

Zmiany w podatkach dochodowych a sprzedaż nieruchomości odziedziczonej.



Od 1 stycznia 2019r. w życie weszło sporo zmian w ustawach, m.in. tych, dotyczących rynku mieszkaniowego. Jak wiele innych zmian i te niestety okazały się tak niejasne, że z ich interpretacją miały problem i Urzędy Skarbowe i Notariusze w różnych miastach. Także my, jako pośrednicy mieliśmy trudny orzech do zgryzienia. Chodzi m.in. o zmiany w podatku od dochodów związanych ze sprzedażą nieruchomości a przede wszystkich tych, nabytych w drodze spadku.

Do końca 2018 roku, osoby chcące sprzedać nieruchomość, której właścicielami stali się w drodze spadkobrania, bez konieczności opłacania podatku dochodowego, musieli czekać 5 lat ze sprzedażą (licząc od dnia nabycia spadku, czyli śmierci spadkodawcy).

Od 1 stycznia 2019r. uległo to zmianie. 5 lat jest liczone od dnia *nabycia* przez spadkodawcę nieruchomości. I o ile to, jest zrozumiałe, w jaki sposób liczyć 5 lat, o tyle problemem stała się kwestia, co oznacza data 1 stycznia 2019r.

Czy śmierć spadkodawcy musi nastąpić od 1 stycznia 2019 r. czy sprzedaż mieszkania, które odziedziczyliśmy np. 5 miesięcy temu.

Kwestie te były poruszane także na szkoleniach pośredników w obrocie nieruchomościami, bo przecież to my, jako osoby które pośredniczą w sprzedaży, powinniśmy wiedzieć, jaki koszty związane ze sprzedażą poniesie nasz klient. Wiadomo, nie musimy się znać na wszystkim, bo znać się na wszystkim, to jakby nie znać się na niczym, ale jednak warto to wiedzieć.

Na naszą prośbę, podczas szkolenia organizowane przez ZSPON, prowadząca szkolenie pani Ewa Klos-Rychter, zobowiązała się dowiedzieć u źródła, jak interpretuje ten zapis Urząd Skarbowy we Wrocławiu.

Dostaliśmy taką odpowiedź: `Zgodnie z interpretacją Urzędu Skarbowego we Wrocławiu, osoby, które odziedziczyły nieruchomość przed 2019 rokiem, mają prawo do zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat bez obowiązku zapłaty podatku dochodowego według nowych przepisów. Zmiany dotyczą również spadkobierców, którzy odziedziczyli nieruchomość przed wejściem w życie nowego przepisu, czyli przed 31 grudnia 2018 r. Nowe przepisy odnosić się będą do dochodów uzyskanych po 1 stycznia 2019 r. Decydujący więc jest moment sprzedaży nieruchomości, a nie moment jej odziedziczenia.`



Marta Nieruchomości
ul. Zdrojowa 1/1-1A
+48 883 415 819
biuro@marta-nieruchomosci.pl



+48 883 415 819
www.marta-nieruchomosci.pl