



Ulga termomodernizacyjna i inne zmiany w PIT 2019

*Radostaw Kowalski
doradca podatkowy*

WEBINARIUM DOSTĘPNE TAKŻE W



- Ulga termomodernizacyjna w PIT
- Zwolnienie w PIT
- Odliczenie od dochodu
- Własność i inny tytuł do budynku a ulga
- Wydatki a ulga
- Ulga termomodernizacyjna u ryczałtowców
- Danina solidarnościowa – tylko od najbogatszych ale nie zawsze
- Sprzedaż odziedziczonej nieruchomości a przychody
- Ulga mieszkaniowa po nowemu – cienie i blaski

Ulga termomodernizacyjna

Zwolnienie w PIT

lub

Odliczenie od podstawy
opodatkowania

Przedsięwzięcia termomodernizacyjne:

- a) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego służących do wykonywania przez nie zadań publicznych,
- b) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, jeżeli budynki wymienione w lit. a, do których dostarczana jest z tych sieci energia, spełniają wymagania w zakresie oszczędności energii, określone w przepisach prawa budowlanego, lub zostały podjęte działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do tych budynków,
- c) wykonanie przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w wyniku czego następuje zmniejszenie kosztów pozyskania ciepła dostarczanego do budynków wymienionych w lit. a,
- d) całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji;

Zwolnienie od PIT (art. 21 ust. 1 pkt 129a)

Świadczenia, w szczególności dotacje oraz kwoty umorzonych pożyczek, otrzymane ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej, na przygotowanie dokumentacji oraz realizację przedsięwzięcia:

- a) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub
- b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nowo budowanym, który nie został przekazany lub zgłoszony do użytkowania, pod warunkiem że zgodnie z przepisami [ustawy](#) z dnia 7 lipca 1994 r.
 - Prawo budowlane uzyskano zgodę na rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego–w ramach programów mających na celu poprawę efektywności energetycznej i zmniejszenie emisji pyłów i innych zanieczyszczeń do atmosfery;

Zwolnienie od PIT (art. 21. ust. 1 pkt 133)

premia termomodernizacyjna, premia remontowa i premia kompensacyjna uzyskane na podstawie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów;

Ulga jako odliczenie od podstawy opodatkowania PIT

Podatnik będący właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego ma prawo odliczyć od podstawy obliczenia podatku, ustalonej zgodnie z art. **26 ust. 1 lub art. 30c ust. 2**, wydatki poniesione w roku podatkowym na materiały budowlane, urządzenia i usługi, związane z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w tym budynku, które zostanie **zakończone w okresie 3 kolejnych lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek**.

Kwota odliczenia od dochodu: 53 000 zł w odniesieniu do wszystkich realizowanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych w poszczególnych budynkach, których podatnik jest właścicielem lub współwłaścicielem.

Wysokość wydatków ustala się na podstawie faktur wystawionych przez podatnika podatku od towarów i usług niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku – VAT jest uwzględniany jeżeli nie podlega rozliczeniu.

Katalog świadczeń objętych ulgą zawiera:

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INWESTYCJI I ROZWOJU ¹

z dnia 21 grudnia 2018 r.

w sprawie określenia wykazu rodzajów materiałów budowlanych, urządzeń i usług związanych z realizacją przedsięwzięć termomodernizacyjnych

(Dz.U. poz. 2489)

Odliczenia dokonuje się w zeznaniu za rok podatkowy, w którym poniesiono wydatki.

Kwota odliczenia nieznajdująca pokrycia w rocznym dochodzie podatnika podlega odliczeniu w kolejnych latach, nie dłużej jednak niż przez 6 lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek.

Odliczeniu nie podlegają wydatki w części, w jakiej zostały:

- sfinansowane (dofinansowane) ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej lub zwrócone podatnikowi w jakiejkolwiek formie;
- zaliczone do kosztów uzyskania przychodów, odliczone od przychodu na podstawie ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym lub uwzględnione przez podatnika w związku z korzystaniem z ulg podatkowych w rozumieniu Ordynacji podatkowej.

Przypadki zwrotu

- Podatnik, który po roku, w którym dokonał odliczeń, otrzymał zwrot odliczonych wydatków na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, jest obowiązany doliczyć odpowiednio kwoty poprzednio odliczone do dochodu za rok podatkowy, w którym otrzymał ten zwrot.
- W przypadku niezrealizowania przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w terminie 3 lat od końca roku, w którym został poniesiony pierwszy wydatek podatnik dolicza kwoty poprzednio odliczone do dochodu za rok podatkowy, w którym upłynął ten termin.

Ważne:

Ulga termomodernizacyjna nie jest ulgą budowlaną! Tzn., że nie może być wykorzystana na budowę domu!

Ważne:

Podatnik musi być właścicielem lub współwłaścicielem budynku jednorodzinnego (budynki wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej)

Ważne

Opodatkowanie podatkiem liniowym nie pozbawia prawa do ulgi termomodernizacyjnej i może ona być rozliczona w ramach dochodu opodatkowanego w ten sposób

Ważne

Ulga termomodernizacyjna nie łączy się z innymi ulgami (np. nie można korzystać z tej ulgi gdy wydatkowane środki korzystają ze zwolnienia z pkt 131 art. 21 ust. 1 ustawy o PIT)

Kluczowe terminy

- 3 lata na zrealizowanie przedsięwzięcia, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniósł pierwszy wydatek, oraz
- 6 lat na odliczenie wydatków od dochodów*.

* wg MF sześcioletni limit czasowy na wykorzystanie ulgi trzeba liczyć odrębnie dla każdego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, co oznacza, że kolejne przedsięwzięcia wydłużają termin do odliczenia.

Ulga termomodernizacyjna u ryczałtowców

Przy obliczaniu ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych za poszczególne miesiące podatnicy mogą uwzględniać odliczenia i obniżki, o których mowa w art. 11 i art. 13, z zastrzeżeniem art. 26h ust. 6 ustawy o podatku dochodowym

Osoby fizyczne są obowiązane do zapłaty daniny solidarnościowej w wysokości 4% podstawy obliczenia tej daniny.

Podstawę obliczenia daniny solidarnościowej stanowi nadwyżka ponad 1 000 000 zł sumy dochodów podlegających opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27 ust. 1, 9 i 9a (*PIT wg skali*), art. 30b (*zbycie papierów wartościowych, instrumenty finansowe, aport, waluty wirtualne*), art. 30c (*PIT liniowy z działalności gospodarczej*) oraz art. 30f (*CFC*) po ich pomniejszeniu o:

1. kwoty składek, o których mowa w art. 26 ust. 1 pkt 2 i 2a,
 2. kwoty, o których mowa w art. 30f ust. 5
- odliczone od tych dochodów.

- Osoby fizyczne zobowiązane do zapłaty daniny solidarnościowej są obowiązane składać urzędowi skarbowym deklarację o wysokości daniny solidarnościowej, według udostępnionego wzoru, w terminie do dnia 30 kwietnia roku kalendarzowego i w tym terminie wpłacić daninę solidarnościową.
- Deklaracja o wysokości daniny solidarnościowej zawiera dane umożliwiające prawidłową identyfikację osoby fizycznej i urzędu skarbowego, do którego kierowana jest deklaracja, oraz poprawne rozliczenie daniny solidarnościowej.

Opodatkowanie zbycia odziedziczonych nieruchomości

W przypadku odpłatnego zbycia, nabytych w drodze spadku, nieruchomości lub praw majątkowych, określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a–c, okres, o którym mowa w tym przepisie (5 lat od końca roku nabycia), liczy się od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie tej nieruchomości lub nabycie prawa majątkowego przez spadkodawcę.

Do kosztów uzyskania przychodu z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c, **nabytych w drodze spadku** zalicza się również udokumentowane **koszty nabycia lub wytworzenia poniesione przez spadkodawcę oraz przypadające na podatnika ciężary spadkowe, w takiej części, w jakiej wartość zbywanej rzeczy lub zbywanego prawa odpowiada łącznej wartości rzeczy i praw majątkowych nabytych przez podatnika.** Przez ciężary spadkowe, o których mowa w zdaniu drugim, rozumie się spłacone przez podatnika długi spadkowe, zaspokojone roszczenia o zachówek oraz wykonane zapisy zwykłe i polecenia, również w przypadku, gdy podatnik spłacił długi spadkowe, zaspokoił roszczenia o zachówek lub wykonał zapisy zwykłe i polecenia po dokonaniu odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c.

Warunki zwolnienia przychodu ze sprzedaży nieruchomości

Wydłużenie okresu na wydatkowanie środków ze sprzedaży na cele mieszkaniowe z dwóch do trzech lat.

Doprecyzowanie:

Wydatki, o których mowa w ust. 25 pkt 1 lit. a-c, uznaje się za wydatki poniesione na cele mieszkaniowe, jeżeli przed upływem okresu, o którym mowa w ust. 1 pkt 131, nastąpiło nabycie własności rzeczy lub praw wymienionych w ust. 25 pkt 1 lit. a-c, w związku z którymi podatnik ponosił wydatki na nabycie.

Doprecyzowanie:

Przez własne budynek, lokal lub pomieszczenie, o których mowa w ust. 25 pkt 1 lit. d i e, rozumie się również niestanowiące własności lub współwłasności podatnika budynek, lokal lub pomieszczenie, jeżeli w okresie, o którym mowa w ust. 1 pkt 131, podatnik nabędzie ich własność lub współwłasność albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udział w takich prawach, jeżeli uprzednio prawo takie mu nie przysługiwało.

Doprecyzowanie na niekorzyść podatników:

Przez własne budynek, lokal lub pomieszczenie, o których mowa w ust. 25 pkt 1 lit. d i e, rozumie się również niestanowiące własności lub współwłasności podatnika budynek, lokal lub pomieszczenie, jeżeli w okresie, o którym mowa w ust. 1 pkt 131, podatnik nabędzie ich własność lub współwłasność albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udział w takich prawach, jeżeli uprzednio prawo takie mu nie przysługiwało.



Kancelaria Doradcy Podatkowego

Radosława Kowalskiego

e – mail: kancelaria@rstk.pl

www.rstk.pl

www.podatkowcy.pl