

NIEODPŁATNA POMOC PRAWNA

- BROSZURA INFORMACYJNA -

PODATEK OD CZYNNOŚCI CYWILNOPRAWNYCH (PCC)

Czym jest podatek od czynności cywilnoprawnych?

Podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) jest podatkiem, który może powstać w związku z zawarciem określonych umów lub dokonaniem wskazanych w przepisach czynności prawnych. Oznacza to, że samo podpisanie umowy lub dokonanie określonej czynności może powodować obowiązek zapłaty podatku. PCC dotyczy przede wszystkim czynności dokonywanych pomiędzy osobami prywatnymi, które nie są objęte podatkiem od towarów i usług (VAT). Najczęściej obowiązek zapłaty podatku pojawia się przy zakupie rzeczy lub praw majątkowych, zawarciu umowy pożyczki, ustanowieniu hipoteki lub zawarciu umowy spółki. Podatek PCC nie jest związany z osiągnięciem dochodu ani z uzyskaniem przychodu. Jego podstawą jest sama czynność cywilnoprawna, np. zawarcie umowy sprzedaży samochodu lub mieszkania. Oznacza to, że osoba dokonująca zakupu może być zobowiązana do zapłaty podatku nawet wtedy, gdy nie uzyskuje żadnego dodatkowego dochodu z tej czynności. Zakres obowiązku podatkowego, wysokość podatku oraz osoba zobowiązana do jego zapłaty zależą od rodzaju dokonanej czynności i szczegółowych zasad określonych w ustawie.

Przykłady z życia codziennego

Podatek PCC może pojawić się w sytuacjach, z którymi wiele osób spotyka się na co dzień:

- zakup mieszkania z rynku wtórnego;
- zawarcie umowy pożyczki z inną osobą prywatną;
- zakup używanego samochodu od osoby prywatnej.

Jakie czynności powodują powstanie obowiązku podatkowego?

Podatek od czynności cywilnoprawnych nie dotyczy wszystkich umów. Obowiązek zapłaty PCC powstaje wyłącznie w przypadku czynności wskazanych w ustawie.

Do najczęstszych czynności, które mogą powodować obowiązek zapłaty podatku PCC, należą:

- umowa sprzedaży – np. zakup samochodu, nieruchomości lub innych rzeczy od osoby prywatnej;



- umowa zamiany – gdy strony wymieniają między sobą rzeczy lub prawa majątkowe;
- umowa dożywocia – np. przekazanie nieruchomości w zamian za zapewnienie utrzymania do końca życia;
- ustanowienie hipoteki – np. w związku z zabezpieczeniem kredytu;
- umowa pożyczki – gdy jedna osoba przekazuje drugiej określoną ilość pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku z obowiązkiem zwrotu;
- umowa spółki oraz jej zmiany – np. związane z wniesieniem wkładu lub podwyższeniem kapitału spółki.

W jakich przypadkach nie trzeba płacić podatku PCC?

Nie każda czynność, która co do zasady podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych, powoduje obowiązek zapłaty PCC. Przepisy przewidują sytuacje, w których podatek nie jest należny – między innymi wtedy, gdy dana czynność jest opodatkowana podatkiem VAT albo gdy ustawa wprost zwalnia ją z PCC.

Najczęstsze sytuacje, w których nie trzeba płacić podatku PCC, to:

- zakup mieszkania lub domu od dewelopera – transakcja jest opodatkowana podatkiem VAT, dlatego kupujący nie płaci PCC;
- zakup pierwszego mieszkania lub domu z rynku wtórnego – osoby kupujące swoją pierwszą nieruchomość mieszkalną mogą skorzystać ze zwolnienia z PCC na zasadach określonych w ustawie;
- zakup rzeczy od przedsiębiorcy opodatkowany VAT – np. zakup nowego samochodu w salonie, gdy sprzedaż jest dokumentowana fakturą VAT;
- pożyczki udzielane przez najbliższych członków rodziny – jeżeli zostaną spełnione warunki przewidziane w ustawie, w tym obowiązek zgłoszenia pożyczki do urzędu skarbowego;
- sprzedaż rzeczy ruchomych o wartości nieprzekraczającej 1 000 zł – np. sprzedaż używanych mebli lub sprzętu o takiej wartości.



Kto płaci podatek PCC?

Zgodnie z ustawą o podatku od czynności cywilnoprawnych obowiązek zapłaty podatku spoczywa na osobach dokonujących określonych czynności cywilnoprawnych. To, kto jest zobowiązany do zapłaty podatku, zależy od rodzaju zawartej umowy lub dokonanej czynności.

Przykładowo podatek PCC płaci:

- przy umowie sprzedaży – kupujący;
- przy umowie pożyczki – osoba otrzymująca pożyczkę;
- przy ustanowieniu hipoteki – osoba ustanawiająca hipotekę;
- przy umowie spółki – spółka.

W przypadku czynności dokonanych w formie aktu notarialnego, np. zakupu nieruchomości, podatek PCC pobiera i przekazuje do urzędu skarbowego notariusz. W pozostałych przypadkach osoba zobowiązana do zapłaty podatku powinna samodzielnie złożyć deklarację i uiścić należność w terminie określonym w przepisach.

Ile wynosi podatek PCC?

Wysokość podatku zależy od rodzaju czynności. Najczęściej spotykane stawki PCC to:

- 2 % – np. przy sprzedaży rzeczy ruchomych (np. samochodu) oraz nieruchomości;
- 1 % – np. przy sprzedaży niektórych praw majątkowych;
- 0,5 % – np. przy umowie pożyczki oraz umowie spółki.

Podatek oblicza się co do zasady od wartości przedmiotu czynności określonej według jego wartości rynkowej.

Przykład

Pan Michał kupił samochód za 30 000 zł od osoby prywatnej. Jeżeli umowa podlega PCC, podatek wyniesie 2% wartości samochodu, czyli 600 zł.

Jak i kiedy zapłacić podatek PCC?

Jeżeli dana czynność podlega podatkowi PCC, należy pamiętać nie tylko o obowiązku zapłaty podatku, ale również o terminie jego rozliczenia.

W najczęściej występujących przypadkach, takich jak zakup samochodu od osoby prywatnej, zakup nieruchomości na rynku wtórnym lub zawarcie umowy pożyczki, podatnik powinien:

- złożyć deklarację PCC-3 do właściwego urzędu skarbowego;
- zapłacić podatek w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego (najczęściej od dnia zawarcia umowy).

Przykładowo, osoba kupująca używany samochód od osoby prywatnej powinna w ciągu 14 dni od podpisania umowy sprzedaży złożyć deklarację PCC-3 oraz wpłacić należny podatek.

O czym warto pamiętać?

- Sprawdź, czy zawierana umowa podlega podatkowi PCC;
- pamiętaj, że termin na złożenie deklaracji PCC-3 i zapłatę podatku wynosi co do zasady 14 dni;
- podatek oblicza się od wartości rynkowej przedmiotu czynności, a nie zawsze od kwoty wpisanej w umowie;
- zachowuj umowy oraz dokumenty potwierdzające dokonanie zapłaty;
- w razie wątpliwości skorzystaj z pomocy prawnika lub uzyskaj informacje we właściwym urzędzie skarbowym.



ZAPRASZAMY

do skorzystania z punktów nieodpłatnej pomocy prawnej, nieodpłatnej pomocy obywatelskiej oraz mediacji, w których adwokaci, radcowie prawni oraz doradcy obywatelscy

NIEODPŁATNIE UDZIELĄ POMOCY.

Harmonogram pracy punktów na terenie powiatu dostępny jest na stronie www.pomocprawna.oic.lublin.pl w zakładce **POWIAT ŁĘCZYŃSKI**



KONTAKT – ZAPISY NA PORADY:



pomocprawna@powiatleczynski.pl



zapisy-np.ms.gov.pl



osobicie w starostwie powiatowym



(81) 531-52-81