Podatek od czynności cywilnoprawnych - PCC

Czwartek, 2 marzec 2017, 11:51, autor: Fakturowo.pl

Podatnikami podatku od czynności cywilnoprawnych są: osoby fizyczne, osoby prawne (np. spółka z o.o., spółdzielnia), jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej (np. wspólnota mieszkaniowa), będące stronami czynności cywilnoprawnych. Poniżej przedstawiamy najczęstsze zdarzenia powodujące, że trzeba zapłacić podatek od czynności cywilnoprawnych.

Zawarcie umowy sprzedaży

Podstawą opodatkowania przy umowie sprzedaży jest wartość rynkowa rzeczy lub praw majątkowych, a stawki podatku PCC wynoszą: nieruchomości (np. mieszkań), rzeczy ruchomych (np. samochodów, dzieł sztuki) - 2 %; innych praw majątkowych (np. kwot mlecznych) - 1 %. Podatnikiem przy umowie sprzedaży jest kupujący.

Zawarcie umowy zamiany

Przy zawarciu umowy zamiany podstawą opodatkowania jest: lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego na taki lokal lub prawo do lokalu - różnica wartości rynkowych zamienianych lokali lub praw do lokali; w pozostałych przypadkach - wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego, od którego przypada wyższy podatek. Stawka wynosi: przy przeniesieniu własności 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 %; przy przeniesieniu własności innych praw majątkowych - 1 %. Podatnikami przy umowie zamiany są obie strony umowy solidarnie.

Zawarcie umowy pożyczki

Podstawą opodatkowania jest wysokość kwoty pożyczki a stawka podatku pcc wynosi – 2 %. Podatnikiem przy umowie pożyczki jest biorący pożyczkę.

Ustanowienie hipoteki

Podstawą opodatkowania jest kwota zabezpieczonej wierzytelności. Stawki przy ustanowieniu hipoteki wynoszą: na zabezpieczenie wierzytelności istniejących - od kwoty zabezpieczonej wierzytelności (hipoteka zwykła) - 0,1 %; na zabezpieczenie wierzytelności o wysokości nieustalonej (hipoteka kaucyjna) - 19 zł. Podatnikiem przy ustanowieniu hipoteki jest składający oświadczenia woli o ustanowieniu hipoteki.

Zawarcie umowy spółki (akty założycielskie)

Podstawą opodatkowania są: przy zawarciu umowy - wartość wkładów wniesionych do majątku spółki albo wartość kapitału zakładowego; przy zmianie umowy - wartość wkładów powiększających majątek spółki albo wartość, o którą podwyższono kapitał zakładowy; przy dopłatach - kwota dopłat; przy pożyczce udzielonej spółce przez wspólnika lub akcjonariusza - kwota lub wartość pożyczki; przy oddaniu spółce rzeczy lub praw majątkowych do nieodpłatnego używania - roczna wartość nieodpłatnego używania, którą przyjmuje się w wysokości 4 % wartości rynkowej rzeczy lub prawa majątkowego oddanego do nieodpłatnego używania; przy przekształceniu, podziale lub łączeniu spółek - wartość majątku wniesionego do spółki albo wartość kapitału zakładowego; przy przeniesieniu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej rzeczywistego ośrodka zarządzania spółki kapitałowej lub jej siedziby - wartość kapitału zakładowego. Stawka od zawarcia umowy spółki – 0,5 %. Przy zawarciu umowy spółki cywilnej podatnikami są wspólnicy, a przy pozostałych umowach spółki – spółka,

Umowy darowizny

W części dotyczącej przejęcia przez obdarowanego długów i ciężarów albo zobowiązań darczyńcy, podstawą opodatkowania jest wartość długów i ciężarów albo zobowiązań przejętych przez obdarowanego. Stawka wynosi: przy przeniesieniu własności 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 %; przy przeniesieniu własności innych praw majątkowych - 1 %. Podatnikiem przy umowie darowizny jest obdarowany.

Umowy dożywocia

Podstawą opodatkowania jest wartość rynkowa nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego.
Stawka wynosi: przy przeniesieniu własności 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 %; przy przeniesieniu własności innych praw majątkowych - 1 %. Podatnikiem przy umowie dożywocia jest nabywca własności nieruchomości.

Umowy o podziale spadku oraz umowy o zniesienie współwłasności

Podstawą opodatkowania jest wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego nabytego ponad wartość udziału we współwłasności lub spadku. Stawka wynosi: przy przeniesieniu własności 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%; przy przeniesieniu własności innych praw majątkowych - 1 %.
Podatnikiem przy tych umowach jest osoba nabywająca rzeczy lub prawa majątkowe ponad udział w spadku lub we współwłasności.

Ustanowienie odpłatnego użytkowania

Również użytkowania nieprawidłowego oraz odpłatnej służebności. Podstawą opodatkowania jest wartość świadczeń użytkownika bądź osoby, na rzecz której ustanowiono służebność, za okres, na jaki prawa te zostały ustanowione. Stawka w tych przypadkach wynosi - 1 %; Podatnikiem jest użytkownik lub nabywający prawo służebności.

Umowy depozytu nieprawidłowego

Podstawą opodatkowania jest kwota lub wartość depozytu. Stawka od depozytu nieprawidłowego - 2 %. Podatnikiem jest przechowawca.

Przy zmianie powyższych umów, jeżeli powodują one podwyższenie podstawy opodatkowania, również należny jest podatek. Wymienione czynności są także opodatkowane, jeżeli dochodzi do nich na skutek orzeczenia sądu (lub ugody), co ma najczęściej miejsce w przypadku umowy o podziale spadku.