

**Opodatkowanie czynności
dotyczących nieruchomości
podatkiem od czynności
cywilnoprawnych. Komentarz
praktyczny z orzecznictwem.
Przykłady klauzul**
Wydanie 2.

Przedmowa

Oddajemy w Państwa ręce publikację odnoszącą się do podatku od czynności cywilnoprawnych, a zatem daniny o wielowymiarowej konstrukcji, której rozwiązań nie sposób objąć wspólnym mianownikiem. Z jednej strony ustawa regulująca komentowaną materię stanowi następstwo implementacji postanowień dyrektywy Rady 2008/7/WE, traktującej między innymi o fiskalnych konsekwencjach wniesienia wkładu kapitałowego do spółek kapitałowych czy działań restrukturyzacyjnych z ich udziałem. Z drugiej strony natomiast wprowadza szereg rozwiązań „endemicznych”, odnoszących się do opodatkowania nią wybranych czynności cywilnoprawnych, dlatego podatek ten dotyczy z reguły odpłatnego zbycia rzeczy lub praw majątkowych, sprowadzając się do kwestii opodatkowania transakcji związanych z przenoszeniem określonych wartości majątkowych. W kontekście tym, przy poczynieniu zastrzeżenia, iż przedmiotowa danina obejmuje zakresem co do zasady czynności dokonywane poza obszarem prowadzonej działalności gospodarczej, bywa określana mianem daniny odnoszącej się do „obrotu nieprofesjonalnego”, stanowiąc alternatywne uzupełnienie podatku od towarów i usług.

Przedstawiona prawidłowość dostrzegalna jest zwłaszcza w kontekście obrotu nieruchomościami lub prawami majątkowymi związanymi z nieruchomościami, których uczestnikami najczęściej są osoby tylko okazjonalnie zbywające te składniki majątkowe. Złożoność sytuacji faktycznych i prawnych, towarzyszących tak dokonywanym czynnościom, rodzi jednak uzasadnione dylematy interpretacyjne, pogłębiane przez fakt, że analizowana ustawa chętnie posługuje się konstrukcjami prawa cywilnego, niestety bez dostatecznego uwzględnienia ich normatywnej złożoności. Czyni to zatem konieczną wieloaspektową analizę przepisów ustawy, tak przez pryzmat odniesień

do dorobku prawa cywilnego, jak i charakterystyki zdarzeń faktycznych tkwiących u podstaw ich dokonania.

Świadomi bezpośredniego przełożenia wskazanych rozstrzygnięć na sposób funkcjonowania rynku obrotu nieruchomościami, podjęliśmy się zadania opracowania niniejszego komentarza, który stanowi odpowiedź na często pojawiające się w praktyce wątpliwości, towarzyszące podatkowym następstwom dokonania czynności cywilnoprawnych, których przedmiotem są nieruchomości lub prawa majątkowe na nieruchomościach. Łącząc naszą praktykę i wiedzę z zakresu prawa podatkowego z doświadczeniami pracy notarialnej oraz znajomością specyfiki prawa cywilnego, przygotowaliśmy dla Państwa wyjątkowe opracowanie, które w sposób skrupulatny i wyczerpujący udziela odpowiedzi na pytania związane ze sposobem interpretacji przepisów podatkowych znajdujących zastosowanie względem zdarzeń związanych z obrotem wskazanymi składnikami majątkowymi. Każdy z autorów w odniesieniu do komentowanych przez siebie przepisów prezentuje własne poglądy, poparte gruntowną analizą poszczególnych regulacji, wspartą wykorzystaniem zgromadzonych doświadczeń zawodowych.

Przygotowując niniejsze opracowanie, skoncentrowaliśmy się na praktycznym aspekcie analizy przepisów, uwzględniając sytuacje występujące w praktyce funkcjonowania rynku obrotu nieruchomościami. Kierowaliśmy się chęcią stworzenia komentarza, który stanowić będzie dla czytelnika przejrzystą „mapę drogową”, pozwalającą w przystępny sposób znaleźć odpowiedź na pytania i problemy, z którymi przyjdzie mu się zmierzyć. Niniejszy komentarz przyjął czytelny układ, którego oś wyznacza analiza przepisów ustawy dokonywana kolejno przez pryzmat regulacji odnoszących się do poszczególnych czynności cywilnoprawnych. W trosce o najwyższą przejrzystość wyводу i jego atrakcyjność z perspektywy czytelnika, wyjaśniliśmy poszczególne zagadnienia, posługując się przykładami sytuacji wskazujących na sposób rozwiązania danego problemu, podsumowując przedstawione w poszczególnych częściach komentarza rozważania przy pomocy przykładów, przyjmujących formę przystępnych w odbiorze kasusów. Przedstawiając w objaśnieniach sposób ich interpretacji, oparliśmy się na szerokim przeglądzie stanowisk judykatury, indywidualnych interpretacji czy opinii wybitnych

przedstawicielei doktryny, aby zapewnić najwyższą rzetelność proponowanych rozwiązań.

Opracowanie obejmuje kompendium wiedzy o opodatkowaniu czynności dotyczących nieruchomości podatkiem od czynności cywilnoprawnych, będąc publikacją przeznaczoną w szczególności dla osób związanych profesjonalnie z rynkiem nieruchomości, takich jak pośrednicy w obrocie nieruchomościami, rzeczoznawcy majątkowi, zarządcy nieruchomości. Przedstawione w niej analizy mogą okazać się szczególnie przydatne w praktyce notarialnej, służąc za pomoc notariuszom, zastępcom notarialnym oraz aplikantom notarialnym przygotowującym się do egzaminu notarialnego, a także sędziom i referendarzom sądowym. Publikacja może okazać się nieocenionym wsparciem dla organów podatkowych właściwych w sprawach podatku od czynności cywilnoprawnych. Znajdzie jednak również zastosowanie wśród wszystkich zawodów prawniczych, w szczególności doradców podatkowych, adwokatów i radców prawnych.

Przejdź do księgarni →

ksiegarnia.beck.pl