Krajowa Administracja Skarbowa

SZANOWNA PANI/ SZANOWNY PANIE

Naczelnik Urzędu Skarbowego w Wieruszowie przypomina o obowiązkach podatkowych związanych z przychodami uzyskiwanymi z najmu lokalu

W związku z **informacjami wpływającymi do Urzędu Skarbowego w Wieruszowie** a także na podstawie dokonanych analiz ustalono, iż istnieją osoby (podatnicy), które - pomimo istnienia takiego obowiązku - **nie deklarują uzyskanych kwot z tytułu najmu, a tym samym nie odprowadzają należnego podatku dochodowego od osób fizycznych.**
Każdy, kto uzyskuje przychody z tytułu najmu lokalu (w tym lokalu mieszkalnego) zobowiązany jest do:

- **składania rocznych zeznań,** w których uwzględnione zostaną przychody z najmu (do urzędu skarbowego właściwego wg swojego miejsca zamieszkania),
- **obliczania oraz wpłacania do urzędu w ciągu roku zaliczek** na podatek.

Mając na uwadze powyższe Naczelnik Urzędu Skarbowego w Wieruszowie informuje, iż wobec ww. podatników **może zostać przeprowadzona kontrola podatkowa**. W razie stwierdzenia uchybień w tym zakresie podatnik zobowiązany będzie do uregulowania zaległego podatku wraz z należnymi odsetkami, jednocześnie **może również ponieść konsekwencje wynikające m.in. z art. 54 § 1 i art. 56 § 4 Kodeksu Karnego Skarbowego (np. kara grzywny).**
Dobrowolne złożenie zeznania (lub zeznań) oraz wpłacenie należnego podatku z powyższego tytułu **pozwoli uniknąć ewentualnych konsekwencji karno - skarbowych**.
Przychód z tytułu najmu powstaje gdy podatnik otrzyma (będzie miał postawione do dyspozycji) środki pieniężne bądź wartość otrzymanych świadczeń w naturze. **Przychodem z najmu jest umówiona kwota, jaką płaci najemca z tytułu umowy najmu,** niezależnie od opłat związanych z lokalem (czynsz, abonament, media).
Podatnik może wybrać następujące formy opodatkowania w związku z uzyskiwanymi przychodami z tytułu najmu:

- **zasady ogóle**, tj. opodatkowanie dochodu wg skali podatkowej 18%, 32% (dochód ustalany jest w ten sposób, iż od otrzymanego przychodu z najmu odejmowane są koszty/ wydatki związane z najmem np. remontu).
  Zeznanie PIT-36 za dany rok podatkowy składa się do 30 kwietnia roku następnego**,** natomiast w ciągu roku oblicza oraz wpłaca zaliczki w terminie do 20 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni;
- **ryczałt od przychodów ewidencjonowanych 8,5%** (opodatkowaniu podlega przychód, tj. kwota uzyskana z tytułu najmu od najemcy bez pomniejszania o koszty/ wydatki związane z najmem, jak to ma miejsce w przypadku zasad ogólnych).
  WAŻNE! Koniecznym jest złożenie oświadczenia o wyborze tej formy opodatkowania do właściwego urzędu skarbowego - do 20 stycznia roku podatkowego (w przypadku rozpoczęcia najmu w danym roku – nie później niż do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym osiągnięty został pierwszy przychód z najmu).
  Zeznanie PIT-28 za dany rok podatkowy składa się do 31 stycznia roku następnego, natomiast w ciągu roku oblicza i wpłaca należne zaliczki do 20 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni, za grudzień - w terminie złożenia zeznania (możliwe jest również wybranie kwartalnej metody wpłacania zaliczek).

Pozostając z poważaniem, Naczelnik Urzędu Skarbowego w Wieruszowie podkreśla, iż **dobrowolne regulowanie zobowiązań podatkowych stanowi elementy budowy zaufania na linii obywatel – państwo** oraz przyczynia się do realizacji społecznie użytecznych zadań finansowanych przez budżet.