

Kupno mieszkania lub domu na rynku wtórnym bez podatku PCC

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 31, sierpień 2023 09:04

Tomasz Smaś

Odśloni: 450

Kupujący swoje pierwsze mieszkanie lub dom zaoszczędzą od kilku do nawet kilkudziesięciu tysięcy złotych – to efekt nowelizacji przepisów o podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC), które weszły w życie 31 sierpnia br.

Ulga przy kupnie pierwszego mieszkania

Zniesieniu podatku od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2% w przypadku kupna na rynku wtórnym lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego będzie obowiązywało, jeżeli kupującym jest osoba fizyczna, która nie posiada i nigdy wcześniej nie posiadała takich nieruchomości ani udziału w takich nieruchomościach (chyba że udział ten nie przekracza lub nie przekraczał 50% i został nabyty w drodze dziedziczenia).

Przykładowo: przy kupnie lokalu o wartości 500 tys. zł, kupujący swoje pierwsze mieszkanie zaoszczędzą 10 tys. zł, a przy mieszkaniu za 700 tys. zł, 14 tys. zł – tyle wynosiły dotychczas kwoty podatku od czynności cywilnoprawnych, które należało opłacić przy podpisywaniu aktu notarialnego. Zniesienie PCC w tym zakresie dotyczy wszystkich podatników, nie tylko osób zaciągających bezpieczny kredyt 2%.

6 proc. podatku przy hurtowym zakupie mieszkań od stycznia 2024 r.

Sześcioprocentowy podatek PCC od zakupu szóstego i kolejnego lokalu mieszkalnego będzie obowiązywała wówczas, gdy nabywane lokale (lub udziały w lokalach) będą znajdowały się w jednym budynku lub kilku budynkach, ale wzniesionych na jednej nieruchomości gruntowej.

Celem jego wprowadzenia jest przeciwdziałanie sytuacji, w której podmioty dokonujące pakietowych zakupów mieszkań konkurują ze zwykłymi nabywcami i dzięki większej liczbie kupowanych za jednym razem lokali, są w stanie uzyskać od dewelopera niższą cenę zakupu.

Sześcioprocentowa stawka nie będzie miała zastosowania do umów sprzedaży dokonywanych w wyniku realizacji zobowiązania (np. umowy przedwstępnej czy deweloperskiej) zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy.

Źródło: MRiT