

 Krajowa Administracja Skarbowa	KARTA USŁUGI
	Rozliczenie deklaracji podatkowej w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC-3).

Co chcę załatwić?	Złożyć deklarację dla podatku od czynności cywilnoprawnych.
Kogo dotyczy?	Każdego zainteresowanego, kto dokonał czynności cywilnoprawnej w drodze niżej wymienionych umów jako: • umowa sprzedaży oraz zamiany rzeczy i praw majątkowych – kupujący, • umowa pożyczki pieniędzy lub rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku lub umowa depozytu nieprawidłowego – biorący pożyczkę lub przechowawca, • umowa darowizny – w części dotyczącej przejęcia przez obdarowanego długów i ciężarów albo zobowiązań darczyńcy – obdarowany, • umowa dożywocia – nabywca własności nieruchomości, • umowa o dział spadku oraz umowy o zniesienie współwłasności – w części dotyczącej spłat lub dopłat – podmiot nabywający rzeczy lub prawa majątkowe ponad udział w spadku lub we współwłasności, • ustanowienie hipoteki – składający oświadczenia woli o ustanowieniu hipoteki, • ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych w postaci odpłatnej służebności i odpłatnego użytkowania (w tym nieprawidłowego) – użytkownik lub nabywający prawo służebności, • umowa spółki i ich zmiany (akty założycielskie, statuty spółek i ich zmiany) – wspólnik spółki cywilnej, a przy pozostałych umowach spółki – spółka.
Co przygotować?	Umowę potwierdzającą dokonanie czynności cywilnoprawnej. Jeżeli upoważniłeś inną osobę do złożenia w urzędzie skarbowym deklaracji w Twoim imieniu przygotuj pełnomocnictwo dla tej osoby (oryginał lub urzędowo poświadczony odpis) oraz dowód zapłaty opłaty skarbowej od tego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa oraz dowód wniesienia opłaty skarbowej dołącz do deklaracji. Informację o sposobie zapłaty opłaty skarbowej znajdziesz w części „Ile muszę zapłacić”.
Jakie dokumenty muszę wypełnić?	Wypełnij deklarację PCC-3 (PCC-3/A jeżeli nabywców jest dwóch). Wypełniając deklarację, pamiętaj aby podać: - identyfikator podatkowy (PESEL lub NIP), - imię i nazwisko lub nazwę oraz adres zamieszkania lub siedziby, - dokładny opis przedmiotu czynności cywilnoprawnej. Deklarację, którą chcesz złożyć w formie papierowej (osobiście w Urzędzie lub przesłać pocztą) podpisz czytelnie.
Ile muszę zapłacić?	Złożenie deklaracji PCC-3 jest nieodpłatne. Złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub urzędowo poświadzonego odpisu pełnomocnictwa podlega opłacie skarbowej w wysokości 17 zł.

	Opłatę należy wnieść w kasie Urzędu Gminy / Miasta właściwego ze względu na miejsce siedziby organu podatkowego, do którego składasz deklarację lub przelewem na konto tego Urzędu, w tytule wpisując „opłata skarbową za pełnomocnictwo / opłata za odpis pełnomocnictwa”. Opłatę skarbową może zapłacić również Twój pełnomocnik. Złożenie pełnomocnictwa udzielonego małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu nie podlega opłacie skarbowej.
Kiedy złożyć dokumenty?	Deklarację PCC-3 musisz złożyć w urzędzie skarbowym w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego oraz obliczyć i wpłacić podatek w tym terminie. Nie masz obowiązku składania deklaracji i wpłacania podatku, gdy: • podatek jest pobierany przez płatnika (notariusza) od czynności cywilnoprawnych dokonanych w formie aktu notarialnego, • wartość rynkowa przedmiotu czynności cywilnoprawnej nie przekracza kwoty 1.000 zł.
Gdzie i w jaki sposób załatwić sprawę?	Deklarację: • złóż osobiście w siedzibie urzędu skarbowego, • wyślij listownie na jego adres albo • prześlij elektronicznie za pomocą systemu e-Deklaracje, dostępnego poprzez stronę www.podatki.gov.pl. Deklaracja PCC-3 przekazywana w formie dokumentu elektronicznego powinna być uwierzytelniona przy użyciu mechanizmów określonych w ustawie o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, tzn. podpisana za pomocą tzw. kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub za pomocą danych autoryzujących. Jeśli przebywasz za granicą, deklarację możesz złożyć również w polskim urzędzie konsularnym.
Co robi urząd?	Zweryfikujemy Twoją deklarację pod kątem formalnym i merytorycznym. Jeżeli stwierdzimy, że: • wartość przedmiotu opodatkowania zadeklarowana przez Ciebie nie odpowiada wartości rynkowej lub • deklaracja zawiera błędy i omyłki wyślemy Tobie, a jeżeli działasz przez pełnomocnika – Twojemu pełnomocnikowi, wezwanie do dokonania jej korekty Jeżeli wezwanie będzie dotyczyć wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej nie odpowiadającej wartości rynkowej, a Ty nie zareagujesz – możemy wsząć w stosunku do Ciebie postępowanie podatkowe. W toku postępowania ponownie wezwiemy Ciebie do określenia, podwyższenia lub obniżenia, w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia wezwania, wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej, podając jednocześnie wartość według własnej, wstępnej oceny. Jeżeli, pomimo wezwania, nie określisz wartości lub podasz wartość nieodpowiadającą wartości rynkowej, dokonamy jej określenia z uwzględnieniem opinii biegłego lub przedłożonej przez Ciebie wyceny rzeczoznawcy. Jeżeli powołamy biegłego, a wartość określona z uwzględnieniem jego opinii różni się będzie o więcej niż 33% od wartości podanej przez Ciebie, poniesiesz koszty opinii.
Jaki jest czas realizacji?	Twoją deklarację zweryfikujemy bez zbędnej zwłoki. Postępowanie podatkowe możemy wsząć w okresie 5 lat, licząc od końca roku, w którym przypadał termin płatności podatku.

Jak się odwołać?	Dla złożenia deklaracji PCC-3 nie jest przewidziany tryb odwoławczy. Jeżeli wszczęte zostanie postępowanie podatkowe – zostanie ono zakończone wydaniem decyzji, od której będziesz mógł złożyć odwołanie w terminie 14 dni od jej doręczenia.
Informacje dodatkowe	Stawki podatkowe w podatku od czynności cywilnoprawnych wynoszą: • od umowy sprzedaży, zamiany, o dział spadku, zniesienie współwłasności oraz darowizny: ○ nieruchomości, rzeczy ruchomych, prawa użytkowania wieczystego, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego oraz prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym 2%, ○ innych praw majątkowych 1%, • od umowy pożyczki oraz depozytu nieprawidłowego 0,5 %, (z zastrzeżeniem przypadków, do których ma zastosowanie stawka 20 %), • od ustanowienia hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności: ○ istniejących – od kwoty zabezpieczonej wierzytelności – 0,1 %, ○ wysokości nieustalonej – 19 zł, • od ustanowienia odpłatnego użytkowania oraz odpłatnej służebności – 1 %, • od umowy spółki 0,5% Jeżeli nie zgłosisz mowy pożyczki, depozytu nieprawidłowego, użytkowania nieprawidłowego i nie zapłacisz podatku, a następnie przed organem podatkowym w toku czynności sprawdzających, postępowania podatkowego, kontroli podatkowej lub kontroli celno-skarbowej powołasz się na te umowy – stawka podatku wynosić będzie 20%. Umowy sprzedaży podlegają opodatkowaniu, jeżeli ich przedmiotem są: • nieruchomości lub rzeczy ruchome znajdujące się w Polsce lub prawa majątkowe wykonywane w Polsce, • nieruchomości lub rzeczy ruchome znajdujące się za granicą lub prawa majątkowe wykonywane za granicą, w przypadku gdy kupujący ma miejsce zamieszkania lub siedzibę w Polsce i czynność została dokonana w Polsce. Jeżeli umowa potwierdzająca dokonywanie czynności cywilnoprawnej sporządzana jest przez notariusza – podatek pobiera notariusz, a Ty nie masz obowiązku składania deklaracji.
Podstawa prawna	Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 900 ze zm.), Ustawa z dnia 09 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1519 z późn. zm.), Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie właściwości organów podatkowych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2371 z późn. zm.), Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.); Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330).