

PODATEK OD CZYNNOŚCI CYWILNOPRAWNYCH (PCC)

Podatek od czynności cywilnoprawnych – uregulowany został przez "Ustawę z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych". Podatkiem od czynności cywilnoprawnych są objęte niektóre czynności występujące w obrocie gospodarczym. Aby czynności cywilnoprawne podlegały podatkowi, ich przedmiotem powinny być rzeczy znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub prawa majątkowe wykonywane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej ewentualnie rzeczy znajdujące się za granicą lub prawa majątkowe wykonywane za granicą, w przypadku gdy nabywca ma miejsce zamieszkania lub siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i czynność cywilnoprawna została dokonana na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Przedmiot opodatkowania

Podatkowi od czynności cywilnoprawnych podlegają:

- czynności cywilnoprawne
 - a) umowy sprzedaży oraz zamiany rzeczy i praw majątkowych,
 - b) umowy pożyczki, pieniędzy lub rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku,
 - c) umowy darowizny - w części dotyczącej przejęcia przez obdarowanego długów i ciężarów albo zobowiązań darczyńcy,
 - d) umowy dożywocia,
 - e) umowy o dział spadku oraz umowy o zniesienie współwłasności - w części dotyczącej spłat lub dopłat,
 - f) ustanowienie hipoteki,
 - g) ustanowienie odpłatnego użytkowania, w tym nieprawidłowego, oraz odpłatnej służebności,
 - h) umowy depozytu nieprawidłowego,
 - i) umowy spółki i ich zmiany (akty założycielskie, statuty spółek i ich zmiany)
- zmiany tych umów, jeżeli powodują podwyższenie podstawy opodatkowania
- orzeczenia sądów i ugody, jeżeli wywołują one takie same skutki prawne, jak podlegające opodatkowaniu czynności cywilnoprawne.

W przypadku umowy spółki za zmianę umowy uważa się:

- przy spółce osobowej - wniesienie lub podwyższenie wkładu, którego wartość powoduje zwiększenie majątku spółki albo podwyższenie kapitału zakładowego, pożyczkę udzieloną spółce przez wspólnika, dopłaty oraz oddanie przez wspólnika spółce rzeczy lub praw majątkowych do nieodpłatnego używania
- przy spółce kapitałowej - podwyższenie kapitału zakładowego z wkładów lub ze środków spółki oraz dopłaty
- przekształcenie lub łączenie spółek, jeżeli ich wynikiem jest zwiększenie majątku spółki osobowej lub podwyższenie kapitału zakładowego
- przeniesienie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z terytorium państwa niebędącego państwem członkowskim:

a) rzeczywistego ośrodka zarządzania spółki kapitałowej, jeżeli jej siedziba nie znajduje się na terytorium państwa członkowskiego,

b) siedziby spółki kapitałowej, jeżeli jej rzeczywisty ośrodek zarządzania nie znajduje się na terytorium państwa członkowskiego

- także wtedy, gdy czynność ta nie powoduje podwyższenia kapitału zakładowego.

Czynności cywilnoprawne wyłączone od opodatkowania:

Czynności cywilnoprawne, które nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych wymienione są w art. 2 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, zwanej dalej „ustawą”. Wśród nich można wymienić:

1. czynności cywilnoprawne, inne niż umowa spółki i jej zmiany, jeżeli przynajmniej jedna ze stron z tytułu dokonania tej czynności jest:

- a. opodatkowana podatkiem od towarów i usług,
- b. zwolniona z podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- umów sprzedaży i zamiany, których przedmiotem jest nieruchomości lub jej część, albo prawo użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub udział w tych prawach,

- umowy sprzedaży udziałów i akcji w spółkach handlowych,

2. umowy spółki i ich zmiany związane z:

- a) łączeniem spółek kapitałowych
- b) przekształceniem spółki kapitałowej w inną spółkę kapitałową,
- c) wniesieniem do spółki kapitałowej, w zamian za jej udziały lub akcje:

- przedsiębiorstwa spółki kapitałowej lub jego zorganizowanej części,

- udziałów lub akcji innej spółki kapitałowej dających w niej większość głosów albo kolejnych udziałów lub akcji, w przypadku gdy spółka, do której są wnoszone te udziały lub akcje, posiada już większość głosów.

Podmiot opodatkowania

Podatnikami podatku od czynności cywilnoprawnych są osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, będące stronami czynności cywilnoprawnych, z tym iż podatnikiem jest przy:

1. umowie sprzedaży - kupujący,
2. umowie zamiany - strony czynności,
3. umowie darowizny - obdarowany,
4. umowie dożywocia - nabywca własności nieruchomości,
5. umowie o dział spadku lub o zniesienie współwłasności - podmiot nabywający rzeczy lub prawa majątkowe ponad udział w spadku lub we współwłasności,
6. ustanowieniu odpłatnego użytkowania, w tym również nieprawidłowego oraz odpłatnej służebności - użytkownik lub nabywający prawo służebności,
7. umowie pożyczki i umowie depozytu nieprawidłowego - biorący pożyczkę lub przechowawca,
8. ustanowieniu hipoteki - składający oświadczenia woli o ustanowieniu hipoteki,
9. umowie spółki cywilnej - wspólnicy, a przy pozostałych umowach spółki - spółka.

Jeżeli obowiązek podatkowy ciąży na kilku podmiotach albo na stronach umowy zamiany, albo wspólnikach spółki cywilnej, zobowiązanymi solidarnie do zapłaty podatku są odpowiednio te podmioty, strony umowy zamiany albo wspólnicy spółki cywilnej.

Płatnicy

Płatnikami podatku od czynności cywilnoprawnych są notariusze - od czynności cywilnoprawnych dokonywanych w formie aktu notarialnego.

Powstanie obowiązku podatkowego

1. z chwilą dokonania czynności cywilnoprawnej,
2. z chwilą podjęcia uchwały o podwyższeniu kapitału spółki mającej osobowość prawną,
3. z chwilą złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki lub zawarcia umowy ustanowienia hipoteki,
4. z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia sądu, doręczenia wyroku sądu polubownego lub zawarcia ugody,
5. z chwilą powołania się przez podatnika na okoliczność dokonania czynności cywilnoprawnej - jeżeli podatnik nie złożył deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych w terminie 5 lat od końca roku, w którym upłynął termin płatności podatku, a następnie powołuje się przed organem podatkowym lub organem kontroli skarbowej na fakt jej dokonania.

Jeżeli zawarcie umowy przenoszącej własność następuje w wykonaniu zobowiązania wynikającego z uprzednio zawartej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą zawarcia umowy przenoszącej własność.

Podstawa opodatkowania

Podstawa opodatkowania określona jest w art. 6 ustawy odrębnie dla każdej czynności.

Podstawę opodatkowania przy umowie sprzedaży stanowi wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego.

Wartość rynkową przedmiotu czynności cywilnoprawnych określa się na podstawie przeciętnych cen stosowanych w obrocie rzeczami tego samego rodzaju i gatunku, z uwzględnieniem ich miejsca położenia, stanu i stopnia zużycia, oraz w obrocie prawami majątkowymi tego samego rodzaju, z dnia dokonania tej czynności, bez odliczania długów i ciężarów.

Jeżeli podatnik nie określił wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej lub wartość określona przez niego nie odpowiada, według oceny organu podatkowego, wartości rynkowej, organ ten wezwie podatnika do jej określenia, podwyższenia lub obniżenia, w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia wezwania, podając jednocześnie wartość według własnej, wstępnej oceny.

Jeżeli podatnik, pomimo wezwania, o którym mowa wyżej, nie określił wartości lub podał wartość nieodpowiadającą wartości rynkowej, organ podatkowy dokona jej określenia z uwzględnieniem opinii biegłego lub przedłożonej przez podatnika wyceny rzeczoznawcy. Jeżeli organ podatkowy powoła biegłego, a wartość określona z uwzględnieniem jego opinii różni się o więcej niż 33% od wartości podanej przez podatnika, koszty opinii ponosi podatnik.

Stawki podatku

Stawki podatku określone są odrębnie dla każdej czynności (art. 7 ustawy), w tym m.in. wynoszą:

1. od umowy sprzedaży:
 - a) nieruchomości, rzeczy ruchomych, prawa użytkowania wieczystego, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego oraz prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym 2%,
 - b) innych praw majątkowych 1%,
2. od umowy pożyczki oraz depozytu nieprawidłowego 2%, (z zastrzeżeniem przypadków, do których ma zastosowanie stawka 20 %),
3. od umowy spółki 0,5%.

Ponadto ustawodawca ustalił 20 % stawkę podatku od umowy pożyczki, depozytu nieprawidłowego, użytkowania nieprawidłowego, jeżeli przed organem podatkowym lub organem kontroli skarbowej w toku czynności sprawdzających, postępowania podatkowego, kontroli podatkowej lub postępowania kontrolnego:

1. podatnik powołuje się na fakt zawarcia umowy pożyczki, depozytu nieprawidłowego lub ustanowienia użytkowania nieprawidłowego albo ich zmiany, a należny podatek od tych czynności nie został zapłacony,
2. biorący pożyczkę, o którym mowa w art. 9 pkt 10 lit. b ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych (osoba najbliższa: małżonek, zstępny, wstępny, pasierb, rodzeństwo, ojczym i macocha), powołuje się na fakt zawarcia umowy pożyczki, a nie spełnił warunku udokumentowania otrzymania pieniędzy na rachunek bankowy, albo jego rachunek prowadzony przez spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową lub przekazem pocztowym.

Zwolnienia od podatku

Zwolnienia od podatku zawarte są w art. 8 i 9 ustawy.

Zwalnia się od podatku strony czynności cywilnoprawnych:

1. państwa obce, ich przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne i siły zbrojne, międzynarodowe organizacje i instytucje oraz ich oddziały i przedstawicielstwa, korzystające na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych z przywilejów i immunitetów, a także członków ich personelu i inne osoby zrównane z nimi, jeżeli nie są one obywatelami polskimi i nie mają miejsca stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - pod warunkiem wzajemności,
2. organizacje pożytku publicznego, jeżeli dokonają czynności cywilnoprawnych wyłącznie w związku z nieodpłatną działalnością pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie,
3. jednostki samorządu terytorialnego,
4. Skarb Państwa,
5. osoby nabywające na potrzeby własne sprzęt rehabilitacyjny, wózki inwalidzkie, motorowery, motocykle lub samochody osobowe, zaliczone, w rozumieniu przepisów o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, do grupy osób o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności bez względu na rodzaj schorzenia, oraz osoby o lekkim stopniu niepełnosprawności w związku ze schorzeniami narządów ruchu,
6. Agencję Rezerw Materiałowych.

Ponadto zwania się od podatku, m.in. czynności:

1. sprzedaż walut obcych,
2. przeniesienie własności nieruchomości lub ich części, wraz z częściami składowymi, z wyjątkiem budynków mieszkalnych lub ich części znajdujących się na obszarze miast, w drodze umów:
 - a) sprzedaży,
 - b) dożywocia,
 - c) dział spadku - w części dotyczącej spłat lub dopłat,
 - d) zniesienie współwłasności - w części dotyczącej spłat lub dopłat,
 - e) darowizny - w części dotyczącej przejęcia przez obdarowanego długów i ciężarów albo zobowiązań darczyńcy,
 - f) zamiany - do wysokości wartości rynkowej nieruchomości wraz z jej częściami składowymi,
3. pod warunkiem, że w rozumieniu przepisów o podatku rolnym, w chwili dokonania czynności, nabyte grunty stanowią gospodarstwo rolne albo utworzą gospodarstwo rolne lub wejdą w skład gospodarstwa rolnego będącego własnością nabywcy,
4. sprzedaż rzeczy ruchomych, jeżeli podstawa opodatkowania nie przekracza 1.000 zł,
5. pożyczki udzielane w formie pieniężnej na podstawie umowy zawartej między osobami, o których mowa w art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2009 r. Nr 93, poz. 768), w wysokości przekraczającej kwotę wolną od podatku, określoną w art. 9 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, pod warunkiem:
 - a) złożenia deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych właściwemu organowi podatkowemu w terminie 14 dni od daty dokonania czynności,
 - b) udokumentowania otrzymania przez biorącego pożyczkę pieniędzy na rachunek bankowy, albo jego rachunek prowadzony przez spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową lub przekazem pocztowym,
6. pożyczki udzielane na podstawie umowy zawartej między osobami zaliczonymi do I grupy podatkowej do wysokości kwoty niepodlegającej opodatkowaniu - na zasadach określonych w przepisach o podatku od spadków i darowizn,

7. pożyczki udzielane na podstawie umowy zawartej między innymi podmiotami niż osoby, o których mowa w dwóch powyższych przepisach (zaliczone do I grupy podatkowej), do łącznej wysokości nieprzekraczającej kwoty 5.000 zł od jednego podmiotu i 25.000 zł od wielu podmiotów - w okresach 3 kolejnych lat kalendarzowych, począwszy od dnia 1 stycznia 2009 r.,
8. udzielane przez wspólnika (akcjonariusza) spółce kapitałowej.

Obowiązki podatników

Podatnicy obowiązani są do złożenia deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego oraz obliczyć i wpłacić podatek w tym terminie, z wyłączeniem przypadków, gdy podatek jest pobierany przez płatnika (notariusza) od czynności cywilnoprawnych dokonanych w formie aktu notarialnego.

Wzór deklaracji określony jest w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie sposobu pobierania i zwrotu podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. Nr 234, poz. 1577).

Deklarację PCC-3 składają podatnicy zobowiązani jednocześnie do zapłaty podatku, z wyjątkiem przypadku o którym mowa w art. 9 pkt. 10 lit. b ustawy, tj. zwolnienia z podatku pożyczek udzielonych między osobami najbliższymi, gdzie zastosowanie zwolnienia jest uwarunkowane m.in. złożeniem deklaracji PCC-3.

Sposób zapłaty podatku

Zapłaty podatku dokonuje się bądź bezpośrednio w kasie organu podatkowego, bądź na jego rachunek bankowy w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego.

Zwrot podatku

Podatek podlega zwrotowi, jeżeli:

1. uchylone zostały skutki prawne oświadczenia woli (nieważność względna),
2. nie spełnił się warunek zawieszający, od którego uzależniono wykonanie czynności cywilnoprawnej,
3. podwyższenie kapitału spółki nie zostanie zarejestrowane lub zostanie zarejestrowane w wysokości niższej niż określona w uchwale - w części stanowiącej różnicę między podatkiem zapłaconym i podatkiem należnym od podwyższenia kapitału ujawnionego w rejestrze przedsiębiorców,
4. nie dokonano wpisu hipoteki do księgi wieczystej.

Podatek nie podlega zwrotowi po upływie 5 lat od końca roku, w którym został zapłacony.

Właściwość organów podatkowych

Organem podatkowym właściwym rzeczowo w sprawach podatku od czynności cywilnoprawnych jest naczelnik urzędu skarbowego.

Organem podatkowym właściwym miejscowo w sprawach podatku od czynności cywilnoprawnych od umów, których przedmiotem są rzeczy znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub prawa majątkowe wykonywane w kraju, jest:

1. od przeniesienia własności nieruchomości, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego i prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym lub prawa użytkowania wieczystego - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości,
2. od przeniesienia własności rzeczy lub praw majątkowych, innych niż wymienione w pkt 1, oraz od pozostałych umów - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce zamieszkania lub adres siedziby podatnika, a w przypadku gdy obowiązek zapłaty ciąży solidarnie na kilku podmiotach - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce zamieszkania lub adres siedziby jednego z tych podmiotów,
3. od umowy spółki - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na siedzibę spółki.

Jeżeli nie można ustalić właściwości miejscowej organu podatkowego w sposób, o którym mowa wyżej - właściwym organem podatkowym jest naczelnik Drugiego Urzędu Skarbowego Warszawa-Śródmieście.

W sprawach podatku od czynności cywilnoprawnych od umów zamiany:

1. których przedmiotem jest wyłącznie przeniesienie własności rzeczy lub praw majątkowych wymienionych w powyższym pkt 1, organem podatkowym właściwym do ustalenia wartości nieruchomości lub prawa majątkowego jest naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości, a do określenia wysokości podatku od czynności cywilnoprawnych - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości lub prawa, którego wartość jest wyższa,
2. w pozostałych przypadkach - naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce zamieszkania lub adres siedziby jednej ze stron.

Organem podatkowym właściwym miejscowo w sprawach podatku od czynności cywilnoprawnych od umów, których przedmiotem są rzeczy znajdujące się za granicą lub prawa majątkowe wykonywane za granicą, jest naczelnik urzędu skarbowego właściwy ze względu na miejsce zamieszkania (siedzibę) nabywcy.

Źródło: <http://www.finanse.mf.gov.pl>

[Drukuj](#) [1] [Pobierz PDF](#) [2] [Pobierz DOC](#) [3]

Źródło: <http://invest.lubelskie.pl/pl/podatek-od-czynnosci-cywilnoprawnych>

Odnosiniki

[1] <http://invest.lubelskie.pl/pl/print/518>

[2] <http://invest.lubelskie.pl/pl/printpdf/518>

[3] <http://invest.lubelskie.pl/pl/print/518?type=doc>