

44% podatku?

O podatkowych zmianach pisze serwis Bankier.pl, i jednocześnie przypomina, że obecnie obowiązuje co prawda opłata planistyczna, w stawce 30%, jednak ustawa w obecnym brzmieniu daje prawo do nałożenia opłaty od 0% do 30%. W praktyce bardzo często gminy rezygnowały z pobierania renty - po wejściu noweli w życie, gminy będą zmuszone do naliczania takiej renty. Odstąpić od jej pobrania będą mogły wyłącznie wtedy, gdy koszty związane z ustaleniem renty (trzeba zatrudnić biegłego rzeczoznawcę), będą wyższe niż szacowana wysokość renty.

W przypadku prywatnej sprzedaży nieruchomości - o ile będzie ona opodatkowana - zapłacimy 19% podatek od zysku z tej sprzedaży. Przyjmując, że cena zakupu i cena sprzedaży odpowiadała wartości rynkowej nieruchomości sprzed ustalenia planu i po jego ustaleniu, wówczas od tej samej kwoty zysku naliczony zostanie kolejny podatek 25% - renta planistyczna - czytamy w serwisie Bankier.pl.

Prawo podatkowe nie przewiduje obecnie możliwości "wrzucenia w koszty" renty planistycznej, nie jest to bowiem wydatek, który powoduje wzrost wartości nieruchomości, ale jest tylko skutkiem tego wzrostu. Co więcej - jeżeli przed sprzedażą podzielimy działkę na kilka mniejszych działek budowlanych, będziemy zmuszeni zapłacić podatek VAT - wtedy to ponad połowa zysku trafi do budżetu gminy i Skarbu Państwa. Warto pamiętać jednak, że po pełnych 5 latach kalendarzowych prywatna sprzedaż nieruchomości (w tym również gruntów) jest nieopodatkowana. W takim przypadku trzeba będzie zapłacić tylko rentę planistyczną.