

Jest powiedzenie, że są dwie pewne rzeczy w życiu, przy czym jedną z nich są podatki. Jednym z takich podatków jest podatek od spadków i darowizn.

Chcąc kogoś obdarować lub zapisać coś w spadku spadkodawca/darczyńca oraz obdarowany/spadkobierca muszą dopełnić kilka czynności, aby podatku uniknąć lub zapłacić go w kwocie niższej, niż 20% wartości otrzymanego przysporzenia.

Nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych w drodze darowizny lub polecenia darczyńcy podlega opodatkowaniu według stawki 20%, jeżeli obowiązek podatkowy powstał wskutek powołania się podatnika przed organem podatkowym w toku czynności sprawdzających, postępowania podatkowego, kontroli podatkowej lub kontroli celno-skarbowej na okoliczność dokonania tej darowizny, a należny podatek od tego nabycia nie został zapłacony. W skrócie, tak wysoki podatek należy zapłacić, jeśli spadkobierca zaniecha złożenia zeznania podatkowego, nie zapłaci podatku i organ sam w toku postępowania ustali obowiązek podatkowy i jego wysokość.

Przykład:

Pani Zosia z Gdańska dostała od swojej mamy przelewem 100.000 zł na zakup mieszkania. Nabycie to zgłosiła, dopiero gdy Urząd Skarbowy w Gdańsku wszczął postępowanie badając skąd Pani Zosia miała pieniądze na zakup mieszkania. Jeśli Pani Zosia wykaże, że otrzymała darowiznę, to zapłaci od niej 20% podatku, pomimo że gdyby dopełniła formalności, z tego podatku byłaby zwolniona.1.

Phoca PDF

1.Obowiązek podatkowy w gronie najbliższej rodziny – tzw. „grupa zerowa”.

Najbliższa rodzina tj. mąż/żona, zstępni (czyli dzieci, wnuki, prawnuki etc,) wstępni (czyli rodzice, dziadkowie, pradziadkowie etc.), pasierbowie, rodzeństwo, ojczym i macocha mogą korzystać z całkowitego zwolnienia od podatku.

Warunkiem zwolnienia od podatku jest:

- w przypadku darowizny zawarcie jej w formie aktu notarialnego lub udokumentowanie wpłaty przez darczyńcę na konto obdarowanego w banku lub Skoku lub przekazem pocztowym,
- zgłoszenie przez obdarowanego/spadkobiercę rzeczy lub praw majątkowych w terminie 6 miesięcy od dnia otrzymania darowizny lub stwierdzenia nabycia spadku na specjalnym druku SD-Z2.

Przykład:

Pani Zosia z Gdańska otrzymała w darowiźnie od siostry 100.000 zł. Aby skorzystać ze zwolnienia podatkowego, pani Zosia powinna udokumentować otrzymanie środków potwierdzeniem przelewu oraz w ciągu 6 miesięcy do właściwego Urzędu Skarbowego w Gdańsku zgłosić otrzymana darowiznę na druku SD-Z2. Jeśli to zrobi nie płaci podatku. Jeśli nie ma potwierdzenia przelewu, albo spóźni się ze zgłoszeniem niestety zapłaci podatek zgodny ze skalą I grupy podatkowej (niżej)

2. I Grupa podatkowa.

Do I grupy podatkowej należą zarówno najbliżsi należący do grupy „zerowej”, którzy nie dopełnili obowiązków z punktu 1 (np. nie wypełnili stosownego zgłoszenia do Urzędu Skarbowego) oraz dalsza rodzina: zięć, synowa i teściowie.

W pierwszej grupie podatkowej kwota wolna od podatku wynosi 9637 zł. Opodatkowaniu podlegają zatem przysporzenie ponad tę kwotę według wskazanych niżej stawek:

- **3%** - do wartości 10 278 zł.
- **5%** nadwyżki ponad 10 278 zł w przypadku nabycia majątku o wartości od 10.278 zł do 20.556 zł plus 308 zł 30 gr
- **7%** nadwyżki ponad 20 556 zł plus 822 zł 20 gr

Przykład:

Pani Zosia dostała od synowej 30.000 zł. 9.637 zł wynosi kwota wolna, czyli podstawą opodatkowania jest 20363 zł (30.000- 9.637 zł). Podatek wyniesie zatem 5% x 10085 zł +308,30 zł = 812,55 zł.

Phoca PDF

Ulga mieszkaniowa.

Nabywcy należący do I grupy podatkowej mogą jeszcze skorzystać z tzw. ulgi mieszkaniowej. Polega ona na tym, że jeśli obdarowany/spadkobierca:

- nie ma innej nieruchomości,
- nie wynajmuje mieszkania lub domu (lub rozwiąże umowę najmu),
- zamieszka otrzymanej w darowiźnie lub spadku nieruchomości i będzie w niej mieszkał przynajmniej przez 5 lat

to nie płaci podatku od nabycia domu, mieszkania, spółdzielczego prawa do lokalu (lub udziału w nich) do wartości nieprzekraczającej 110m2 powierzchni użytkowej budynku lub lokalu (podatek płaci się od nadwyżki).

Przykład:

Pani Zosia z mężem otrzymali od mamy pani Zosi dom o powierzchni 100m2 o wartości 200.000 zł w darowiźnie. Pani Zosia należy do grupy „zerowej", stąd jeśli w ciągu 6 miesięcy złoży do US druk SD-Z2 nie zapłaci podatku. Jej małżonek do grupy „0" już nie należy. Jeśli jednak nie ma innej nieruchomości, mieszka z żoną w domu, który dostali w darowiźnie, może skorzystać z ulgi mieszkaniowej. Jeśli zaś maż pani Zosi ma inne mieszkanie, niestety podatek musi zapłacić.

Pod kątem podatkowym korzystniej jest przekazanie darowizny była do majątku osobistego córki. Wtedy podatku nie ma. Córka, jeśli chciałaby za te pieniądze kupić mieszkanie z mężem, zawsze może rozszerzyć wspólność majątkową o środki uzyskane z darowizny.

3. Obowiązek podatkowy wśród dalszej rodziny.

Do dalszej rodziny czyli tzw. II grupy podatkowej należą: zstępni rodzeństw (czyli ich dzieci, wnuki, prawnuki etc.), rodzeństwo rodziców, małżonkowie i zstępni pasierbów, małżonkowie rodzeństwa małżonków, małżonkowie zstępnych.

Przykład: do drugiej grupy podatkowej należą np. mąż córki pani Zosi, żona brata pani Zosi albo siostra mamy pani Zosi

Kwota wolna jest niższa, bowiem wynosi 7276 zł, zaś podatek jest wyższy:

- **7%** - do wartości 10 278 zł.
- **9%** nadwyżki ponad 10 278 zł w przypadku nabycia majątku o wartości od 10.278 zł do 20.556 zł plus 719 zł 50 gr
- **12%** nadwyżki ponad 20 556 zł plus 1644zł 50 gr

Również i tutaj można skorzystać z ulgi mieszkaniowej, żeby nie zapłacić podatku. Dodatkowym warunkiem, poza tymi, które opisałam wyżej (czyli brak innej nieruchomości, zamieszkanie, zameldowanie) jest to, że z ulgi mieszkaniowej nie może skorzystać obdarowany, a tylko

Phoca PDF

spadkobierca.

Przykład: Jeśli pani Zosia przekaże w darowiźnie swojej cioci (siostrze mamy) mieszkanie to niestety ale ciocia będzie musiała zapłacić podatek. Jeśli jednak dostałaby to mieszkanie od Pani Zosi w spadku, nie ma innego mieszkania, zamieszka i w nim się zamelduje może skorzystać z ulgi mieszkaniowej która opisałam wyżej

4. Obowiązek podatkowy dotyczący inny osób.

Kwota wolna jest jeszcze niższa, bowiem wynosi 4902 zł, zaś podatek stanowi już znaczącą część nabytego majątku, bowiem wynosi:

- **12%** - do wartości 10 278 zł.
- **16%** nadwyżki ponad 10 278 zł w przypadku nabycia majątku o wartości od 10.278 zł do 20.556 zł plus 1233 zł 40 gr
- **20%** nadwyżki ponad 20 556 zł plus 2877zł 90 gr

Warunki skorzystania z ulgi mieszkaniowej są tu jeszcze bardziej wyśrubowane. Może z niej skorzystać wyłącznie taka osoba, która:

- jest spadkobiercą
- sprawowała opiekę nad wymagającym takiej opieki spadkodawcą, na podstawie pisemnej umowy z podpisem notarialnie poświadczonym, przez co najmniej dwa lata od dnia poświadczenia podpisów przez notariusza

Przykład:

Pani Zosia z Gdańska nie ma rodziny, ciężko choruje na raka i opiekuję się nią przyjaciółka Ania (obca osoba albo bardzo daleka krewna). Pani Zosia chciałaby zapisać jej mieszkanie, w którym razem mieszkają w spadku. Jeśli Pani Zosia zawarłaby z przyjaciółką Anią u notariusza umowę, w której ta zobowiązałaby się nią opiekować i przynajmniej 2 lata przed śmiercią, to pani Ania mogłaby uniknąć zapłaty podatku.

Nie spotykałam się jednak z takimi umowami. Ludzie podejmując decyzję w zakresie przeznaczenia swojego majątku rzadko kiedy korzystają z pomocy prawników oraz nie analizują konsekwencji podatkowych dla swoich decyzji.

O czym zatem należy pamiętać:

1. w grupie „zerowej” najbliższych – by zgłosić nabycie na druku SD-Z2,
2. jeśli darowizna ma dotyczyć pieniędzy, by skorzystać ze zwolnienia (wśród najbliższych) MUSI darowina być udokumentowana przelewem/przekazem pocztowym,
3. w dalszych grupach podatkowych, by zgłosić darowiznę/nabycie spadku na druku SD-3,
4. Jeśli chcemy skorzystać z ulgi mieszkaniowej:

Phoca PDF

   a. zameldować się w otrzymanej nieruchomości,
   b. zamieszkać w otrzymanej nieruchomości i rozwiązać umowę najmu, jeśli mieszkało się gdzie indziej,
   c. mieszkać tam przynajmniej przez 5 lat
5. w III grupie podatkowej pamiętać, że warunkiem skorzystania z ulgi mieszkaniowej jest:
   a. umowa o opiekę zawarta z podpisami notarialnie poświadczonymi,
   b. sprawowanie tej opieki przynajmniej przez dwa lata przed śmiercią spadkodawcy.

W artykule pisałam o "uldze mieszkaniowej" związanej z podatkiem od spadków i darowizn dla osób z I, II i III grupy podatkowej. Jest to inna ulga niż ta, która wynika z ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (dotycząca osób, które nabyły nieruchomość korzystając ze zwolnienia podatkowego, a następnie przed upływem 5 lat dokonali jej odpłatnego zbycia). Obie instytucje są często mylone.

Adw. Marta Rozwadowska - Kucka

Adwokat Gdańsk

Adwokat Starogard Gdański

Ilustracja wprowadzenia Cytonn Photography on Unsplash

Phoca PDF