

Sposoby rozliczenia zbycia nieruchomości od 2006 r.

	Nieruchomości nabyte do 31.12.2006 r.	Nieruchomości nabyte w okresie 1.01.2007 r. – 31. 12.2008 r.	Nieruchomości nabywane od 1.01.2009 r.
Podstawa opodatkowania	przychód ze sprzedaży	dochód ze sprzedaży	dochód ze sprzedaży
Wysokość podatku	10% przychodu	19% dochodu	19% dochodu
Termin wpłaty podatku	14 dni od dnia odpłatnego zbycia	30 kwietnia roku następującego po roku podatkowym, w którym nastąpiło odpłatne zbycie	30 kwietnia roku następującego po roku podatkowym, w którym nastąpiło odpłatne zbycie
Formularz rozliczeniowy	deklaracja PIT-23 - 14 dni od zbycia	zeznanie PIT-36;36L;38 do 30.04. następnego roku	roczne zeznanie PIT-39 do 30.04. następnego roku
Przysługujące ulgi	ulga przysługuje, gdy pieniądze z odpłatnego zbycia podatnik przeznaczy w terminie do dwóch lat od zbycia na określone w ustawie własne cele mieszkaniowe. Konieczne oświadczenie o przeznaczeniu na cele mieszkaniowe – 14 dni	ulga meldunkowa – ma zastosowanie wyłącznie do zbywanych lokali i budynków mieszkalnych (BEZ GRUNTU - ???) . Warunkiem skorzystania z ulgi jest 12 miesięczny okres zameldowania w zbywanej nieruchomości oraz złożenie oświadczenia o prawie do ulgi meldunkowej – do 30.04. następnego roku (jak nie – to utrata prawa do ulgi)	ulga przysługuje, gdy pieniądze z odpłatnego zbycia podatnik przeznaczy w terminie do dwóch lat od zbycia na określone własne cele mieszkaniowe; celem takim jest również nabycie nieruchomości w państwie UE, EOG lub Szwajcarii
Sprzedaż po darowiźnie	ZWOLNIONA <i>art. 21 ust. 1 pkt 32 lit. d)</i>	NIEZWOLNIONA	NIEZWOLNIONA
Przepisy prawne:	źródło: <i>art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c) oraz ust. 2</i> ulga mieszkaniowa: <i>art. 21 ust. 1 pkt 32</i> <i>Oraz ust. 2; 2a i 16</i> opodatkowanie: <i>art. 19 i 28</i>	źródło: <i>art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c)</i> dochód: <i>art. 30e z uwzględnieniem art. 22 ust. 6c-6f</i> ulga meldunkowa: <i>art. 21 ust. 1 pkt 126 i ust.21(oświadczenie) i ust. 22</i> opodatkowanie: <i>art. 19 i 30e</i>	źródło: <i>art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c)</i> dochód: <i>art. 30e z uwzględnieniem art. 22 ust. 6c-6f</i> ulga mieszkaniowa: <i>art. 21 ust. 1 pkt 131 i ust. 25-30</i> opodatkowanie: <i>art. 19 i 30e</i>
Zwolnienie z opodatkowania	po 5 latach od końca roku, w którym nastąpiło nabycie (w 2011 roku podlegają zwolnieniu nieruchomości nabyte w 2005 roku)		

Przepisy przejściowe:

Art. 7 ustawy z 16.11.2006 – Dz. U. nr 217/2006 poz. 1588 - dla nabytych do 31.12.2006 roku

Art. 8 ustawy z 6.11.2008 – Dz. U. nr 209/2008 poz. 1316 - dla nabytych w 2007 i 2008 roku

Ponadto są zwolnione w tych latach (*art. 21 ust. 1 pkt 28*) przychody uzyskane z tytułu sprzedaży całości lub części nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego; **zwolnienie nie dotyczy przychodu uzyskanego ze sprzedaży gruntów, które w związku z tą sprzedażą utraciły charakter rolny,**