 Krajowa Administracja Skarbowa	Urząd Skarbowy we Włoszczowie Karta informacyjna	KI-001/1
	Opodatkowanie przychodów z najmu <u>okazjonalnego</u> lokalu mieszkalnego	Obowiązuje od 20.03.2018 r.

Zachęcamy do korzystania z usług Portalu Podatkowego, w którym znajdują się informacje dotyczące poszczególnych podatków oraz formularze deklaracji interaktywnych (w zakładce e-Deklaracje), które mogą być składane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

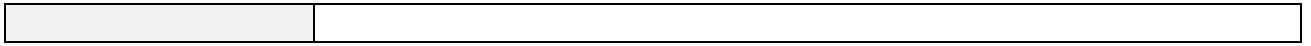
Adres strony: www.finance.mf.gov.pl

Co chcę załatwić?	Zgłosić opodatkowanie przychodów z <u>najmu okazjonalnego</u> lokalu mieszkalnego
Kogo dotyczy?	Osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej w zakresie wynajmowania lokali, które zawarły umowę najmu okazjonalnego, zgodnie z art. 19 a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.)
Jakie dokumenty należy złożyć?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zgłoszenie zawarcia umowy najmu okazjonalnego oraz kopia umowy najmu okazjonalnego i kopia oświadczenia najemcy w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji; 2. Oświadczenie o wyborze formy opodatkowania - formularz do pobrania w Urzędzie Skarbowym.
Gdzie pobrać druki?	Nie obowiązują druki, podatnicy sporządzają je we własnym zakresie lub mogą złożyć oświadczenie wg wzoru opracowanego przez Urząd Skarbowy, do pobrania: - w Urzędzie Skarbowym – sala obsługi podatników, - formularz do pobrania: oświadczenie
Termin złożenia dokumentów	<p><u>Zgłoszenie zawarcia umowy najmu okazjonalnego</u> - właściciel lokalu zgłasza zawarcie umowy najmu okazjonalnego naczelnikowi właściwemu ze względu na miejsce zamieszkania właściciela – w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia najmu</p> <p><u>Oświadczenie o formie opodatkowania</u> – wg tych samych zasad, co opodatkowanie najmu prywatnego, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za dany rok podatkowy podatnik składa oświadczenie naczelnikowi urzędu skarbowego właściwemu według miejsca zamieszkania podatnika nie później niż do 20 stycznia roku podatkowego (w przypadku zmiany formy opodatkowania lub formy wpłaty zaliczek na podatek dochodowy) - do dnia rozpoczęcia najmu, nie później jednak niż do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym osiągnął pierwszy przychód z tego tytułu, albo do końca roku podatkowego jeżeli pierwszy taki przychód osiągnął w grudniu
Tryb składania dokumentów	<ol style="list-style-type: none"> 1. W siedzibie Urzędu Skarbowego: Włoszczowa ul. Wiśniowa 10 - sala obsługi podatników : <ul style="list-style-type: none"> - poniedziałek: 7:30 - 18:00, - wtorek – piątek: 7:30 - 15:30 2. Za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Urzędu Skarbowego. <p>Termin uznaje się za zachowany, jeżeli przed jego upływem dokumenty zostaną</p>

* Karta ma charakter informacyjny i nie stanowi wykładni prawa.

	nadane w polskiej placówce pocztowej.
Wymagane opłaty	Brak
Termin załatwienia sprawy	Wybór formy opodatkowania zryczałtowanym podatkiem od przychodów, nie wiąże się z koniecznością podjęcia rozstrzygnięcia przez organ podatkowy.
Sposób i forma załatwienia sprawy	<p>Naczelnik Urzędu Skarbowego aktualizuje dane podatnika w zakresie formy opodatkowania na podstawie prawidłowo złożonego oświadczenia. Złożenie oświadczenia ma charakter deklaratoryjny. Jeżeli podatnik nie złoży w określonym terminie oświadczenia o wyborze formy opodatkowania ryczałtem ewidencjonowanym, zobowiązany jest do opłacania podatku na zasadach ogólnych według skali podatkowej.</p> <p>W przypadku niedopełnienia obowiązku zgłoszenia zawarcia umowy najmu okazjonalnego naczelnikowi urzędu skarbowego – nie stosuje się przepisów art. 19c i 19d ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.</p>
Dokumenty wydane przez urząd	Brak.
Środki odwoławcze	Brak.
Informacje dodatkowe	<p>Podatnicy mogą wybrać kwartalny sposób opłacania ryczałtu. Kwartalny ryczałt nie może być wybrany w pierwszym roku prowadzenia najmu prywatnego.</p> <p>Podatnik opodatkowany ryczałtem ewidencjonowanym jest obowiązany do dnia 31 stycznia następnego roku złożyć zeznanie podatkowe PIT-28.</p> <p>Małżonkowie, między którymi istnieje wspólność majątkowa mogą wybrać czy podatek od przychodu z najmu, będą opłacać oboje, czy tylko jedno z nich, wówczas muszą złożyć stosowne oświadczenie naczelnikowi urzędu skarbowego. Wybór zasady opodatkowania całości przychodu przez jednego z małżonków wyrażony w oświadczeniu, obowiązuje przy dokonywaniu wpłat na ryczałt od przychodów ewidencjonowanych za cały dany rok podatkowy, chyba że w wyniku rozwodu albo orzeczenia przez sąd separacji nastąpił podział majątku wspólnego małżonków i przedmiot umowy przypadł temu z małżonków, na którym nie ciążył obowiązek dokonywania wpłat na ryczałt od przychodów ewidencjonowanych. Wybór zasady opodatkowania całości przychodu przez jednego z małżonków, wyrażony w oświadczeniu, dotyczy również lat następnych, chyba że w terminie do 20 stycznia roku podatkowego, małżonkowie zawiadomią w formie pisemnej właściwego naczelnika urzędu skarbowego o rezygnacji z opodatkowania całości przychodu przez jednego z małżonków.</p> <p>Stawka podatku wynosi 8,5% przychodu, do kwoty 100 000 zł.; od nadwyżki ponad tę kwotę ryczałt od przychodów ewidencjonowanych wynosi 12,5% od przychodów.</p>
Akty prawne	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustawa z dnia 20 listopada 1998r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne. (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2157 ze zm.); 2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.).

* Karta ma charakter informacyjny i nie stanowi wykładni prawa.



* Karta ma charakter informacyjny i nie stanowi wykładni prawa.