej regulacji nie skorzystają podatnicy, którzy aktualnie amortyzują lokale lub budynki niemieszkalne lub wpiszą takie obiekty do ewidencji środków trwałych przez styczeń.

Ważne jest, że te zmienione zasady dotyczące będą amortyzacji nieruchomości nabywanych po 1 stycznia 2007 r. W stosunku do nabytych do końca 2006 roku obowiązują zasady stare, czyli dające możliwość zastosowania 10-proc. stawki amortyzacji także w przypadku nieruchomości niemieszkalnej, która spełnia kryteria używanej (liczącej co najmniej 60

miesięcy przed wpisaniem do ewidencji) lub ulepszonej (o podwyższonej przez podatnika wartości o 30 proc. w okresie od nabycia do wpisania do ewidencji).

Sprzedaż odziedziczonego majątku

Osoby, które przyjmą w darowiźnie lub odziedziczą składniki majątku, które zdecydują się wykorzystywać w sposób trwały do działalności gospodarczej, muszą też uwzględnić fakt, że od 1 stycznia 2007 r. zmienią się zasady opodatkowania sprzedaży składników majątku. I osoby opłacające ryczałt, i przedsiębiorcy opodatkowani na zasadach ogólnych będą musieli zapłacić podatek od dochodu z takiej sprzedaży nawet wtedy, gdy od wykreślenia tego składnika z ewidencji (np. wskutek likwidacji działalności gospodarczej lub przekazania na potrzeby osobiste) upłynie 6 lat. Osoby opodatkowane na zasadach ogólnych płacą wówczas podatek od dochodu w wysokości 19 proc. (podatnicy korzystający wcześniej z podatku w stałej wysokości 19 proc.) lub wyliczany z tabeli podatkowej, po doliczeniu do innych dochodów objętych podatkiem na zasadach ogólnych.

Wyjątkiem są nieruchomości o charakterze mieszkalnym, które rozliczane są według zasad ogólnych (19-proc. podatek od dochodu ze zbycia obowiązujący jednak tylko wtedy, gdy podatnik był zameldowany w lokalu krócej niż 12 miesięcy).

Te nowe zasady nie będą jednak dotyczyć składników majątku wpisanych do ewidencji przed 1 stycznia 2007 r., w odniesieniu do nich obowiązować będą aż do skutku przepisy w aktualnej treści: zwolnienie z podatku po upływie 6 lat po wykreśleniu z ewidencji oraz 10-proc. podatek od przychodu ze sprzedaży nieruchomości o charakterze mieszkalnym, jeśli podatnik był jej właścicielem krócej niż 5 lat. ▀

POLITAX POLA JASNE WYPEŁNIA PODATNIK, POLA CIEMNE WYPEŁNIA ORGAN PODATKOWY. WYPEŁNIĆ NA MASZYNE, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYM DRUKOWANYM LITRAMI, CZARNYM LUB NIECIEMNYM KOŁODKIEM. PUSTO WYPEŁNIENIEM ZACHOZĄC SIĘ Z OBLIGACJAMI

1. Numer identyfikacji Podatkowej podatnika wym. w cz. 5	2. Nr dokumentu	3. Status
987-654-32-10		

SD- Z1 ZGŁOSZENIE O NABYCIU WŁASNOŚCI RZECZY LUB PRAW MAJĄTKOWYCH

Data powstania obowiązku podatkowego **15.02.2007**

Podstawa prawa: Art.4a ustawy z dnia 26 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2004 r. Nr 142, poz. 1514, z późn. zm.¹⁾, zwanej dalej "ustawą".
 Składający: Nabywcy rzeczy lub praw majątkowych, o których mowa w art.4a ustawy.
 Termin składania: Miesiąc od dnia powstania obowiązku podatkowego, o którym mowa w art.8 ust.1 pkt 2-8 i ust.2 ustawy²⁾.
 Miejsce składania: Urząd skarbowy³⁾.

A. MIEJSCE I CEL SKŁADANIA ZGŁOSZENIA

6. Urząd skarbowy, do którego adresowane jest zgłoszenie
URZĄD SKARBOWY WARSZAWA PRAGA

8. Cel złożenia formularza (zaznaczyć właściwy kwadrant):
 1. złożenie zgłoszenia 2. korekta zgłoszenia

B. DANE NABYWCY (spadkobiercy, obdarowanego, innego nabywcy)

B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

7. Nazwisko **KOWALSKI** 8. Pierwsze imię **MAREK**
 9. Imię ojca **JAROSŁAW** 10. Imię matki **HELENA** 11. Data urodzenia (dzień - miesiąc - rok) **15.02.1970**
 12. Obywatelstwo **POLSKIE** 13. Numer ewidencyjny PESEL **70.02.15.00.100**

B.2. ADRES ZAMIESZKANIA

14. Kraj **POLSKA** 15. Województwo **MAZOWIECKIE** 16. Powiat **WARSZAWA**
 17. Gmina **WARSZAWA** 18. Ulica **ZWYCIĘZCÓW** 19. Nr domu **75** 20. Nr lokalu **8**
 21. Miejscowość **WARSZAWA** 22. Kod pocztowy **03-938** 23. Poczta **WARSZAWA**

C. DANE SPADKODAWCY, DARCYNYCY LUB INNEJ OSOBY (PODMIOTU), PO KTÓREJ LUB OD KTÓREJ ZOSTAŁY NABYTE RZECZY LUB PRAWA MAJĄTKOWE⁴⁾
 * - dotyczy podmiotu nabywającego osobą fizyczną ** - dotyczy osoby fizycznej

C.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

24. NIP **012-345-67-89** 25. Kod kraj podmiotu (zaznaczyć właściwy kwadrant):
 1. podmiot nabywający osobą fizyczną 2. osoba fizyczna
 26. Nazwa pełna * / Nazwisko, pierwsze imię, data urodzenia ** **KOWALSKI JAROSŁAW 22.04.1957**
 27. Nazwa skrócona * / Imię ojca, imię matki ** **ADAM** 28. Numer identyfikacyjny REGON * / PESEL ** **57042211000**

C.2. ADRES SIEDZIBY * / ADRES ZAMIESZKANIA⁵⁾ **

29. Kraj **POLSKA** 30. Województwo **OPOLSKIE** 31. Powiat **KĘDZIERZYN-KOŹLE**
 32. Gmina **KĘDZIERZYN** 33. Ulica **KORFANTEGO** 34. Nr domu **85** 35. Nr lokalu **7**
 36. Miejscowość **KĘDZIERZYN-KOŹLE** 37. Kod pocztowy **47-220** 38. Poczta **KĘDZIERZYN-KOŹLE**

D. TYTUŁ NABYCIA WŁASNOŚCI RZECZY LUB PRAW MAJĄTKOWYCH

39. Określić tytuł nabycia własności rzeczy lub praw majątkowych (zaznaczyć właściwy kwadrant):
 1. dziedziczenie 2. zapis 3. dający zapis 4. polecenie testamentowe 5. darowizna
 6. polecenie darowizny 7. zachówek 8. nieodpłatne przeniesienie współwłasności 9. nieodpłatna rena
 10. nieodpłatne użytkowanie 11. nieodpłatna służebność 12. nabycie praw do udziałów iquotywnościowych na podstawie dyspozycji władcy
 13. nabycie jednostek uczestnictwa na podstawie dyspozycji uczestnika funduszu inwestycyjnego otwartego albo specjalistycznego funduszu inwestycyjnego otwartego na wypadek jego śmierci

Mln. Pln. **SD- Z1** (1) 1a

POLTAX POLA JAZNE WYPELNIŁA PODATNIK, POLA CIENNE WYPELNIŁ ORGAN PODATKOWY. WYPELNIĆ NA MASZYNE, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DŁUGIMI DRUKOWANYMI LITERYMI, CZARNYM LUB MIEKIM KOLOREM. PRZED WYPELNIENIEM ZASTOSOWAĆ SIĘ Z OBLADNIENIAMI.

E. DANE DOTYCZĄCE RODZAJU DOKUMENTU POTWIERDZAJĄCEGO NABYCIE RZECZY LUB PRAW MAJĄTKOWYCH

48. Rodzaj dokumentu potwierdzającego nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. oświadczenie o przyjęciu spadku 2. testament 3. prawomocne orzeczenie sądu
 4. umowa 5. ugoda 6. inny dokument

F. DANE DOTYCZĄCE NABITYCH RZECZY LUB PRAW MAJĄTKOWYCH I ICH RODZAJ

F.1. RZECZY LUB PRAWA MAJĄTKOWE BEDĄCE PRZEDMIOTEM SPADKU, DAROWIZNY, ZASIEDZENIA LUB NABYTE INNYM TYTUŁEM

Lp.	Rzeczy lub prawa majątkowe według stanu w dniu nabycia	Miejsce położenia rzeczy lub wykonywania praw majątkowych	Wartość rynkowa rzeczy lub praw majątkowych w dniu powstania obowiązku podatkowego w zł
a	b	c	d
1.	KWOTA PIENIĘŻNA	WARSZAWA, PRZELEW NA RACHUNEK W BANKU BAH	10.000,-
2.	SAMOCHOÓD OSOBOWY MARKI FORD FOCUS, SILNIK 1,6 ROZNIK 2001	WARSZAWA	19.500,-
Łączna wartość spadku, darowizny albo majątku nabytego przez wszystkich nabywców innym tytułem			49.500,-
Suma kwot z kol. d			49.500,-

POLTAX POŁA JASNE WYPEŁNIA PODATNIK, POŁA CIEMNE WYPEŁNIA ORGAN PODATKOWY. WYPEŁNIĆ NA MASZYNE, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYM DRUKOWANYM LITERAM, CZARNYM LUB NIEBIESZYM KOŁOCEM. PRZED WYKONANIEM ZAPYTAĆ SIĘ Z ORGANIZACJĄ

F.2. DANE DOTYCZĄCE UDZIAŁU NABYWCY I STOPNIA POKREWIEŃSTWA POMIĘDZY NIM A ZBYWCĄ MAJĄTKU

Wielkość nabytego udziału (podaj w ułamku zwykłym)	42.	1
Wartość nabytego udziału (czysta wartość) w zł	43.	1

44. Stosunek osobisty nabywcy do osoby po której lub od której zostały nabyte rzeczy lub prawa majątkowe (zaokrążyć właściwy kwadrat):
 1. małżonek 2. zstępny 3. wstępny 4. pasierb 5. ojczym 6. macocha

F.3. RZECZY I PRAWA MAJĄTKOWE NABYTE OD TEJ SAMEJ OSOBY LUB PO TEJ SAMEJ OSOBE W OKRESIE 5 LAT POPRZEDZAJĄCYCH ROK, W KTÓRYM NASTĄPIŁO NABYCIE BĘDĄCE PRZEDMIOTEM NINIEJSZEGO ZGŁOSZENIA

Lp.	Rzeczy lub prawa majątkowe według stanu w dniu nabycia	Miejsce położenia rzeczy lub wykonywania praw majątkowych	Wartość rynkowa rzeczy lub praw majątkowych w dniu powstania obowiązku podatkowego w zł
a.	b.	c.	d.
1.	DAROWIZNA PIENIĘŻNA	—	15.000,-
Łączna wartość			45. 15.000,-

W poz.45 należy wpisać sumę kwot z kol.d.

G. UWAGI SKŁADAJĄCEGO ZGŁOSZENIE (np. informacja o adresie do korespondencji lub numerze telefonu)

46. Uwagi

H. OŚWIADCZENIE I PODPIS NABYWCY

H.1. OŚWIADCZENIE I PODPIS NABYWCY (PEŁNOMOCNIKA)
Oświadczam, że są mi znane przepisy Kodeksu karnego skarbowego o odpowiedzialności za podanie danych niegodnych z rzeczywistością.

47. Data (dzień - miesiąc - rok)	48. Imię i nazwisko	49. Podpis
10.03.2007	JMAREK KOWALSKI	<i>Kowalski</i>

POLTAX POLA JASNE WYPEŁNIA PODATNIK, POLA CIEMNE WYPEŁNIA ORGAN PODATKOWY. WYPEŁNIĆ NA BIAŁYM, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYM, DZIAŁKOWYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESZYM KOLORZEM. PRZED WYPEŁNIENIEM ZAPOZNAĆ SIĘ Z OBJAŚNIENIAMI.

I. ADNOTACJE URZĘDU SKARBOWEGO

50. Uwagi urzędu skarbowego

51. Identyfikator przyjmującego formularz

52. Podpis przyjmującego formularz

- ¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 146, poz. 1546, z 2005 r. Nr 143, poz. 1199 i Nr 103, poz. 1418 oraz z 2006 r. Nr ..., poz.
- ²⁾ W przypadku nabycia w drodze dziedziczenia, zapisu lub dalszego zapisu zgłoszenie składa się w terminie miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku, z zastrzeżeniem art. 4a ust. 2 i 4 ustawy o podatku od spadków i darowizn.
- ³⁾ Ilekroć jest mowa o urzędzie skarbowym - oznacza to urząd skarbowy, którym kieruje właściwy w sprawie podatku od spadków i darowizn naczelnik urzędu skarbowego.
- ⁴⁾ W przypadku zapisu, polecenia testamentowego lub zachowku należy wpisać dane spadkodawcy.
- ⁵⁾ W przypadku spadkodawcy - ostatni adres zamieszkania.

POLTAX ROLA JASNE WYPEŁNIA PŁATNIK ROLA CIEMNE WYPEŁNIA URZĄD SKARBOWY. WYPEŁNIĆ NA NIASZYWE, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYM DRUKOWANYM LITERAM, CZARNYM LUB NIEBIESZYM KOLOREM.

1. Numer identyfikacji Podatkowej płatnika 749-112-90-00	2. Nr dokumentu	3. Status
--	-----------------	-----------

SD-2

DEKLARACJA O WYSOKOŚCI PODATKU POBRANEGO I WPLACONEGO PRZEZ PŁATNIKA

za okres

4. Od (dzień - miesiąc - rok) 01 01 2007	5. Do (dzień - miesiąc - rok) 31 01 2007
--	--

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2004 r. Nr 142, poz.1514, z późn. zm.).
 Składający: Płatnik.
 Termin składania: Do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek.
 Miejsce składania: Urząd skarbowy, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na siedzibę płatnika.

A. MIEJSCE I CEL SKŁADANIA DEKLARACJI

6. Urząd skarbowy, którym kieruje właściwy naczelnik urzędu skarbowego URZĄD SKARBOWY WARSZAWA PRAGA	7. Cel złożenia formularza (zakreślić właściwy kwadrat) <input checked="" type="checkbox"/> 1. złożenie deklaracji <input type="checkbox"/> 2. korekta deklaracji
--	--

B. DANE PŁATNIKA

B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

8. Nazwisko CHRZANOWSKI	10. Data urodzenia (dzień - miesiąc - rok) 12-12-1957
9. Pierwsze imię ARTUR	

B.2. ADRES ZAMIESZKANIA

11. Województwo MAZOWIECKIE	12. Powiat WARSZAWA		
13. Gmina WARSZAWA	14. Ulica ZWYCIĘZCÓW	15. Nr domu 42	16. Nr lokalu 26
17. Miejscowość WARSZAWA	18. Kod pocztowy 03-938	19. Poczta WARSZAWA	

C. SIEDZIBA PŁATNIKA

20. Województwo MAZOWIECKIE	21. Powiat WARSZAWA		
22. Gmina WARSZAWA	23. Ulica ZWYCIĘCÓW	24. Nr domu 101	25. Nr lokalu 2
26. Miejscowość WARSZAWA	27. Kod pocztowy 03-938	28. Poczta WARSZAWA	

D. DANE DOTYCZĄCE NALEŻNOŚCI

Kwota pobranego podatku od spadków i darowizn (po zainkasowaniu do pełnego obrotu)	29. 5000 zł
Kwota potrąconego wyrażenia z tytułu poboru podatku - zgodnie z art.25 § 4 ustawy Ordynacja podatkowa (po zainkasowaniu do pełnego obrotu)	30. 15 zł
Kwota do wpłaty Od kwoty z poz.29 należy odjąć kwoty z poz.30.	31. 4985 zł

E. OŚWIADCZENIE I PODPIS PŁATNIKA
 Oświadczam, że podana kwota z poz.29 jest zgodna z kwotami wykazanymi w prowadzonym rejestrze.

32. Imię ARTUR	33. Nazwisko CHRZANOWSKI
34. Data wypełnienia deklaracji (dzień - miesiąc - rok) 05 02 2007	35. Podpis płatnika <i>Chranowski</i>

F. ADNOTACJE URZĘDU SKARBOWEGO

36. Uwagi urzędu skarbowego	
37. Identyfikator przyjmującego formularz	38. Podpis urzędnika przyjmującego formularz

Min. Fin. **SD-2** 1A

PODATKI 2007

Cykl tematów w **Gazecie Prawnej**

Już teraz sprawdź, jakie podatki zapłacisz w przyszłym roku i jak na nich zaoszczędzisz

Dziś

Czy przez podatki zapłacimy
od przyszłego roku
wyższe czynsze strona 24

Wtorek

21 listopada

Jak korzystać z przyspieszonej
amortyzacji

Środa

22 listopada

Nowe zasady przekazywania
1 proc. podatku

Czwartek

23 listopada

Jak zachować prawo do ulgi
odsetkowej

Piątek

24 listopada

Kiedy zapłacimy wyższą opłatę
skarbową