

Kiedy sprzedać lokal?

Od 1 stycznia 2007 r. uchylone zostały przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, które przewidywały 10-proc. zryczałtowany podatek przy sprzedaży mieszkania przed upływem pięciu lat od jego nabycia. Na podstawie uchylonego art. 21 ust. 1 pkt 32 i 32 a ustawy przychody te były jednak wolne od opodatkowania, jeżeli zostały przeznaczone na szczegółowo wskazane cele mieszkaniowe. Warunkiem było poinformowanie o tym urzędu skarbowego w ciągu 14 dni od dokonania sprzedaży - czytamy w Rzeczpospolitej.

Obecnie przepisy te już nie obowiązują. Zastąpiła je regulacja przewidująca objęcie 19-proc. podatkiem dochodu z tytułu odpłatnego zbycia lokalu. Jest jednak pewien wyjątek. Dotyczy on osób, które nabyły lokale przed 1 stycznia 2007 r. Jeśli teraz zdecydują się je sprzedać (a nie minęło jeszcze pięć lat od ich kupna), to będą miały zastosowanie przepisy obowiązujące do końca 2006 r.

Kłopotów z prawem do ulgi nie będą miały natomiast osoby, które pieniądze ze sprzedaży nieruchomości zdecydują się wydać (w ciągu dwóch lat) na nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Nawet jeśli nabycie tego prawa nastąpi przykładowo po pięciu latach od wpłacenia pieniędzy na konto spółdzielni - dodaje Rzeczpospolita.