

Alert nr 4/2019

Zmiany w PIT

obowiązujące od 1 stycznia 2019 roku

Warszawa, styczeń 2019

Spis treści

I.	Zmiany dotyczące sprzedaży nieruchomości niezwiązanej z działalnością gospodarczą	5
1.1.	Odpłatne zbycie nieruchomości i praw do nieruchomości nabytych w spadku	5
1.2.	Odpłatne zbycie nieruchomości po ustaniu wspólności ustawowej małżeńskiej	6
1.3.	Wyłączenie opodatkowania przy dziale spadku	6
1.4.	Ulga mieszkaniowa	7
II.	Zmiany w PIT analogiczne do zmian w CIT	8
III.	Pozostałe zmiany w PIT	9

Szanowni Państwo,

W 2018 roku ogłoszono szereg ustaw, które wprowadzają zmiany do ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2018 r., poz. 1059 ze zm.; dalej: **Ustawa PIT**).

Z uwagi na relatywnie dużą ilość zmian w ustawach podatkowych, w ramach niniejszego alertu, poza kwestiami dotyczącymi opodatkowania sprzedaży nieruchomości, pozostałe zmiany w podatku dochodowym od osób fizycznych zostały jedynie wypunktowane, zwłaszcza że większość z nich pokrywa się z analogicznymi uregulowaniami wprowadzonymi do ustawy od podatku dochodowym od osób prawnych.

Zmiany Ustawy PIT wchodzące w życie w dniu 1 stycznia 2019 r. wynikają z:

- ustawy z dnia 15 czerwca 2018 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz.U. z 2018 r. poz. 1291),
- ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2018 r. poz. 1540),
- ustawy z dnia 3 lipca 2018 r. – Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2018 r. poz. 1669),
- ustawy z dnia 4 października 2018 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 2126),
- ustawy z dnia 23 października 2018 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 2159),
- ustawy z dnia 23 października 2018 r. o Solidarnościowym Funduszu Wsparcia Osób Niepełnosprawnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2192),
- ustawy z dnia 23 października 2018 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawy – Ordynacja podatkowa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 2193),
- ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2215),
- ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ułatwienia sprzedaży żywności przez rolników do sklepów i restauracji (Dz.U. z 2018 r. poz. 2242),
- ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o zmianie niektórych ustaw w celu wprowadzenia uproszczeń dla przedsiębiorców w prawie podatkowym i gospodarczym (Dz.U. z 2018 r. poz. 2244),

- ustawy z dnia 22 listopada 2018 r. o zmianie ustawy – Prawo oświatowe, ustawy o systemie oświaty oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 2245 ze zm.),
- ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz.U. z 2018 r. poz. 2246).

Niniejsza informacja służy jedynie zasygnalizowaniu najważniejszych w naszej ocenie kwestii związanych z wejściem w życie nowych uregulowań.

Jednocześnie zaznaczamy, iż przedstawione poniżej sugestie nie stanowią porady podatkowej. Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji związanych z niżej zaprezentowanymi zagadnieniami, prosimy o kontakt.

Na marginesie wskazujemy, iż w związku ze zmianami opisanymi w niniejszym Alercie, niektórzy podatnicy mogli utracić lub utracą ochronę wynikającą z uzyskanych wcześniej interpretacji indywidualnych przepisów podatkowych wydanych przez Ministra Finansów.

Pozdrawiamy,

Zespół Plich&Partners

I. Zmiany dotyczące sprzedaży nieruchomości niezwiązanej z działalnością gospodarczą

Nowelizacja wprowadza pakiet korzystnych zmian związanych z opodatkowaniem odpłatnego zbycia nieruchomości niezwiązanej z działalnością gospodarczą osoby fizycznej. Wszystkie zmiany odnoszą się do dochodów osiągniętych od dnia 1 stycznia 2019 roku.

Przypominamy, że zgodnie z regułą ogólną wynikającą z art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c Ustawy PIT, odrębnym źródłem przychodów jest odpłatne zbycie nieruchomości lub ich części, udziału w nieruchomości, spółdzielczych własnościowych praw do lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, a także prawa użytkowania wieczystego gruntów, jeżeli odpłatne zbycie nie następuje w wykonaniu działalności gospodarczej i zostało dokonane przed upływem 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie.

1.1. Odpłatne zbycie nieruchomości i praw do nieruchomości nabytych w spadku

Stosownie do nowododanego art. 10 ust. 5 Ustawy PIT, w przypadku odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw do nieruchomości wymienionych powyżej (tj. prawa użytkowania wieczystego oraz praw spółdzielczych), które zostały nabyte w drodze spadku, okres 5 lat o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 liczy się od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie tej nieruchomości lub nabycie praw do nieruchomości przez spadkodawcę.

Oznacza to, że w bardzo wielu wypadkach sprzedaż odziedziczonych nieruchomości bez podatku będzie mogła nastąpić dużo wcześniej od ich nabycia przez spadkobiercę (z uwagi na korzystniejszy sposób liczenia terminu), bądź też w ogóle nie będzie podlegała opodatkowaniu (w wypadku gdy spadkodawca zmarł po 5 latach od nabycia lub wybudowania nieruchomości). W dotychczasowym stanie prawnym spadkobierca mógł odpłatnie zbyć odziedziczoną nieruchomość bez opodatkowania dopiero po upływie 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym sam nabył spadek.

W sytuacji jednak, gdy sprzedaż nieruchomości nabytych w spadku nadal będzie podlegała opodatkowaniu (z uwagi na to, że nie minęło jeszcze 5 lat od końca roku kalendarzowego od nabycia lub wybudowania nieruchomości przez spadkodawcę), ustawodawca również przyznał spadkobiercom zbywającym takie nieruchomości dodatkowe preferencje.

Zgodnie z nowym brzmieniem art. 22 ust. 6d Ustawy PIT, do kosztów uzyskania przychodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw do nieruchomości, nabytych w drodze spadku, zalicza się również:

- Udokumentowane koszty nabycia lub wytworzenia poniesione przez spadkodawcę;
- Przypadające na podatnika ciężary spadkowe, w takiej części, w jakiej wartość zbywanej rzeczy lub prawa odpowiada łącznej wartości rzeczy i praw nabytych przez podatnika.

Za ciężary spadkowe uważa się spłacone przez podatnika długi spadkowe, zaspokojone roszczenia o zachówek oraz wykonane zapisy zwykłe i polecenie, również w przypadku gdy podatnik spłacił długi, zaspokoił roszczenia lub wykonał zapisy i polecenia po dokonaniu odpłatnego zbycia.

Jednocześnie niezmieniona pozostaje reguła, zgodnie z którą do kosztów uzyskania przychodów można zaliczyć udokumentowane nakłady, które zwiększyły wartość rzeczy i praw majątkowych, poczynione w czasie ich posiadania oraz kwotę zapłaconego podatku od spadków i darowizn w takiej części, w jakiej wartość zbywanej rzeczy lub prawa przyjęta do opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn odpowiada łącznej wartości rzeczy i praw majątkowych przyjętej do opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn.

1.2. Odpłatne zbycie nieruchomości po ustaniu wspólności ustawowej małżeńskiej

Zgodnie z nowym art. 10 ust. 6 Ustawy PIT, w przypadku odpłatnego zbycia po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej, nabytych do majątku wspólnego małżonków lub wybudowanych w trakcie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości lub nabytych do majątku wspólnego praw do nieruchomości, okres 5 lat o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 liczy się od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło ich nabycie do majątku wspólnego małżonków lub ich wybudowanie w trakcie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej.

Nowelizacja jest podyktowana orzecznictwem NSA, który uchylał decyzje organów podatkowych, próbujących doszukiwać się momentu nabycia nieruchomości w dacie ustania wspólności małżeńskiej. W takich wypadkach organy próbowały argumentować, że w przypadku ustania wspólności (np. na skutek śmierci jednego z małżonków) ponownie dochodzi do nabycia nieruchomości przez drugiego małżonka i okres 5-letni powinien być liczony od końca roku, w którym ustała wspólność majątkowa. Nowelizacja ostatecznie rozstrzyga, że w przypadku małżonków, do nabycia nieruchomości dochodzi jednokrotnie, a nabyciem w rozumieniu Ustawy PIT jest wyłącznie nabycie nieruchomości do majątku wspólnego.

1.3. Wyłączenie opodatkowania przy dziale spadku

Zgodnie z art. 10 ust. 7 Ustawy PIT, nie stanowi nabycia albo odpłatnego zbycia, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c, odpowiednio nabycie albo odpłatne zbycie w drodze działu spadku nieruchomości lub praw do nieruchomości, do wysokości przysługującego podatnikowi udziału w spadku.

Nowelizacja kończy zatem spory pomiędzy fiskusem a podatnikami, które na ogół skutkowały korzystnymi dla podatników rozstrzygnięciami NSA. Organy podatkowe niejednokrotnie próbowały określać dodatkowy dochód spadkobiercom, którzy dokonywali działu spadku w ramach przysługujących im udziałów spadkowych. Od 1 stycznia 2019 roku jasne już będzie, że dział spadku dokonywany w ramach udziałów spadkowych nie stanowi żadnego

przysporzenia majątkowego dla spadkobiercy i nie może podlegać opodatkowaniu podatkiem dochodowym.

1.4. Ulga mieszkaniowa

Ustawodawca zdecydował się również zliberalizować warunki stosowania tzw. „ulgi mieszkaniowej”.

Zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 21 ust. 1 pkt 131 Ustawy PIT, wolne od podatku były dochody m.in. z odpłatnego zbycia nieruchomości w wysokości, która odpowiadała iloczynowi tego dochodu i udziału wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe w przychodzie z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, jeżeli poczynszy od dnia odpłatnego zbycia, nie później niż w okresie dwóch lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie, przychód uzyskany ze zbycia tej nieruchomości lub tego prawa majątkowego został wydatkowany na własne cele mieszkaniowe; udokumentowane wydatki poniesione na te cele uwzględnia się do wysokości przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.

Od 1 stycznia 2019 roku, zwolnienie będzie przysługiwało, jeżeli dochody ze sprzedaży nieruchomości zostaną przeznaczone na własne cele mieszkaniowe nie później niż w okresie **trzech lat** od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiła sprzedaż.

Zgodnie z art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. a-c, za wydatki poniesione na własne cele mieszkaniowe uznaje się m.in. wydatki na nabycie budynku mieszkalnego, lokalu mieszkalnego, a także gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu związanych z tym budynkiem lub lokalem, nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, a także nabycie gruntu pod budowę budynku mieszkalnego lub użytkowania wieczystego takiego gruntu, w tym również z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego i in.

Od 1 stycznia 2019 roku doprecyzowano, że ww. wydatki uznaje się za wydatki poniesione na własne cele mieszkaniowe, jeżeli przed upływem okresu 3 lat od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiła sprzedaż, nastąpi nabycie własności rzeczy lub praw, w związku z którymi podatnik ponosił te wydatki.

W tym zakresie ustawodawca zawęził dopuszczalność zaliczenia ww. wydatków do celów ulgi mieszkaniowej, stawiając warunek, aby przed upływem 3 lat nastąpiło przeniesienie własności nowej nieruchomości (nie wystarczy zatem zawarcie np. umowy deweloperskiej, do czego skłaniało się orzecznictwo NSA).

Jednocześnie stosownie do art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d i e wskazano, że za wydatki na własne cele mieszkaniowe uważa się również wydatki budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont własnego budynku mieszkalnego, jego części lub własnego lokalu mieszkalnego, a także na rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub adaptację na cele mieszkalne własnego

budynku niemieszkalnego, jego części, własnego lokalu niemieszkalnego lub własnego pomieszczenia niemieszkalnego.

Z dniem 1 stycznia 2019 roku przez własne budynek, lokal lub pomieszczenie, o których mowa powyżej, rozumieć się będzie również niestanowiące własności lub współwłasności podatnika budynek, lokal lub pomieszczenie, jeżeli w okresie 3 lat od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiła sprzedaż, podatnik nabędzie ich własność lub współwłasność (ew. prawo spółdzielcze lub udział w takich prawach).

II. Zmiany w PIT analogiczne do zmian w CIT

Zwracamy uwagę, iż z dniem 1 stycznia 2019 roku wprowadzono do Ustawy PIT szereg zmian tego samego rodzaju, co zmiany wprowadzone równoległe do regulacji w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych (o których szerzej informowaliśmy w Alertach nr 1/2019 - 3/2019). Co do zasady zmiany wprowadzone do Ustawy PIT mają ten sam charakter co w CIT, jednak z uwagi na odmienności dotyczące opodatkowania osób fizycznych, muszą być analizowane odrębnie. Z tego powodu, przed podjęciem jakichkolwiek decyzji w tym obszarze, wymagane będzie zapoznanie się bezpośrednio z treścią nowych uregulowań. Zmiany te obejmują m.in.:

- wprowadzenie podatku od niezrealizowanych zysków (tzw. *exit tax*),
- opodatkowanie dochodów z walut wirtualnych,
- nowe zasady rozliczania podatku u źródła,
- wprowadzenie możliwości posługiwania się kopią certyfikatu rezydencji przy niewielkich należnościach,
- wprowadzenie ulgi dla dochodów z kwalifikowanych praw własności intelektualnej (tzw. IP Box),
- zmiany dotyczące rozliczania kosztów podatkowych związanych z samochodami osobowymi wykorzystywanymi w działalności gospodarczej,
- wprowadzenie możliwości uwzględnienia w kosztach uzyskania przychodu wartości zadłużenia (w tym z tytułu pożyczki) w razie konwersji długu na kapitał zakładowy,
- zmiana zasad odliczania strat (możliwość jednorazowego odliczenia straty do 5 mln zł),
- wprowadzenie szczególnych zasad rozliczania kosztów podatkowych w przypadku nabywania przez podmioty gospodarcze pakietów wierzytelności,
- wprowadzenia zwolnienia od podatku dla odszkodowań za szkody w środku trwałym (z wyjątkiem samochodów osobowych),
- zmiany w zakresie cen transferowych (m.in. zakres sporządzania dokumentacji, definicji podmiotów powiązanych, zasad ustalania ceny rynkowej, korekty cen transferowych),
- zmiana zasad rozliczania podatku od przychodów z budynków,
- zmiany dotyczące opodatkowania zagranicznych podmiotów kontrolowanych (CFC).

III. Pozostałe zmiany w PIT

Sygnalizujemy, iż oprócz ww. zmian dotyczących opodatkowania sprzedaży nieruchomości, od 1 stycznia 2019 roku obowiązuje szereg specyficznych regulacji tj. właściwych dla opodatkowania osób fizycznych. Poniżej przedstawiamy listę najważniejszych naszym zdaniem zmian w Ustawie PIT w tym zakresie:

- zmiany dotyczące udostępniania na Portalu Podatkowym podatnikom przez organy podatkowe wstępnie wypełnionych deklaracji PIT na podstawie danych posiadanych przez organy; podatnicy będą mogli zaakceptować przygotowane zeznanie lub wprowadzić do nich zmiany, co będzie równoznaczne ze złożeniem zeznania przez podatnika; podatnik będzie miał również prawo odrzucić przygotowane przez organy zeznanie w całości i rozliczyć się samodzielnie na dotychczasowych zasadach;
- zmiana terminu składania zeznań podatkowych – od 1 stycznia 2019 roku zeznanie składa się w terminie od 15 lutego do 30 kwietnia roku następującego po roku, za który składane jest zeznanie; zeznania złożone przed 15 lutego uznaje się za złożone z dniem 15 lutego;
- zmiany w zakresie 50% stawki kosztów uzyskania przychodów od działalności twórczej (zmiana z mocą wsteczną obowiązującą wobec dochodów osiągniętych od 1 stycznia 2018 roku),
- wprowadzenie nowego podatku – daniny solidarnościowej,
- wprowadzenie zwolnienia od podatku dla otrzymanych świadczeń związanych z termomodernizacją,
- wprowadzenie możliwości preferencyjnego rozliczenia podatku dla małżonków i osób samotnie wychowujących dzieci niezależnie od terminu złożenia zeznania,
- zniesienie możliwości niewpłacania zaliczki za ostatni miesiąc lub kwartał danego roku podatkowego w sytuacji złożenia zeznania podatkowego i zapłaty należnego podatku w terminie do 20 stycznia roku następnego (zmiana dotyczy dochodów osiągniętych od 1 stycznia 2019 roku),
- zwiększenie kwoty wolnej od podatku do 8000 zł;
- skrócenie terminu zwrotu nadpłaty do 45 dni pod warunkiem złożenia zeznania drogą elektroniczną,
- wprowadzenie obowiązku składania przez płatników formularzy PIT-8C, PIT-11, PIT-11A, PIT-40A oraz PIT-R do organów podatkowych wyłącznie drogą elektroniczną w terminie do 31 stycznia kolejnego roku (termin na przekazanie ww. formularzy podatnikom to nadal koniec lutego)
- możliwość rozliczenia działalności nierejestrowanej w zeznaniu PIT-37 jako dochodów z innych źródeł.