



## **Projekt ustawy dotyczący zmian w podatku CIT**

### Zestawienie zmian istotnych z punktu widzenia spółek nieruchomościowych

#### Definicja spółki nieruchomościowej:

- podmiot inny niż osoba fizyczna,
- obowiązany na podstawie odrębnych przepisów do sporządzania bilansu, w którym:
  - na pierwszy dzień roku podatkowego co najmniej 50% wartości rynkowej aktywów stanowiła wartość rynkowa nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub praw do takich nieruchomości – w przypadku podmiotów rozpoczynających działalność;
  - na ostatni dzień roku poprzedzającego rok podatkowy co najmniej 50% wartości bilansowej aktywów stanowiła wartość bilansowa nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub praw do takich nieruchomości – w przypadku podmiotów innych niż określone w punkcie wyżej;

Przeniesienie obowiązku rozliczenia podatku z tytułu zbycia udziałów w tzw. spółkach nieruchomościowych ze sprzedawcy na spółkę nieruchomościową - **spółka nieruchomościowa**, której **udziały (akcje)**, ogół praw i obowiązków, tytuły uczestnictwa lub prawa o podobnym charakterze **są zbywane**:

- **jest obowiązana wpłacić na rachunek właściwego urzędu skarbowego, jako płatnik, 19% podatek** od dochodu z tego tytułu w terminie do 7. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstał dochód:
  - jeżeli co najmniej **jedną ze stron transakcji** jest podmiot **niemający siedziby lub zarządu** na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub;
  - osoba fizyczna niemająca miejsca zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- w przypadku nieposiadania przez spółkę nieruchomościową informacji o kwocie transakcji, podatek należny ustala się w wysokości 19% wartości rynkowej zbywanych udziałów (akcji), ogółu praw i obowiązków, tytułu uczestnictwa albo praw o podobnym charakterze;

**Obowiązek ustanowienia przedstawiciela podatkowego** przez spółkę nieruchomościową **niemającą siedziby lub zarządu** na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:



- **przedstawiciel** podatkowy **odpowiada solidarnie** ze spółką nieruchomościową za zobowiązanie podatkowe, które przedstawiciel podatkowy rozlicza w imieniu i na rzecz tego podmiotu;
- w przypadku nieustanowienia przedstawiciela podatkowego spółki nieruchomościowe podlegają **każe pieniężnej**, nakładanej w drodze decyzji przez naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla podatnika, **w wysokości do 1 000 000 zł**;

Zobowiązanie **spółek nieruchomościowych** oraz podatników posiadających bezpośrednio lub pośrednio udziały (akcje), ogół praw i obowiązków, tytuły uczestnictwa lub prawa o podobnym charakterze w spółce nieruchomościowej **do przekazywania Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej**:

- w terminie do końca trzeciego miesiąca po zakończeniu roku podatkowego,
- a w przypadku braku roku podatkowego – do końca trzeciego miesiąca po zakończeniu roku obrotowego,
- **informacji odpowiednio za rok podatkowy lub rok obrotowy** o podmiotach posiadających bezpośrednio lub pośrednio **w tym podmiocie udziały** (akcje), ogół praw i obowiązków, tytuły uczestnictwa lub prawa o podobnym charakterze;
- za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Tekst projektu wniesionego do Sejmu dostępny jest [tutaj](#).

Projektowane przepisy mają wejść w życie z dniem 1 stycznia 2021 r.