

## ZESTAWIENIE NAJWAŻNIEJSZYCH ZMIAN od 1.01.2016 roku

W Dz. U. z 2015 r. pod poz. 1045 opublikowano ustawę z 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw, która nowelizuje m.in. przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

**Ustawa wprowadza od 1.01.2016 r. kilka istotnych dla podatników zmian w podatku od nieruchomości (PoN), podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) i podatku od spadków i darowizn (PSiD).**

**Większość z nich ma charakter typowo profiskalny.**

**DO 31.12.2015 r.**

**OD 1.01.2016 r.**

<b>PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI (PoN) art. 9 ustawy zmieniającej</b>	
Wyłączenie od opodatkowania przedmiotów, które nie są i nie mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej <b>ze względów technicznych.</b>	Wyłączeniu z PoN będą podlegać jedynie obiekty, wobec których wydano ostateczną decyzję o rozbiórce <i>(art. 1a u.2 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych)</i>
Zasada solidarnej odpowiedzialności podatkowej współwłaścicieli garaży wielostanowiskowych.	Wyłączenie odpowiedzialności solidarnej – każdy ze współwłaścicieli będzie odpowiadał tylko za swoje miejsce postojowe. <i>(art. 3 u.4a)</i>
Możliwość zastosowania optymalizacji podatkowej poprzez wyodrębnienie lokalu w budynku – dzięki temu każdy ze współwłaścicieli płaci podatek od całej powierzchni swojego lokalu oraz jedynie proporcjonalnie od części wspólnej budynku.	PoN zostanie objęta cała powierzchnia stanowiąca współwłasność, a nie tylko przynależna do wyodrębnionego lokalu. <i>(art. 3 u.5)</i> <b>POWAŻNY WZROST PoN</b>
Płatność podatków lokalnych, w tym od nieruchomości, leśnego i rolnego następowała w czterech ratach, bez względu na wysokość zobowiązania podatkowego.	Gdy kwota podatku nie przekroczy 100 zł, danina będzie płatna jednorazowo, do 15 marca. <i>(art. 6 u.11a)</i>
<b>PODATEK OD CZYNNOSCI CYWILNOPRAWNYCH (PCC) art. 23 ustawy zmieniającej</b>	
Podatek od czynności cywilnoprawnych obowiązywał jedynie w przypadku całkowitego zniesienia stosunku współwłasności.	Podatkiem zostanie objęte także częściowe zniesienie współwłasności oraz odpłatne wyodrębnienie własności lokali na rzecz niektórych lub wszystkich właścicieli. <i>(art. 1 u.2 pkt3)</i>
Podatkowi od czynności cywilnoprawnych nie podlega umowa zamiany, jeśli tylko jedna z zamienianych rzeczy lub praw majątkowych znajduje się lub wykonywana jest na terenie RP.	Objęcie podatkiem umowy zamiany także w przypadku, gdy tylko jedna z zamienianych rzeczy lub praw majątkowych znajduje się lub wykonywana jest na terenie RP. <i>(art. 1 u.4a)</i>
Podatkowi od czynności cywilnoprawnych nie podlegają umowy sprzedaży rzeczy w postępowaniu egzekucyjnym lub upadłościowym.	Podatkiem zostaną objęte również umowy sprzedaży rzeczy w postępowaniu egzekucyjnym lub upadłościowym. <i>(skreślono w art. 2 pkt 3)</i>
Umowa pożyczki odnawialnej (rewolwingowej) podlegała opodatkowaniu PCC tylko raz.	Obowiązek podatkowy w przypadku pożyczki odnawialnej (rewolwingowej) będzie powstawał z chwilą każdorazowej wypłaty środków pieniężnych. <i>(art. 6 u.1 pkt 7)</i>
W celu skorzystania ze zwolnienia z opodatkowania PCC umowy pożyczki konieczne jest zawsze złożenie przez pożyczkobiorcę deklaracji PCC-3 do urzędu skarbowego.	Dla skorzystania ze zwolnienia z opodatkowania PCC pożyczki, w przypadku gdy umowa między osobami najbliższymi zawarta została w formie aktu notarialnego, nie jest konieczne składanie deklaracji PCC-3 do urzędu skarbowego. <i>(art.9 pkt 10 lit. b)</i>
<b>PODATEK OD SPADKÓW I DAROWIZN (PSiD) art. 4 ustawy zmieniającej</b>	
Opodatkowaniu podlegało jedynie całkowite nieodpłatne zniesienie współwłasności. Podatkiem nie było objęte nieodpłatne wyodrębnienie lokalu.	Podatkiem zostanie objęte również częściowe zniesienie współwłasności oraz wyodrębnienie własności lokali na rzecz niektórych lub wszystkich właścicieli. <i>(dodany art. 1a)</i>
Zwolnieniu określonym w art. 4a (grupa zerowa) podlegało również nabycie własności w drodze zasiedzenia.	Zwolnieniu, o którym mowa w art. 4a, nie będzie podlegało nabycie własności w drodze zasiedzenia. <i>(zmiana art. 4a u. 1 pkt 1 – skreślono art. 6 u.1 pkt 6)</i>
Nawet jeżeli nabycie następuje na podstawie jednostronnego oświadczenia woli, to w celu skorzystania ze zwolnienia, o którym mowa w art. 4a, konieczne jest zgłoszenie nabycia do urzędu skarbowego.	Gdy nabycie następuje w formie aktu notarialnego albo w tej formie zostało złożone oświadczenie woli jednej ze stron, dla skorzystania ze zwolnienia nie jest konieczne zgłoszenie nabycia do urzędu skarbowego. <i>(art. 4a u. 4 pkt 2)</i>

**Ponadto zniesiony będzie obowiązek pobierania opłat targowych, miejscowych i uzdrowiskowych – gminy i miasta będą miały w tym zakresie dobrowolność**  
*(art. 15 u.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych)*