

- w sprawach darowizn:
  - jeżeli przedmiotem darowizny jest nieruchomość lub prawo użytkowania wieczystego - według miejsca położenia nieruchomości;
  - jeżeli przedmiotem darowizny są inne rzeczy lub inne prawa majątkowe - według miejsca zamieszkania lub siedziby darczyńcy w dniu przyjęcia darowizny przez obdarowanego, a jeżeli darczyńca nie ma miejsca zamieszkania lub siedziby w kraju - według miejsca zamieszkania obdarowanego;
  - otrzymanych z zagranicy - według miejsca zamieszkania obdarowanego.

## ■ Jaki jest podatek od zasiedzenia?

Podatek od zasiedzenia nieruchomości wynosi 7% wartości nieruchomości, jednak przewiduje on również tzw. kwotę wolną od opodatkowania. Od podstawy opodatkowania odliczone zostają bowiem nakłady dokonane przez nabywcę podczas biegu zasiedzenia, a gdy np. na nieruchomości osoba nabywająca ją poprzez zasiedzenie wzniosła budynek, nie będzie on przedmiotem opodatkowania. Podstawę opodatkowania stanowi zatem wartość rzeczy i praw majątkowych po potrąceniu długów, czyli czysta wartość nieruchomości, ustalona według stanu rzeczy i praw majątkowych w dniu nabycia, jak również na podstawie cen rynkowych z dnia powstania obowiązku podatkowego. W przypadku gdy własność nabywa jej współwłaściciel, podatek opłaca on jedynie od wartości nabytych udziałów.

Podatek od zasiedzenia należy odprowadzić do urzędu skarbowego właściwego:

- według miejsca położenia nieruchomości, jeżeli przedmiotem zasiedzenia jest nieruchomość lub prawo użytkowania wieczystego oraz inne rzeczy - według miejsca położenia nieruchomości,
- według miejsca zamieszkania nabywcy - jeżeli przedmiotem zasiedzenia są rzeczy ruchome.

## ■ Ile wynosi podatek od wynajmu mieszkania?

Od 1 stycznia 2023 r. podatnicy, którzy uzyskują przychody z tytułu najmu prywatnego, nie mogą opodatkować tych przychodów na zasadach ogólnych - według skali podatkowej. Jediną dostępną dla nich formą opodatkowania jest ryczałt od przychodów ewidencjonowanych. Oznacza to, że przychody z tytułu najmu prywatnego są opodatkowane stawką 8,5% przychodu albo 12,5% od nadwyżki przychodu ponad 100 tys. zł.

**Uwaga:** od 1 lipca 2023 r. małżonkowie będą stosować wyższą stawkę ryczałtu 12,5% przychodów dopiero po przekroczeniu limitu 200 tys. zł. bez względu na to, czy będą rozliczać te przychody odrębnie, czy zdecydują o opodatkowaniu ich w całości przez jednego z nich. Rozwiązanie to będzie miało zastosowanie już do rozliczenia za 2023 r.

Podatnicy nie mają już możliwości pomniejszania uzyskiwanych przychodów o koszty związane z wynajmowanymi mieszkaniami. Ryczałt od przychodów ewidencjonowanych nie przewiduje możliwości odliczania na przykład wydatków na remonty, odpisów amortyzacyjnych czy odsetek od kredytu hipotecznego.

## ■ Jaka jest kwota wolna od podatku dochodowego?

W 2023 r. fiskus pobierze podatek dochodowy w wysokości:

- dla dochodów do kwoty 120.000,00 zł - 12%
- dla dochodów ponad 120.000,00 zł - 10.800,00 zł plus 32% nadwyżki ponad 120.000,00 zł.

Odprowadzając podatek dochodowy należy pamiętać o istnieniu kwoty wolnej, która, w 2023 r., wynosi 30.000,00 zł. Inaczej mówiąc od dochodów w podanej wysokości nie zostanie pobrany podatek dochodowy. Kwota wolna dotyczy jedynie podatku dochodowego. Oznacza to, iż przy uiszczaniu innych obciążeń, np. składki zdrowotnej, nie ma zastosowania.

**Ważne:** Kwota wolna od podatku od osób fizycznych skierowana jest wyłącznie do podatników rozliczających przychody wykazywane na rozliczeniu rocznym z urzędem skarbowym - PIT-36 lub PIT-37, opodatkowanym według skali podatkowej (na zasadach ogólnych). Kwota wolna od podatku nie dotyczy zatem przychodów opodatkowanych liniowo (PIT-36L), ryczałtem ewidencjonowanym (PIT-28), z kapitałów pieniężnych (PIT-38), czy ze zbycia nieruchomości (PIT-39).

## ■ Zmiany w ulgach

Z dniem 1 lipca 2023 r.:

- w zakresie ulgi rehabilitacyjnej rozszerzony został katalog osób z niepełnosprawnością, który pozwala podatnikowi na odliczenie w ramach ulgi rehabilitacyjnej wydatków poniesionych na rzecz bliskiej osoby. Wprowadzona zmiana umożliwi skorzystanie z ulgi, jeżeli niepełnosprawny wnuczek, wnuczka, babcia lub dziadek pozostaje na jego utrzymaniu. Rozwiązanie to będzie miało zastosowanie już do rozliczenia za bieżący rok.
- w zakresie ulgi na dzieci został zlikwidowany limit dochodowy dla rodziców wychowujących jedno dziecko z niepełnosprawnością. W konsekwencji możliwym stało się skorzystanie z ulgi na dzieci u tych podatników, którzy do tej pory, z uwagi na przekroczenie limitów dochodowych, z ulgi tej nie mogli korzystać. Rozwiązanie to będzie miało zastosowanie już do rozliczenia za bieżący rok.



[www.fundacjaiv.pl](http://www.fundacjaiv.pl)



ul. Ratuszowa 11  
03-450 Warszawa



KRS: 0000742253



Fundacja Inter Vivos



Telefon: +48 575 747 146  
Facebook: Fundacja Inter Vivos



e-mail: [biuro@fundacjaiv.pl](mailto:biuro@fundacjaiv.pl)  
[www.fundacjaiv.pl](http://www.fundacjaiv.pl)

Fundacja Inter Vivos  
z siedzibą w Warszawie

Z poradnika prawnego  
dowiesz się m.in.:

Kiedy należy odprowadzić podatek od spadków i darowizn?

Jaka jest kwota wolna od podatku od spadków i darowizn i jakie są grupy podatkowe?

Jaka jest wysokość podatku od spadku i darowizn?

Jakie darowizny podlegają zwolnieniu od podatku?

Jakie są konsekwencje braku zgłoszenia nabycia spadku lub otrzymania darowizny?

W którym urzędzie skarbowym dokonać zgłoszenia nabycia spadku lub otrzymania darowizny?

Jaki jest podatek od zasiedzenia?

Ile wynosi podatek od wynajmu mieszkania?

Jaka jest kwota wolna od podatku dochodowego?

O zmianach w ulgach od 1 lipca 2023 r.



Ministerstwo  
Sprawiedliwości



Poradnik prawny nr 2/2023

## Podstawy prawa podatkowego dla osób fizycznych

Fundacja Inter Vivos z siedzibą w Warszawie informuje, iż w ramach zawartej umowy z Powiatem Wołomińskim realizuje zadanie publiczne polegające na prowadzeniu, w 2023 r., trzech punktów nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego, a także edukacji prawnej. Przedmiotowe zadanie jest realizowane w oparciu o ustawę o nieodpłatnej pomocy prawnej, nieodpłatnym poradnictwie obywatelskim oraz edukacji prawnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 945) i jest finansowane ze środków Ministerstwa Sprawiedliwości przekazanych Fundacji przez Powiat Wołomiński.

## ■ Kiedy należy odprowadzić podatek od spadków i darowizn?

Podatek od spadków i darowizn należy uiścić w sytuacji nabycia przez osoby fizyczne własności rzeczy lub praw majątkowych, znajdujących się lub wykonywanych na terytorium Polski, o ile nabycie następuje na podstawie:

- dziedziczenia, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego;
- darowizny, polecenia darczyńcy;
- zasiedzenia;
- nieodpłatnego zniesienia współwłasności;
- zachowku, jeżeli uprawniony nie uzyskał go w postaci uczynionej przez spadkodawcę darowizny lub w drodze dziedziczenia albo w postaci zapisu;
- nieodpłatnej: renty, użytkowania oraz służebności.

**Ważne:** podatkwowi podlega również nabycie praw do wkładu oszczędnościowego na podstawie dyspozycji wkładem na wypadek śmierci oraz nabycie jednostek uczestnictwa na podstawie dyspozycji uczestnika funduszu inwestycyjnego otwartego albo specjalistycznego funduszu inwestycyjnego otwartego na wypadek jego śmierci.

Obowiązek odprowadzenia podatku od spadków powstaje co do zasady, z chwilą uprawomocnienia się postanowienia sądu stwierdzającego nabycie spadku albo zarejestrowania aktu poświadczenia dziedziczenia przez notariusza lub wydania europejskiego poświadczenia spadkowego. Z kolei obowiązek odprowadzenia podatku od darowizn powstaje, co do zasady, z chwilą: złożenia przez darczyńcę oświadczenia w formie aktu notarialnego, przekazania darowizny obdarowanemu w razie zawarcia umowy bez zachowania formy.

## ■ Jaka jest kwota wolna od podatku od spadku i darowizn i jakie są grupy podatkowe?

Do 30 czerwca 2023 r. podatkwowi nie podlega nabycie majątku (w drodze spadkobrania i form pokrewnych lub darowizny i form pokrewnych) o czystej wartości nieprzekraczającej kwoty wolnej, która wynosi: 10.434,00 zł – dla osób należących do I grupy podatkowej, 7.878,00 zł – dla osób należących do II grupy podatkowej, 5.308,00 zł – dla osób należących do III grupy podatkowej.

Z kolei od 1 lipca 2023 r. zmianie ulega wysokość kwoty wolnej od podatku, która będzie wynosić: 36.120,00 zł od jednej osoby lub 108.360,00 zł od wielu osób – jeżeli nabywcą jest osoba zaliczona do I grupy podatkowej, 27.090,00 zł od jednej osoby lub 81.270,00 zł od wielu osób – jeżeli nabywcą jest osoba zaliczona do II grupy podatkowej, 18.060,00 zł od jednej osoby lub 54.180,00 zł od wielu osób – jeżeli nabywcą jest osoba zaliczona do III grupy podatkowej.

**Ważne:** Jeżeli nabycie własności rzeczy i praw majątkowych od tej samej osoby następuje więcej niż jeden raz w pięcioletnim okresie, począwszy od dnia 1 lipca 2023 r. oraz w każdym kolejnym okresie 5 lat, do wartości rzeczy i praw majątkowych ostatnio nabytych dolicza się wartość rzeczy i praw majątkowych nabytych dotychczas w tym okresie. Oznacza to, iż jeżeli 1 lipca 2023 r. Jan Kowalski otrzyma, od swojego ojca, darowiznę w wysokości 20.000,00 zł, zaś w 2024 r., po śmierci ojca, odziedziczy środki w wysokości 30.000,00 zł, zgromadzone na rachunku bankowym, to będzie obowiązywały do zgłoszenia naczelnikowi właściwego urzędu skarbowego nabycia w wysokości 13.880,00 zł (różnica pomiędzy skumulowaną wartością darowizny i spadku oraz wartością kwoty wolnej).

Do poszczególnych grup podatkowych zalicza się:

- do grupy I – małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, zięcia, synową, rodzeństwo, ojczyma, macochę i teściów;
- do grupy II – zstępnych rodzeństwa, rodzeństwo rodziców, zstępnych i małżonków pasierbów, małżonków rodzeństwa i rodzeństwo małżonków, małżonków rodzeństwa małżonków, małżonków innych zstępnych;
- do grupy III – innych nabywców.

## ■ Jaka jest wysokość podatku od spadku i darowizn?

Podatek od spadków i darowizn oblicza się od nadwyżki podstawy opodatkowania ponad kwotę wolną od podatku, według następujących skali:

- od nabywców zaliczonych do grupy I:
- w przypadku nadwyżki do kwoty 10.278,00 zł – 3% od nadwyżki;
  - w przypadku nadwyżki w wysokości ponad 10.278,00 zł do 20.556,00 zł – 308,30 zł i 5% nadwyżki ponad 10.278,00 zł;
  - w przypadku nadwyżki w ponad 20.556,00 zł – 822 zł 20 gr i 7% nadwyżki ponad 20 556 zł.

od nabywców zaliczanych do grupy II:

- w przypadku nadwyżki do kwoty 10.278,00 zł – 7% od nadwyżki;
- w przypadku nadwyżki w wysokości ponad 10.278,00 zł do 20.556,00 zł – 719,50 zł i 9% od nadwyżki ponad 10.278,00 zł;
- w przypadku nadwyżki w ponad 20.556,00 zł – 1.644,50 gr i 12% od nadwyżki ponad 20.556,00 zł.

od nabywców zaliczanych do grupy III:

- w przypadku nadwyżki do kwoty 10.278,00 zł – 12% od nadwyżki;
- w przypadku nadwyżki w wysokości ponad 10.278,00 zł do 20.556,00 zł – 1.233,40 gr i 16% od nadwyżki ponad 10.278,00 zł;
- w przypadku nadwyżki w ponad 20.556,00 zł – 2.877,90 zł i 20% od nadwyżki ponad 20.556,00 zł

## ■ Jakie darowizny podlegają zwolnieniu od podatku?

Zgodnie z przepisami prawa zwalnia się od podatku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jeżeli:

- podatnik zgłosi nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie 6 miesięcy od dnia powstania obowiązku podatkowego, a w przypadku nabycia w drodze dziedziczenia – w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku (albo zarejestrowania aktu poświadczenia dziedziczenia przez notariusza);
- w przypadku gdy przedmiotem nabycia tytułem darowizny lub polecenia darczyńcy są środki pieniężne, a ich wartość przekracza, w ustawowym okresie, kwotę wolną od podatku, podatnik udokumentuje ich otrzymanie dowodem przekazania na rachunek płatniczy nabywcy, na jego rachunek, inny niż płatniczy, w banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej lub przekazem pocztowym.

**Przykład:** Rodzice przekazali dziecku 1 000 000,00 zł na zakup mieszkania. Wykonana darowizna będzie zwolniona od podatku od spadków i darowizn, jeżeli obdarowany (dziecko) dokona jej zgłoszenia, naczelnikowi urzędu skarbowego, w terminie do 6 miesięcy od dnia wykonania darowizny. Darowizna musi być dokonana również na rachunek bankowy obdarowanego. Jeżeli obdarowany otrzymał od swoich rodziców darowiznę w gotówce, którą następnie wpłacił na swój rachunek bankowy, to mimo wszystko istnieje możliwość skorzystania z całkowitego zwolnienia od podatku, o ile wpłata na rachunek bankowy nastąpi niezwłocznie, a obdarowany dokona stosownego zgłoszenia z zachowaniem terminu.

**Ważne:** Przedstawiony termin sześciomiesięczny ma charakter terminu materialnego, co oznacza, że w przeciwnieństwie do terminów procesowych nie podlega przywróceniu. Potwierdza to choćby treść wyroku NSA z 21.09.2010 r., II FSK 685/09: „*Termin na zgłoszenie nabycia własności rzeczy lub praw majątkowych określony w art. 4a ust. 1 pkt 1 u.p.s.d. ma charakter materialnoprawny, bowiem zachowanie tego terminu jest warunkiem skorzystania ze zwolnienia, a samo zwolnienie jest instytucją prawa materialnego. Niezgłoszenie nabycia własności rzeczy lub praw majątkowych w przewidzianym przez ustawodawcę terminie powoduje, że podatnik nie może ze zwolnienia skorzystać, co ma wpływ na wymiar podatku, a więc jest to skutek w sferze prawa materialnego.*”

## ■ Jakie są konsekwencje braku zgłoszenia nabycia spadku lub otrzymania darowizny?

### Konsekwencje podatkowe:

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.

### Konsekwencje karno-skarbowe:

Podatnik, który uchylając się od opodatkowania, nie ujawnia właściwemu organowi przedmiotu lub podstawy opodatkowania lub nie składa deklaracji, przez co naraża podatek na uszczuplenie, podlega karze grzywny do 720 stawek dziennych albo karze pozbawienia wolności, albo obu tym karom łącznie. Jeżeli kwota podatku narażonego na uszczuplenie jest małej wartości (mała wartość jest to wartość, która w czasie popełnienia czynu zabronionego nie przekracza dwustukrotnej wysokości minimalnego wynagrodzenia), sprawca czynu zabronionego podlega karze grzywny do 720 stawek dziennych. Z kolei, jeżeli kwota podatku narażonego na uszczuplenie nie przekracza ustawowego progu, sprawca czynu zabronionego podlega karze grzywny za wykroczenie skarbowe.

## ■ W którym urzędzie skarbowym dokonać zgłoszenia nabycia spadku lub otrzymania darowizny?

- W sprawach spadkowych zgłoszenia należy dokonać według miejsca położenia przedmiotów majątkowych nabytych w drodze spadku, a jeżeli przedmioty spadku są położone na obszarze własności dwóch lub więcej organów podatkowych - według ostatniego miejsca zamieszkania (pobytu) spadkodawcy;