

Dochodu ze sprzedaży mieszkania nie łączymy z innymi

Przemysław Wojtasik 10-03-2008, ostatnia aktualizacja 10-03-2008 08:58

Zryczałtowany podatek od dochodu ze sprzedaży mieszkania, obliczony według 19-proc. stawki (czyli na nowych zasadach), powinien być rozliczony dopiero w zeznaniu składanym za rok, w którym sprzedaż ta miała miejsce

W ubiegłym roku sprzedaliśmy mieszkanie, przed upływem pięciu lat od jego zakupu. Notariusz poinformował nas o konieczności zapłaty podatku wynikającego z różnicy między kwotą zakupu a sprzedaży (na nowych zasadach obowiązujących od 1 stycznia 2007 r.). Udaliśmy się do urzędu, gdzie powiedziano nam, że mamy to rozliczyć w rocznym zeznaniu podatkowym. Rozliczam się wspólnie z mężem i nie wiem, na jakim formularzu i w jaki sposób wpisać to mieszkanie. Po zsumowaniu z dochodami uzyskanymi przez nas w 2007 r. kwota, którą mamy zapłacić, jest prawie dwa razy większa niż 19 proc. różnicy wynikającej z ceny kupna i sprzedaży mieszkania. Jak rozliczyć ten dochód?

Odpowiada Anna Welsyng, radca prawny, doradca podatkowy w kancelarii Welsyng.pl:

Zryczałtowany podatek dochodowy obliczony według 19-proc. stawki (na nowych zasadach) od dochodu ze sprzedaży mieszkania rzeczywiście powinien być rozliczony dopiero w zeznaniu składanym za rok, w którym sprzedaż ta miała miejsce. Błąd, jaki państwo popełnili, polega na doliczeniu dochodu ze sprzedaży mieszkania do pozostałych dochodów uzyskanych w 2007 r. W wyniku tej kumulacji podatek został obliczony nie dość że od sumy tych dochodów, to jeszcze nie według 19-proc. stawki, ale według skali, co spowodowało jego dwukrotne zawyżenie. Prawidłowe rozliczenie tego podatku w zeznaniu rocznym powinno wyglądać następująco: jeśli pozostałe dochody osiągnięte w 2007 r. podlegają opodatkowaniu na zasadach ogólnych, powinni je państwo rozliczyć na PIT-36, wpisując w odpowiednich wierszach (czyli w podziale na źródła przychodów). Nie trzeba „dodawać” do nich dochodu ze sprzedaży mieszkania, gdyż nie łączy się go z dochodami opodatkowanymi na zasadach ogólnych. Obliczony od tych dochodów należny podatek (poz. 180) trzeba powiększyć o zryczałtowany 19-proc. podatek od dochodów ze sprzedaży mieszkania, wpisując jego kwotę w poz. 185 oraz 186. W ten sposób w poz. 199 wykażą państwo podatek do zapłaty we właściwej wysokości.

Rzeczpospolita