

**1504****ROZPORZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW<sup>1)</sup>**

z dnia 4 listopada 2011 r.

**w sprawie określenia wzoru deklaracji obowiązującej w zakresie zryczałtowanego podatku od przychodów z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych**

Na podstawie art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 217, poz. 1588 oraz z 2008 r. Nr 209, poz. 1316) zarządza się, co następuje:

§ 1. Określa się wzór deklaracji o osiągniętych przychodach z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych, objętych zryczałtowanym podat-

kiem dochodowym (PIT-23), stanowiący załącznik do rozporządzenia.

§ 2. Traci moc rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 14 grudnia 2006 r. w sprawie określenia wzoru deklaracji obowiązującej w zakresie zryczałtowanego podatku od przychodów z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych (Dz. U. Nr 243, poz. 1758).

§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2012 r.

<sup>1)</sup> Minister Finansów kieruje działem administracji rządowej — finanse publiczne, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Finansów (Dz. U. Nr 216, poz. 1592).

Minister Finansów: *wz. L. Kotecki*

Załącznik do rozporządzenia Ministra Finansów  
z dnia 4 listopada 2011 r. (poz. 1504)

POLTAX

POLA JASNE WYPEŁNIA PODATNIK, POLA CIEMNE WYPEŁNIA URZĄD SKARBOWY. WYPEŁNIĆ NA MASZYNE, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYMI, DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOLOREM. **MOŻNA SKŁADAĆ W WERSJI ELEKTRONICZNEJ** [www.e-deklaracje.gov.pl](http://www.e-deklaracje.gov.pl)

1. Identyfikator podatkowy NIP / numer PESEL (niepotrzebne skreślić) podatnika	2. Nr dokumentu	3. Status
--	-----------------	-----------

**PIT-23**

**DEKLARACJA O OSIĄGNIĘTYCH PRZYCHODACH Z ODPLATNEGO ZBYCIA  
NIERUCHOMOŚCI LUB PRAW MAJĄTKOWYCH, OBJĘTYCH ZRYCZAŁTOWANYM  
PODATKIEM DOCHODOWYM**

Podstawa prawna:	Art 28 ust.4 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 51, poz.307, z późn. zm.), w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2007 r., zwanej dalej „ustawą”, w związku z art.7 ust.1 i 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o zmianie ustawy o poda ku dochodowym od osób fizycznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 217, poz.1588, z późn. zm.).
Składający:	Podatnik, który uzyskuje przychody z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych, określonych w art.10 ust.1 pkt 8 lit.a-c ustawy.
Termin składania:	W terminie 14 dni od dnia dokonania odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych.
Miejsce składania:	Urząd skarbowy <sup>1)</sup> według miejsca zamieszkania podatnika.

**A. MIEJSCE I CEL SKŁADANIA DEKLARACJI**

4. Urząd skarbowy, do którego adresowana jest deklaracja
5. Cel złożenia formularza (zaznaczyć właściwy kwadrat): <input type="checkbox"/> 1. złożenie deklaracji <input type="checkbox"/> 2. korekta deklaracji <sup>2)</sup>

**B. DANE PODATNIKA****B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE**

6. Nazwisko	7. Pierwsze imię	8. Data urodzenia (dzień - miesiąc - rok)
-------------	------------------	---

**B.2. AKTUALNY ADRES ZAMIESZKANIA**

9. Kraj	10. Województwo	11. Powiat
12. Gmina	13. Ulica	14. Nr domu      15. Nr lokalu
16. Miejscowość	17. Kod pocztowy	18. Poczta

**C. PRZYCHODY Z ODPLATNEGO ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI LUB PRAW MAJĄTKOWYCH****C.1. ODPLATNE ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI**

19. Rodzaj nieruchomości		
20. Miejsce położenia nieruchomości	21. Data odpłatnego zbycia (dzień - miesiąc - rok)	22. Numer aktu notarialnego
23. Przychód uzyskany z odpłatnego zbycia	24. Koszty odpłatnego zbycia	25. Przychód pomniejszony o koszty odpłatnego zbycia Od kwoty z poz.23 należy odjąć kwotę z poz.24; jeżeli różnica jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.
zł, gr	zł, gr	zł, gr

**C.2. ODPLATNE ZBYCIE PRAW MAJĄTKOWYCH**

26. Rodzaj prawa majątkowego		
27. Data odpłatnego zbycia (dzień - miesiąc - rok)	28. Numer i rodzaj dokumentu potwierdzającego odpłatne zbycie	
29. Przychód uzyskany z odpłatnego zbycia	30. Koszty odpłatnego zbycia	31. Przychód pomniejszony o koszty odpłatnego zbycia Od kwoty z poz.29 należy odjąć kwotę z poz.30; jeżeli różnica jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.
zł, gr	zł, gr	zł, gr

1) lekroć jest mowa o urzędzie skarbowym - oznacza to urząd skarbowy, którym kieruje właściwy dla podatnika naczelnik urzędu skarbowego.

POLTAX

POLA JASNE WYPELNIŁA PODATNIK, POLA CIEMNE WYPELNIŁA URZĄD SKARBOWY. WYPELNIĆ NA MASZYNIE, KOMPUTEROWO LUB RĘCZNIE, DUŻYMI, DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOLOREM. **MOŻNA SKŁADAĆ W WERSJI ELEKTRONICZNEJ** [www.e-deklaracje.gov.pl](http://www.e-deklaracje.gov.pl)**D. PRZYCHODY Z ODPLATNEGO ZBYCIA W DRODZE ZAMIANY NIERUCHOMOŚCI LUB PRAW MAJĄTKOWYCH****D.1. ODPLATNE ZBYCIE W DRODZE ZAMIANY NIERUCHOMOŚCI**

32. Rodzaj nieruchomości zbywanej w drodze zamiany		
33. Miejsce położenia nieruchomości	34. Data zamiany (dzień - miesiąc - rok)	35. Numer aktu notarialnego
36. Przychód uzyskany z odpłatnego zbycia w drodze zamiany (należy wpisać wartość nieruchomości zbywanej w drodze zamiany)	37. Koszty odpłatnego zbycia w drodze zamiany	38. Przychód pomniejszony o koszty odpłatnego zbycia w drodze zamiany Od kwoty z poz.36 należy odjąć kwotę z poz.37; jeżeli różnica jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.
zł, gr	zł, gr	zł, gr

**D.2. ODPLATNE ZBYCIE W DRODZE ZAMIANY PRAW MAJĄTKOWYCH**

39. Rodzaj prawa majątkowego zbywanego w drodze zamiany		
40. Data zamiany (dzień - miesiąc - rok)	41. Numer i rodzaj dokumentu potwierdzającego odpłatne zbycie w drodze zamiany	
42. Przychód uzyskany z odpłatnego zbycia w drodze zamiany (należy wpisać wartość prawa zbywanego w drodze zamiany)	43. Koszty odpłatnego zbycia w drodze zamiany	44. Przychód pomniejszony o koszty odpłatnego zbycia w drodze zamiany Od kwoty z poz.42 należy odjąć kwotę z poz.43; jeżeli różnica jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.
zł, gr	zł, gr	zł, gr

**E. OBLICZENIE NALEŻNEGO PODATKU ZRYCZAŁTOWANEGO**

Ogółem przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych, pomniejszony o koszty odpłatnego zbycia Suma kwot z poz.25, 31, 38 i 44.	45.	zł, gr
Kwota przychodu zwolniona od opodatkowania na podstawie art.21 ust.1 pkt 32 lit.a lub lit.e ustawy Należy wpisać kwotę wymienioną w składanym oświadczeniu. Jeżeli podatnik nie składa oświadczenia, o którym mowa w art.28 ust.2a ustawy należy wpisać 0.	46.	zł, gr
Podstawa opodatkowania (po zaokrągleniu do pełnych złotych) Od kwoty z poz.45 należy odjąć kwotę z poz.46.	47.	zł
Zryczałtowany podatek dochodowy (po zaokrągleniu do pełnych złotych *) Kwotę z poz.47 należy pomnożyć przez 10%.	48.	zł

**F. OŚWIADCZENIE I PODPIS PODATNIKA / PEŁNOMOCNIKA**

Oświadczam, że są mi znane przepisy Kodeksu karnego skarbowego o odpowiedzialności za podanie danych niezgodnie z rzeczywistością i przez to narażenie na uszczuplenie podatku.

49. Podpis podatnika	50. Imię i nazwisko oraz podpis pełnomocnika
----------------------	--

**G. ADNOTACJE URZĘDU SKARBOWEGO**

51. Uwagi urzędu skarbowego	
52. Identyfikator przyjmującego formularz	53. Podpis przyjmującego formularz

<sup>2)</sup> Zgodnie z art.81 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz.60, z późn. zm.) podatnik może skorygować złożoną deklarację poprzez złożenie deklaracji korygującej wraz z dołączonym pisemnym uzasadnieniem przyczyn korekty.

**\*) Pouczenie**

W wypadku niewpłacenia w obowiązującym terminie kwoty z poz.48 lub wpłacenia jej w niepełnej wysokości, niniejsza deklaracja stanowi podstawę do wystawienia tytułu wykonawczego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2005 r. Nr 229, poz.1954, z późn. zm.).

**Objaśnienia**

1. Do kosztów odpłatnego zbycia zalicza się między innymi:

- opłatę notarialną,
  - opłatę skarbową,
  - opłatę sądową,
  - koszty pośrednika obrotu nieruchomościami,
- w wysokości faktycznie poniesionej przez podatnika.

2. W terminie złożenia deklaracji podatnik składa oświadczenie, o którym mowa w art.28 ust.2a ustawy, o przeznaczeniu części przychodu ze sprzedaży na cele określone w art.21 ust.1 pkt 32 lit.a lub lit.e ustawy. W poz.46 należy wykazać kwotę wymienioną w oświadczeniu.

PIT-23<sup>(6)</sup>

2/2