

Podatek od sprzedaży nieruchomości



Gazeta Prawna informuje, że od 2009 roku zmieniają się przepisy dotyczące opodatkowania PIT zbycia nieruchomości. Będą obowiązywały trzy sposoby rozliczania takich transakcji, uzależnione od daty nabycia mieszkania lub domu.

Od 1 stycznia 2009 r. czeka nas kolejna rewolucja w opodatkowaniu sprzedaży nieruchomości i praw związanych z nieruchomościami. Zniknie ulga meldunkowa i zostanie wprowadzone zwolnienie, które obowiązywało do końca 2006 roku, choć w zmodyfikowanej formie. Zakłada ono, że podatnik, który pieniądze ze sprzedaży nieruchomości przeznaczy w ciągu dwóch lat na inne cele mieszkaniowe, będzie zwolniony z PIT.

Od początku 2009 roku - czytamy dalej - przy rozliczaniu sprzedaży nieruchomości podatnicy będą musieli wybrać jeden z trzech sposobów opodatkowania takiej transakcji. Podatek i sposób rozliczenia będzie zależał od daty zakupu sprzedawanego mieszkania lub domu. Ważnymi datami będą 31 grudnia 2006 r., 1 stycznia 2007 r. i 31 grudnia 2008 r. oraz 1 stycznia 2009 r. Zdaniem ekspertów ta skomplikowana sytuacja z pewnością przełoży się na kłopoty z rozliczaniem podatkowym sprzedaży nieruchomości. Podatnikom łatwo będzie popełnić błąd.

Od 1 stycznia 2009 r., tj. od dnia planowanej nowelizacji ustawy o PIT, będą w Polsce funkcjonowały trzy systemy opodatkowania nieprofesjonalnego obrotu nieruchomościami. Pierwszy system będzie obejmował nieruchomości nabyte do końca 2006 roku. W tym przypadku będzie obowiązywała stawka PIT w wysokości 10 proc. przychodu, ale z licznymi zwolnieniami dla tych, którzy przychód ze sprzedaży w ciągu dwóch lat przeznaczą na cele mieszkalne. Drugi system - wymienia Gazeta Prawna - będzie dotyczył nieruchomości nabytych w 2007 i 2008 roku. Tu będzie obowiązywała jedna ulga meldunkowa, a podatek będzie wynosił 19 proc. dochodu. Trzeci system obejmie nieruchomości nabyte od 1 stycznia 2009 r., w przypadku których podatek będzie płacony od dochodu według stawki 19-proc., ale z licznymi zwolnieniami dla podatników, którzy przychód ze sprzedaży przeznaczą w ciągu dwóch lat na inne cele mieszkalne.