

## Table of Contents

Table of Contents	1
Podatek od spadków i darowizn	2
Optymalizacja podatku od spadków i darowizn	2
Zwolnienia w podatku	2
Grupa zerowa	2
Podatnicy i płatnicy podatku od spadków i darowizn	3
Powstanie obowiązku podatkowego	3
Zapisy i polecenia	4
Zapis zwykły	4
Zapis windykacyjny	4
Polecenie	5
Podstawa opodatkowania	5
Ustalenie wartości nabytych rzeczy i praw	6
Ustalenie wysokości podatku	6
I, II, III grupa	7
Supergrupa podatkowa i specjalne zwolnienie dla najbliższych	7
Tabela podatkowa w podatku od spadków i darowizn	8
Podatek sankcyjny	9
Obowiązek złożenia zeznania podatkowego	9
Sprzedaż nieruchomości otrzymanej w spadku lub darowiźnie	9
Jak ustalić podstawę obliczenia podatku?	10

# Podatek od spadków i darowizn

Spadek nie zawsze jest czymś oczekiwanym, szczególnie, jeśli następuje w wyniku śmierci osoby nam bliskiej. Nie oznacza to jednak, że nie można przygotować się do zapłaty podatku od spadków i darowizn i podobnie, jak to jest w przypadku oczekiwanej darowizny, przeprowadzić odpowiednie planowanie podatkowe. Jako przyszli spadkodawcy pomyśleliśmy zawczasu o spadkobiercach - można bowiem za pomocą odpowiednich działań oszczędzić im kłopotów i nieoczekiwanych wydatków. Więcej o tym w e-kursie poświęconym sukcesji finansowej, tu zajmujemy się natomiast informacjami podstawowymi.

## Optymalizacja podatku od spadków i darowizn

Opodatkowaniu podlega nabycie przez osobę fizyczną w spadku lub w darowiźnie własności rzeczy znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub praw majątkowych wykonywanych na terytorium RP. Nabycie własności rzeczy znajdujących się za granicą lub praw majątkowych wykonywanych za granicą podlega podatkowi, jeżeli w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny nabywca był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu w Polsce.

Przy określaniu należnej wysokości podatku (i tego, czy on w ogóle wystąpi) najważniejszą kwestią są więzy łączące obdarowanego (spadkobiercę) z darczyńcą (spadkodawcą), czyli zakwalifikowanie nabywcy do właściwej grupy podatkowej.

**Do grupy I** zalicza się: małżonka, zstępnych (czyli dzieci, wnuki, prawnuki), wstępnych (czyli rodziców, dziadków, pradziadków), pasierba, zięcia, synową, rodzeństwo, ojczyma, macochę i teściów.

**Do grupy II** zalicza się: zstępnych rodzeństwa, rodzeństwo rodziców, zstępnych i małżonków pasierbów, małżonków rodzeństwa i rodzeństwo małżonków, małżonków rodzeństwa małżonków, małżonków innych zstępnych.

**Do grupy III** zalicza się innych nabywców.

---

### Uwaga

Za rodziców w rozumieniu ustawy uważa się również przysposabiających, a za zstępnych także przysposobionych i ich zstępnych. Dodatkowo, za zstępnych w rozumieniu ustawy uważa się również osoby, które przebywają lub przebywały w rodzinie zastępczej, w rodzinnym domu dziecka, w placówce opiekuńczo-wychowawczej lub w regionalnej placówce opiekuńczo-terapeutycznej, o których mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, a za wstępnych także odpowiednio osoby tworzące rodzinę zastępczą, prowadzące rodzinny dom dziecka lub pracujące z dziećmi w placówce opiekuńczo-wychowawczej lub w regionalnej placówce opiekuńczo-terapeutycznej.

---

Wysokość podatku oraz kwota wolna od podatku zależą od tego, do której grupy podatkowej należy nabywca.

Kwota wolna od podatku wynosi 9637 zł dla nabywcy z I grupy, 7276 zł – dla nabywcy z II grupy i 4902 zł – dla nabywcy z III grupy podatkowej.

Stawki podatku są progresywne, najwyższe oczywiście dla nabywców z III grupy podatkowej.

## Zwolnienia w podatku

Z punktu widzenia optymalizacji najważniejsze znaczenie mają zwolnienia w podatku. Przepisy zwalniają z podatku między innymi:

1. nabycie gospodarstwa rolnego (lub jego części), pod warunkiem że nabywca będzie prowadził to gospodarstwo co najmniej 5 lat,
2. nabycie w drodze darowizny pieniędzy lub innych rzeczy przez osobę zaliczoną do I grupy podatkowej w wysokości nieprzekraczającej 9637 zł od jednego darczyńcy, a od wielu darczyńców łącznie nie więcej niż 19 274 zł, w okresie 5 lat od daty pierwszej darowizny, jeżeli pieniądze te lub rzeczy obdarowany przeznaczy w ciągu 12 miesięcy od dnia ich otrzymania na wkład budowlany lub mieszkaniowy do spółdzielni, budowę domu jednorodzinnego, nabycie lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość albo spłatę zabezpieczonego hipoteką kredytu mieszkaniowego wraz z odsetkami,
3. nabycie przez osoby zaliczone do I grupy podatkowej własności rzeczy lub praw majątkowych w drodze nieodpłatnego zniesienia współwłasności.

## Grupa zerowa

Ustawodawca zdecydował się na szczególne preferencje podatkowe dla „grupy 0” – czyli podatników należących do grupy I

z wyjątkiem teściów, zięciów i synowych. Nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę jest wolne od podatku.

Aby jednak podatnik nabył prawo do tego zwolnienia, musi spełnić 2 warunki:

- zgłosić nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie 6 miesięcy od dnia powstania obowiązku podatkowego (formularz SD-Z2) oraz
- udokumentować, w razie gdy przedmiotem nabycia tytułem darowizny lub polecenia darczyńcy są środki pieniężne, ich otrzymanie dowodem przekazania na rachunek bankowy nabywcy albo jego rachunek prowadzony przez spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową lub przekazem pocztowym.

Darowizny i spadki otrzymane od wskazanych osób korzystają z całkowitego zwolnienia od podatku, choć uzależnione jest to od spełniania wskazanych warunków – przede wszystkim zgłoszenia takiego nabycia organowi podatkowemu w ciągu 6 miesięcy (nie trzeba zgłaszać darowizn, które są dokonywane w formie aktu notarialnego). W przypadku darowizny pieniężnej trzeba ją dodatkowo udokumentować przekazem bankowym lub pocztowym.

---

## Podatnicy i płatnicy podatku od spadków i darowizn

Podatnikami podatku od spadków i darowizn są **osoby fizyczne**, które nabyły własność rzeczy i prawa majątkowe. Płatnikami podatku od spadków i darowizn są **notariusze** – od darowizny dokonanej w formie aktu notarialnego.

Dokonując czynności w notariacie zauważamy, że notariusz często pobiera od nas podatek – od czynności cywilnoprawnych czy właśnie od spadków i darowizn. Dzieje się tak dlatego, że ustawa nakłada na niego obowiązek prawidłowego obliczenia i pobrania podatku od podatników dokonujących czynności podlegających opodatkowaniu, dla których wymagana jest forma aktu notarialnego lub która odbywa się w notariacie, mimo iż taki obowiązek nie istnieje (ponieważ np. taka była wola stron). Notariusz występuje tutaj w dwóch rolach – jest zarówno inkasentem, jak i płatnikiem podatku.

Jeżeli czynność podlegająca podatkowi od spadków i darowizn dokona się poza notariatem, to my – jako podatnicy – zobowiązani jesteśmy po powstaniu obowiązku podatkowego do obliczenia, zadeklarowania i wpłacenia podatku.

Odesłania do aktów prawnych

[Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn](#)

## Powstanie obowiązku podatkowego

Określenie momentu powstania obowiązku podatkowego jest bardzo istotne z tego powodu, że decyduje o dacie, w której powinniśmy zapłacić podatek. Ustawa mówi, że moment powstania obowiązku podatkowego zależy od formy nabycia spadku lub darowizny.

Obowiązek podatkowy powstaje:

- a. przy nabyciu w drodze dziedziczenia – z chwilą przyjęcia spadku;
- b. przy nabyciu w drodze zapisu zwykłego, dalszego zapisu lub z polecenia testamentowego – z chwilą wykonania zapisu zwykłego, dalszego zapisu lub polecenia;
- c. przy nabyciu tytułem zachowku – z chwilą zaspokojenia roszczenia;
- d. przy nabyciu w drodze zapisu windykacyjnego – z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku, postanowienia częściowego stwierdzającego nabycie przedmiotu zapisu windykacyjnego, zarejestrowania aktu poświadczenia dziedziczenia lub wydania europejskiego poświadczenia spadkowego;
- e. przy nabyciu praw do wkładów oszczędnościowych – z chwilą śmierci wkładcy;
- f. przy nabyciu jednostek uczestnictwa – z chwilą śmierci uczestnika funduszu inwestycyjnego;
- g. przy nabyciu w drodze darowizny – z chwilą złożenia przez darczyńcę oświadczenia w formie aktu notarialnego, a w razie zawarcia umowy bez zachowania przewidzianej formy – z chwilą spełnienia przyrzeczonego świadczenia; jeżeli ze względu na przedmiot darowizny przepisy wymagają szczególnej formy dla oświadczeń obu stron, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą złożenia takich oświadczeń;
- h. przy nabyciu z polecenia darczyńcy – z chwilą wykonania polecenia;
- i. przy nabyciu w drodze zasiedzenia – z chwilą uprawomocnienia się postanowienia sądu stwierdzającego zasiedzenie;
- j. przy nabyciu w drodze nieodpłatnego zniesienia współwłasności – z chwilą zawarcia umowy albo ugody lub uprawomocnienia się orzeczenia sądu, jeżeli ich skutkiem jest nieodpłatne zniesienie współwłasności;
- k. przy nabyciu w drodze nieodpłatnej służebności, renty oraz użytkowania – z chwilą ustanowienia tych praw.

---

### Uwaga!

Jeżeli nabycie następuje w częściach, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą nabycia poszczególnych części.

Odesłania do aktów prawnych

[Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn](#)

## Zapisy i polecenia

Ustawa o podatku od spadków i darowizn często wskazuje czynności będące wynikiem zapisów i poleceń. Ponieważ nie są to pojęcia powszechnie znane, warto je poznać bardziej szczegółowo.

Przepisy Kodeksu cywilnego pozwalają potencjalnemu spadkodawcy nie tylko na dokonanie szeregu rozporządzeń swoim majątkiem, lecz także na nałożenie na spadkobierców wielu obowiązków. I właśnie tym celom służą zapis i polecenie.

## Zapis zwykły

Spadkodawca może przez rozrządzenie testamentowe zobowiązać spadkobiercę ustawowego lub testamentowego (wskazanego albo wszystkich) do spełnienia określonego świadczenia majątkowego na rzecz oznaczonej osoby (zwanej zapisobiercą lub współcześnie zapisobiorcą) – jest to tzw. zapis zwykły.

Spadkodawca może obciążyć zapisem zwykłym także zapisobiorcę – jest to tzw. dalszy zapis.

Jeżeli spadkodawca nie wyrazi odmiennej woli, zapisobiorca może żądać wykonania zapisu niezwłocznie po ogłoszeniu testamentu. Ale zapisobiorca obciążony dalszym zapisem może się powstrzymać z jego wykonaniem aż do chwili wykonania zapisu przez spadkobiercę.

W przypadku, w którym spadek należny jest kilku osobom, a zmarły nie pozostawił szczególnych dyspozycji, zapis obciąża ich w stosunku do wielkości udziałów spadkowych. Zasadę tę stosuje się oczywiście również w odniesieniu do dalszych zapisów.

Jeśli osoba wskazana jako zapisobiorca nie chce lub nie może nim być, obciążony zapisem zostaje zwolniony od obowiązku jego wykonania – jednak w razie braku odmiennej woli spadkodawcy powinien wykonać dalsze zapisy.

Zapisobiorca, który został obciążony obowiązkiem wykonania dalszego zapisu, może się od tego obowiązku uwolnić także w inny sposób – wystarczy, że dokona bezpłatnie na rzecz dalszego zapisobiorcy przeniesienia praw otrzymanych z tytułu zapisu albo przelewu roszczenia o jego wykonanie.

Zapis rzeczy oznaczonej co do tożsamości jest bezskuteczny, jeżeli rzecz zapisana nie należy do spadku w chwili jego otwarcia albo jeżeli spadkodawca był w chwili swej śmierci zobowiązany do zbycia tej rzeczy – z tym że spadkodawca może na taką ewentualność określić inne warunki wykonania zapisu.

## Zapis windykacyjny

W testamencie sporządzonym w formie aktu notarialnego spadkodawca może postanowić, że oznaczona osoba nabywa przedmiot zapisu z chwilą otwarcia spadku – tzw. zapis windykacyjny.

Zapis windykacyjny zalicza się na należny spadkobiercy zachówek, gdyby spadkobierca był on do niego uprawniony.

### Ważne!

Zapis windykacyjny będzie skuteczny wyłącznie wtedy, kiedy zostanie zawarty w testamencie sporządzonym w formie aktu notarialnego. Testament notarialny nie będzie natomiast konieczny w razie zapisu zwykłego i polecenia.

Kodeksy cywilny szczegółowo reguluje, co może być przedmiotem zapisu windykacyjnego. Są to:

- rzecz oznaczona co do tożsamości,
- zbywalne prawo majątkowe,
- przedsiębiorstwo lub gospodarstwo rolne,
- ustanowienie na rzecz zapisobiorcy użytkowania lub służebności.

### Bezskuteczność zapisu windykacyjnego

Zapis windykacyjny jest bezskuteczny, jeżeli w chwili otwarcia spadku przedmiot zapisu nie należy do spadkodawcy albo spadkodawca był zobowiązany do jego zbycia.

Jeśli przedmiotem zapisu jest ustanowienie dla zapisobiorcy użytkowania lub służebności, zapis jest bezskuteczny, gdy w

chwili otwarcia spadku przedmiot majątkowy, który miał być obciążony użytkowaniem lub służebnością, nie należy do spadku albo spadkodawca był zobowiązany do jego zbycia.

### Zastrzeżenie warunku lub terminu

Uczynione przez spadkodawcę w zapisie windykacyjnym warunki lub terminy są nieważne. Inaczej mówiąc, nieważne jest zastrzeżenie terminu lub warunku w odniesieniu do przedmiotu zapisu windykacyjnego.

Pamiętajmy, że samo zastrzeżenie warunku lub terminu nie powoduje unieważnienia całego zapisu – istnieje on, ale tak, jakby tych warunków lub terminów nie było. Jeśli jednak w wyniku analizy treści testamentu lub okoliczności okaże się, że bez zastrzeżenia zapis taki nie zostałby uczyniony, staje się nieważny (chyba że ziszczenie lub nieziszczenie warunku albo nadejście terminu nastąpiło przed otwarciem spadku).

Jeżeli wskutek zastrzeżenia warunku lub terminu zajdzie konieczność unieważnienia zapisu windykacyjnego, zapis ten wywołuje skutki zapisu zwykłego uczynionego pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu (w przypadku zapisów zwykłych takie zastrzeżenia są skuteczne), chyba że co innego wynika z treści testamentu lub z okoliczności.

Osoba, na rzecz której został uczyniony zapis windykacyjny, może zostać także obciążona przez spadkodawcę zapisem zwykłym.

## Polecenie

Polecenie to możliwość wydania przez zmarłego dyspozycji spadkobiercom. Pozostali spadkobiercy od obciążonego poleceniem mogą się domagać jego spełnienia.

Polecenie, podobnie jak zapis zwykły, wchodzi w skład zobowiązań (pasywów) spadkowych.

### Przykład

Pan Marek przed śmiercią uczynił zapis w testamencie na rzecz swojego syna. Obciążył go jednak także poleceniem – mianowicie syn pana Marka ma nadzorować prace fundacji, którą stworzył jego ojciec.

Pozostali spadkobiercy mają prawo domagać się od syna pana Marka wykonania polecenia.

Odesłania do aktów prawnych

[Kodeks cywilny - Artykuły 941-990.1](#)

## Podstawa opodatkowania

Ponieważ najczęściej podatek obliczamy samodzielnie, istotne jest prawidłowe ustalenie podstawy opodatkowania, czyli wartości, która jest podatkiem objęta. Należy w tym celu posłużyć się wytycznymi, zawartymi w ustawie.

Podstawę opodatkowania stanowi wartość nabytych rzeczy i praw majątkowych **po potrąceniu długów i ciężarów** (to tzw. czysta wartość spadku lub darowizny), ustalona **według stanu rzeczy i praw majątkowych w dniu nabycia i cen rynkowych z dnia powstania obowiązku podatkowego**.

Jeżeli przed dokonaniem wymiaru podatku nastąpi ubytek rzeczy spowodowany siłą wyższą, do ustalenia wartości przyjmuje się stan rzeczy **w dniu dokonania wymiaru**, a odszkodowanie za ubytek należne z tytułu ubezpieczenia wlicza się do podstawy wymiaru.

### Przykład

Pan Adam otrzymał w spadku od swojego kuzyna gospodarstwo rolne. Gospodarstwo to przed powstaniem obowiązku zapłaty podatku zostało dotknięte powodzią. Ponieważ było ubezpieczone, Pan Adam otrzymał odpowiednie odszkodowanie.

Podstawą opodatkowania w tym przypadku będzie wartość gospodarstwa z uwzględnieniem szkód powodziowych, powiększona o wartość odszkodowania.

Jeżeli spadkobierca, obdarowany lub osoba, na której rzecz został uczyniony zapis zwykły lub windykacyjny, zostali obciążeni obowiązkiem wykonania polecenia albo zapisu zwykłego, wartość obciążenia z tego tytułu stanowi ciężar spadku, darowizny, zapisu zwykłego lub windykacyjnego.

Do długów i ciężarów zalicza się również koszty leczenia i opieki w czasie ostatniej choroby spadkodawcy, jeśli nie zostały pokryte za jego życia i z jego majątku, koszty pogrzebu spadkodawcy, łącznie z nagrobkiem, **w takim zakresie, w jakim koszty te odpowiadają zwyczajom przyjętym w danym środowisku**, jeżeli nie zostały pokryte z majątku spadkodawcy, z zasiłku pogrzebowego lub nie zostały zwrócone w innej formie, oraz koszty postępowania spadkowego, wynagrodzenie

wykonawcy testamentu, obowiązki wykonania zapisów i poleceń zamieszczonych w testamencie, wypłaty z tytułu zachowku oraz inne obowiązki wynikające z przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących spadków.

---

## Zasiedzenie

Przy nabyciu w drodze zasiedzenia wyłącza się z podstawy opodatkowania wartość nakładów dokonanych przez nabywcę podczas biegu zasiedzenia.

Jeżeli budynek stanowiący część składową gruntu będącego przedmiotem nabycia został wzniesiony przez osobę nabywającą nieruchomości przez zasiedzenie, z podstawy opodatkowania wyłącza się wartość tego budynku.

---

Przy nabyciu w drodze nieodpłatnego zniesienia współwłasności podstawę opodatkowania stanowi wartość rzeczy lub praw majątkowych w części przekraczającej wartość udziału we współwłasności, który przed jej zniesieniem przysługiwał nabywcy.

Odesłania do aktów prawnych

[Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn](#)

## Ustalenie wartości nabytych rzeczy i praw

Wartość nabytych rzeczy i praw majątkowych przyjmuje się **w wysokości określonej przez nabywcę**, jeżeli odpowiada ona wartości rynkowej tych rzeczy i praw, a wartość praw do wkładów oszczędnościowych – w wysokości tych wkładów.

Wartość jednostek uczestnictwa przyjmuje się w wysokości ustalonej przez fundusz inwestycyjny zgodnie z przepisami ustawy z 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi.

Wartość rynkową rzeczy lub praw majątkowych określa się na podstawie przeciętnych cen stosowanych w obrocie rzeczami tego samego rodzaju i gatunku, z uwzględnieniem ich miejsca położenia, stanu i stopnia zużycia, oraz w obrocie prawami majątkowymi tego samego rodzaju, z dnia powstania obowiązku podatkowego.

---

### Rozstrzygnięcie sporów dotyczących wartości darowizny lub spadku

Jeżeli nie określmy wartości nabytych rzeczy lub praw majątkowych albo wartość przez nas określona nie odpowiada, według oceny fiskusa, wartości rynkowej, zostaniemy wezwani do jej określenia, podwyższenia lub obniżenia w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia wezwania. W tym wezwaniu zostanie też określona wartość według wstępnej oceny organu podatkowego.

Jeśli pomimo wezwania nie określmy wartości lub podamy wartość nieodpowiadającą wartości rynkowej, naczelnik urzędu skarbowego dokona jej określenia z uwzględnieniem opinii biegłego **lub przedłożonej przez nas wyceny rzeczoznawcy**. Jeżeli organ podatkowy powoła biegłego, a wartość określona z uwzględnieniem jego opinii różni się o więcej niż 33% od wartości, którą podaliśmy, poniesiemy dodatkowo koszty opinii biegłego.

Te zasady stosuje się odpowiednio, jeżeli występuje kilku nabywców (np. spadkobierców) i podali oni w zeznaniach różne wartości tej samej rzeczy.

---

Odesłania do aktów prawnych

[Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn](#)

## Ustalenie wysokości podatku

Opodatkowaniu podlega nabycie przez nabywcę, od jednej osoby, własności rzeczy i praw majątkowych o czystej wartości przekraczającej:

- 9637 zł – jeżeli nabywcą jest osoba zaliczona do I grupy podatkowej,
- 7276 zł – jeżeli nabywcą jest osoba zaliczona do II grupy podatkowej,
- 4902 zł – jeżeli nabywcą jest osoba zaliczona do III grupy podatkowej.

Jeśli nabycie własności rzeczy i praw majątkowych od tej samej osoby następuje więcej niż jeden raz, do wartości rzeczy i praw majątkowych ostatnio nabytych dolicza się wartość rzeczy i praw majątkowych nabytych od tej osoby lub po tej samej osobie **w okresie 5 lat poprzedzających rok, w którym nastąpiło ostatnie nabycie**. Od podatku obliczonego od łącznej wartości nabytych rzeczy i praw majątkowych potrąca się podatek przypadający od opodatkowanych poprzednio nabytych

rzeczy i praw majątkowych.

Wynikająca z obliczenia nadwyżka podatku nie podlega ani zaliczeniu na poczet innych podatków, ani zwrotowi. Nabywcy obowiązani są w zeznaniu podatkowym wymienić rzeczy i prawa majątkowe nabyte we wspomnianym wyżej okresie ostatnich 5 lat.

---

### Kto jest zbywcą przy poleceniu?

W przypadku nabycia tytułem polecenia za zbywcę uznaje się odpowiednio darczyńcę lub spadkodawcę.

W razie gdy darczyńca nakłada na obdarowanego tytułem polecenia obowiązek przeniesienia własności rzeczy lub przeniesienia (ustanowienia) praw na rzecz darczyńcy, za zbywcę uważa się obdarowanego.

---

Odesłania do aktów prawnych

[Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn](#)

## I, II, III grupa

Ponieważ wysokość podatku uzależniona jest od przynależności nabywcy do określonej grupy podatkowej, dobrze jest wiedzieć, w jaki sposób ustalić tę przynależność.

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.

---

### Uwaga!

Za rodziców w rozumieniu ustawy uważa się również przysposabiających, a za zstępnych – także przysposobionych i ich zstępnych. Za zstępnych w rozumieniu ustawy uważa się również osoby, które przebywają lub przebywały w rodzinie zastępczej, w rodzinnym domu dziecka, w placówce opiekuńczo-wychowawczej lub w regionalnej placówce opiekuńczo-terapeutycznej, o których mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, a za wstępnych także odpowiednio osoby tworzące rodzinę zastępczą, prowadzące rodzinny dom dziecka lub pracujące z dziećmi w placówce opiekuńczo-wychowawczej lub w regionalnej placówce opiekuńczo-terapeutycznej.

---

## Supergrupa podatkowa i specjalne zwolnienie dla najbliższych

Oprócz wymienionych wcześniej grup podatkowych ustawa wskazuje jeszcze jeden krąg najbliższych osób. Osoby te korzystają z całkowitego zwolnienia z podatku od spadków i darowizn przy zachowaniu warunków, określonych szczegółowo w ustawie.

Bardzo ważne jest, aby pamiętać o terminowym spełnieniu tych warunków – jeśli tego nie zrobimy, utracimy to specjalne zwolnienie i będziemy zobowiązani do zapłaty podatku na zasadach ogólnych.

Zwalnia się od podatku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych przez:

- **małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę**

Zwolnienie obowiązuje, jeżeli:

1. zgłoszą nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego **terminie 6 miesięcy od dnia powstania obowiązku podatkowego**, a w przypadku nabycia w drodze dziedziczenia – **terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku** oraz
2. w razie gdy przedmiotem nabycia tytułem darowizny lub polecenia darczyńcy są środki pieniężne, a wartość majątku nabytego łącznie od tej samej osoby w okresie 5 lat poprzedzających rok, w którym nastąpiło ostatnie nabycie, doliczona do wartości rzeczy i praw majątkowych ostatnio nabytych, przekracza kwotę 9637 zł – **udokumentują ich otrzymanie dowodem przekazania** na rachunek płatniczy nabywcy, na jego rachunek inny niż płatniczy w banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej albo przekazem pocztowym.

Jeżeli dokumentem potwierdzającym nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych jest akt poświadczenia dziedziczenia

lub europejskie poświadczenie spadkowe, termin 6 miesięcy do zgłoszenia nabycia właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego liczy się od dnia zarejestrowania aktu poświadczenia dziedziczenia lub wydania europejskiego poświadczenia spadkowego.

Jeśli nabywca dowiedział się o nabyciu własności rzeczy lub praw majątkowych po upływie terminów, zwolnienie stosuje się, gdy nabywca zgłosi te rzeczy lub prawa majątkowe naczelnikowi urzędu skarbowego nie później niż **w terminie 6 miesięcy od dnia, w którym dowiedział się o ich nabyciu, oraz uprawdopodobni fakt późniejszego powzięcia wiadomości o ich nabyciu.**

Obowiązek zgłoszenia nie obejmuje przypadków, gdy:

- wartość majątku nabytego łącznie od tej samej osoby lub po tej samej osobie w okresie 5 lat, poprzedzających rok, w którym nastąpiło ostatnie nabycie, doliczona do wartości rzeczy i praw majątkowych ostatnio nabytych, nie przekracza kwoty 9637 zł lub
- nabycie następuje **na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego albo w tej formie zostało złożone oświadczenie woli jednej ze stron.**

Odesłania do aktów prawnych

[Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn](#)

## Tabela podatkowa w podatku od spadków i darowizn

Podatek oblicza się od nadwyżki podstawy opodatkowania ponad kwotę wolną od podatku, według następującej skali:

Kwota nadwyżki (w zł)		Podatek wynosi
ponad	do	
• <b>od nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej</b>		
	10 278 zł	3%
10 278 zł	20 556 zł	308,30 zł i 5% od nadwyżki ponad 10 278 zł
20 556 zł		822,20 zł i 7% od nadwyżki ponad 20 556 zł
• <b>od nabywców zaliczonych do II grupy podatkowej</b>		
	10 278 zł	7%
10 278 zł	20 556 zł	719,50 zł i 9% od nadwyżki ponad 10 278 zł
20 556 zł		1644,50 zł i 12% od nadwyżki ponad 20 556 zł
• <b>od nabywców zaliczonych do III grupy podatkowej</b>		
	10 278 zł	12%
10 278 zł	20 556 zł	1233,40 zł i 16% od nadwyżki ponad 10 278 zł
20 556 zł		2877,90 zł i 20% od nadwyżki ponad 20 556 zł

## Ważne!

Nabywanie własności w drodze zasiedzenia podlega opodatkowaniu w wysokości 7% podstawy opodatkowania

---

## Podatek sankcyjny

Nabywanie 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.

### Przykład

Pan Andrzej kupił budynek mieszkalny za 2 000 000 zł. Parę lat później został wezwany w związku z toczącym się postępowaniem zmierzającym do wymierzenia podatku od dochodów z nieujawnionych źródeł (podatek ten wynosi 75% podstawy opodatkowania). Pan Andrzej wyjaśnił, że kwotę, za którą kupił budynek mieszkalny, w części (1 000 000 zł) otrzymał w postaci darowizny od rodziców, która została przekazana gotówką i nie została wykazana w zeznaniu podatkowym. Rodzice potwierdzili fakt dokonania darowizny.

W tej części podatek od darowizny wyniesie 20% (czyli 200 000 zł). W przypadku, w którym darowizna została przekazana na rachunek bankowy pana Andrzeja, a pan Andrzej złożyłby w terminie odpowiednie zeznanie, darowizna byłaby zwolniona od podatku.

Odesłania do aktów prawnych

[Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn](#)

## Obowiązek złożenia zeznania podatkowego

Podatnicy obowiązani są do złożenia zeznania podatkowego w terminie miesiąca od otrzymania darowizny.

Deklaracji nie trzeba jednak składać, jeśli podatek wpłacamy u notariusza.

---

### Ćwiczenie

Wpisz w wyszukiwarce internetowej frazę: *zeznanie podatek od spadków i darowizn ministerstwo finansów*

Przejdź na stronę MF, zawierającą informacje o formularzach SD. Otwórz jeden z formularzy i zapoznaj się z jego konstrukcją.

---

Odesłania do aktów prawnych

[Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn](#)

## Sprzedż nieruchomości otrzymanej w spadku lub darowiźnie

Jak wspomnieliśmy nieco wcześniej, ustawa o PIT wśród różnego rodzaju źródeł przychodów wymienia także odpłatne zbycie nieruchomości lub ich części i udziału w nieruchomości, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego, prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej oraz prawa wieczystego użytkowania gruntów, ustanawiając jednocześnie dla tej kategorii przychodów **specjalny sposób opodatkowania**.

Stosuje się go, jeżeli odpłatne zbycie nie następuje w wykonaniu działalności gospodarczej i zostało dokonane przed upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie.

Oznacza to, że sprzedając nieruchomość, którą nabyliśmy, wybudowaliśmy lub otrzymaliśmy w któryś z nieodpłatnych sposobów, np. w spadku lub w efekcie darowizny – przed upływem terminu określonego w ustawie, musimy liczyć się z ewentualnością zapłaty podatku, który (zgodnie z art. 30e ustawy o PIT) wynosi 19% podstawy jego obliczenia. Podstawę zaś stanowi dochód będący różnicą między przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw a kosztami, powiększonymi o sumę odpisów amortyzacyjnych, dokonanych od zbywanych nieruchomości lub praw.

---

## Ważne

W przypadku odpłatnego zbycia, nabytych w drodze spadku nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości,

---

spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej albo prawa wieczystego użytkowania gruntów, okres pięciu lat liczy się od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie tej nieruchomości lub nabycie prawa majątkowego **przez spadkodawcę**.

Przy ustalaniu kwoty przychodu pod uwagę bierzemy wartość wyrażoną w cenie określonej w umowie, pomniejszoną o koszty odpłatnego zbycia. Jeżeli cena, bez uzasadnionej przyczyny, znacznie odbiega od wartości rynkowej, przychód określi organ podatkowy w wysokości tej właśnie wartości rynkowej.

Widzimy więc, że ustalając podstawę opodatkowania od kwoty, którą uzyskujemy ze sprzedaży, odejmujemy wydatki zaliczane do dwóch kategorii – są to koszty uzyskania z tytułu odpłatnego zbycia (opisane w art. 22 ust 6c i 6d ustawy o PIT) oraz koszty odpłatnego zbycia (w ustawie szczegółowo niezdefiniowane).

Koszty uzyskania przychodu z tytułu odpłatnego zbycia to udokumentowane koszty nabycia lub udokumentowane koszty wytworzenia, powiększone o udokumentowane nakłady, które zwiększyły wartość rzeczy i praw majątkowych, poczynione w czasie ich posiadania.

W razie nabycia w drodze spadku, darowizny lub w inny nieodpłatny sposób za koszty uważa się udokumentowane nakłady, które zwiększyły wartość rzeczy i praw majątkowych, poczynione w czasie ich posiadania, oraz kwotę zapłaconego podatku od spadków i darowizn w takiej części, w jakiej wartość zbywanej rzeczy lub prawa przyjęta do opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn odpowiada łącznej wartości rzeczy i praw majątkowych przyjętej do opodatkowania ww. podatkiem.

### **Uwaga!**

Koszty nabycia lub koszty wytworzenia są corocznie podwyższane, począwszy od roku następującego po roku, w którym nastąpiło nabycie lub wytworzenie zbywanych rzeczy lub praw majątkowych, do roku poprzedzającego rok podatkowy, w którym nastąpiło ich zbycie, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku podatkowego w stosunku do tego samego okresu roku ubiegłego.

Za koszty odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych uważa się (ponieważ nie ma definicji ustawowej, przyjmuje się językowe znaczenie tego pojęcia) wydatki poniesione przez zbywającego, które są konieczne, aby transakcja mogła dojść do skutku (wszystkie niezbędne wydatki bezpośrednio związane z tą czynnością) – oczywiście pod warunkiem ich właściwego udokumentowania. Przykładowo do kosztów tych zaliczymy koszty: prowizji biura pośrednictwa, ogłoszeń w prasie, wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę, banneru ogłoszeniowego, który wywiesimy na nieruchomości lub tablicy ustawionej obok.

## **Jak ustalić podstawę obliczenia podatku?**

Oto przykład ilustrujący, w jaki sposób ustalić podstawę obliczenia podatku przy sprzedaży nieruchomości.

Pani Marta zakupiła budynek mieszkalny w 2013 r. Koszt zakupu wraz z opłatami notarialnymi, podatkami itp. wyniósł 200 000 zł. Następnie pani Marta zleciła remont, za który zapłaciła 110 000 zł. Wydatek ten został udokumentowany fakturami. Przez kilka lat pani Marta wynajmowała w domu lokale mieszkalne, a dla celów obliczenia podatku dochodowego dokonywała odpisów amortyzacyjnych. Ich łączna wysokość wyniosła w okresie eksploatacji budynku 66 000 zł.

Po pewnym czasie właścicielka postanowiła sprzedać budynek. Na początku próbowała to zrobić we własnym zakresie, przeznaczając na różnego rodzaju ogłoszenia 2000 zł. Potem zdecydowała się skorzystać z usług pośrednika, co doprowadziło do zawarcia transakcji w 2017 r. Pani Marta otrzymała za dom 400 000 zł. Pośrednik pobrał prowizję w wysokości 8000 zł. Inne wydatki, które dotychczasowa właścicielka musiała ponieść, a które mogła potwierdzić odpowiednimi rachunkami i fakturami (wyciągi z ewidencji gruntów, wycena domu, ekspertyza techniczna dotycząca stanu domu itp.), wyniosły 2000 zł.

Podstawa obliczenia podatku:

$400\ 000\ \text{zł} - 200\ 000\ \text{zł} - 110\ 000\ \text{zł} - 2000\ \text{zł} - 8000\ \text{zł} - 2000\ \text{zł} + 66\ 000\ \text{zł} = 144\ 000\ \text{zł}$ .

Podstawą obliczenia podatku jest więc kwota 144 000 zł, a podatek wyniesie 27 360 zł.

Gdyby pani Marta skorzystała z tzw. ulgi mieszkaniowej, mogłaby podatek zmniejszyć lub zupełnie uniknąć konieczności jego zapłaty.

Odesłania do aktów prawnych

[Ustawa o PDOF - Artykuły 10-20a](#)

[Ustawa o PODOF - Artykuł 22](#)

[Ustawa o PODOF - Artykuły 29-30b](#)

Zbliżamy się do końca pierwszego e-kursu, otwierającego bezpłatny cykl, w którym przedstawiamy podatkowe ABC. Przed nami lekcja, w której omawiamy podatek od czynności cywilnoprawnych oraz opłatę skarbową.