

Warszawa, dnia 27 stycznia 2021 r.

Poz. 173

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA FINANSÓW, FUNDUSZY I POLITYKI REGIONALNEJ¹⁾**

z dnia 25 stycznia 2021 r.

w sprawie wzoru informacji o wpłaconej przez płatnika zaliczce na podatek dochodowy od osób fizycznych od dochodu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej

Na podstawie art. 41 ust. 4j ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1426, z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. Określa się wzór informacji o wpłaconej przez płatnika zaliczce na podatek dochodowy od osób fizycznych od dochodu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej (PIT-ISN), stanowiący załącznik do rozporządzenia.

§ 2. Wzór, o którym mowa w § 1, stosuje się do dochodów osiągniętych od dnia 1 stycznia 2021 r.

§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

Minister Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej: *T. Kościński*

¹⁾ Minister Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej kieruje działem administracji rządowej – finanse publiczne, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 6 października 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej (Dz. U. poz. 1719).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1291, 1428, 1492, 1565, 2122, 2123, 2127, 2255 i 2320.

Załącznik do rozporządzenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 25 stycznia 2021 r. (poz. 173)

POLTAX

POLA JASNE WYPEŁNIA SKŁADAJĄCY. WYPEŁNIĆ DUŻYMI, DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOLOREM.

1. Identyfikator podatkowy NIP spółki nieruchomościowej

PIT-ISN**INFORMACJA O WPLĄCONEJ PRZEZ PŁATNIKA ZALICZCE NA PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB FIZYCZNYCH OD DOCHODU ZE ZBYCIA PRAW DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ**za

2. Miesiąc	3. Rok
------------	--------

Podstawa prawna:	Art. 41 ust. 4i ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1426, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”.
Składający:	Spółka nieruchomościowa będąca płatnikiem, o którym mowa w art. 41 ust. 4f ustawy, albo przedstawiciel podatkowy, o którym mowa w art. 41c ustawy, gdy wykonuje obowiązki płatnika w imieniu i na rzecz tej spółki.
Termin składania:	Do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym u podatnika powstał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej ¹⁾ (art. 41 ust. 4f lub 4g ustawy).
Otrzymuje:	Podatnik podatku dochodowego, o którym mowa w art. 3 ust. 2a ustawy, który uzyskał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej, albo podatnik podatku dochodowego, który uzyskał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej przez podmiot niebędący podatnikiem podatku dochodowego, niemający siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli przedmiotem transakcji były prawa o wielkości nie mniejszej niż określona w art. 41 ust. 4f pkt 2 ustawy.

A. CEL ZŁOŻENIA INFORMACJI

4. Cel złożenia formularza (zaznaczyć właściwy kwadrat):

 1. złożenie informacji 2. korekta informacji²⁾
B. DANE SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ

5. Nazwa pełna

6. Kraj

7. Województwo

8. Powiat

9. Gmina

10. Ulica

11. Nr domu

12. Nr lokalu

13. Miejscowość

14. Kod pocztowy

C. DANE PODATNIKA, KTÓRY OSIĄGA DOCHODY ZE ZBYCIA PRAW DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ

C.1. DANE IDENTYFIKACYJNE Poz. 19 jest wypełniana tylko w przypadku, gdy podatnik nie ma miejsca zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i nie posiada polskiego identyfikatora podatkowego NIP lub numeru PESEL.

15. Nazwisko

16. Pierwsze imię

17. Data urodzenia (dzień - miesiąc - rok)

18. Identyfikator podatkowy NIP / numer PESEL / zagraniczny numer identyfikacyjny (niepotrzebne skreślić)

19. Kraj wydania zagranicznego numeru identyfikacyjnego

C.2. ADRES ZAMIESZKANIA

20. Kraj

21. Województwo

22. Powiat

23. Gmina

24. Ulica

25. Nr domu

26. Nr lokalu

27. Miejscowość

28. Kod pocztowy

D. DANE PODMIOTU ZBYWAJĄCEGO PRAWA DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ INNEGO NIŻ PODATNIK Część ta jest wypełniana tylko w przypadku, gdy podmiot zbywający prawa do spółki nieruchomościowej nie ma siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i nie jest podatnikiem podatku dochodowego.

29. Nazwa pełna

30. Zagraniczny numer identyfikacyjny

31. Kraj wydania zagranicznego numeru identyfikacyjnego

32. Kraj

33. Województwo

34. Powiat

35. Gmina

36. Ulica

37. Nr domu

38. Nr lokalu

39. Miejscowość

40. Kod pocztowy

PIT-ISN⁽¹⁾

1/3

POLTAX

POLA JASNE WYPEŁNIA SKŁADAJĄCY. WYPEŁNIĆ DUŻYMI, DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOLOREM.

E. DOCHÓD PODMIOTU ZBYWAJĄCEGO PRAWA DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ INNEGO NIŻ PODATNIK

Część ta jest wypełniana tylko w przypadku, gdy podatnik uzyskał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej przez podmiot niebędący podatnikiem podatku dochodowego, wykazany w części D.

41. Zaliczka na podatek od dochodu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej jest ustalana na podstawie (zaznaczyć właściwy kwadrat): <input type="checkbox"/> 1. informacji o kwocie transakcji <input type="checkbox"/> 2. wartości rynkowej, zgodnie z art. 41 ust. 4h ustawy	
Przychód podmiotu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	42. _____ zł. gr
Koszty nabycia przez podmiot zbytych praw do spółki nieruchomościowej	43. _____ zł. gr
W przypadku zaznaczenia w poz. 41 kwadratu nr 2 należy wpisać 0.	
Dochód podmiotu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	44. _____ zł. gr
Od kwoty z poz. 42 należy odjąć kwotę z poz. 43. Jeżeli wynik jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.	
Prawo podatnika do udziału w zysku podmiotu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	45. _____ %
Należy podać udział podatnika określony zgodnie z art. 8 ustawy.	

F. DOCHÓD PODATNIKA ZE ZBYCIA PRAW DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ

W przypadku gdy podatnik uzyskał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej przez podmiot niebędący podatnikiem podatku dochodowego, przychód oraz koszty należy podatnikowi określić proporcjonalnie do jego udziału w podmiocie zbywającym na podstawie danych wykazanych w części E.

46. Zaliczka na podatek od dochodu ze zbycia przez podatnika praw do spółki nieruchomościowej jest ustalana na podstawie ³⁾ (zaznaczyć właściwy kwadrat): <input type="checkbox"/> 1. informacji o kwocie transakcji <input type="checkbox"/> 2. wartości rynkowej, zgodnie z art. 41 ust. 4h ustawy	
Przychód podatnika ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	47. _____ zł. gr
Koszty nabycia przez podatnika zbytych praw do spółki nieruchomościowej	48. _____ zł. gr
W przypadku zaznaczenia w poz. 46 kwadratu nr 2 należy wpisać 0.	
Dochód podatnika ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	49. _____ zł. gr
Od kwoty z poz. 47 należy odjąć kwotę z poz. 48. Jeżeli wynik jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.	

G. OBLICZENIE WYSOKOŚCI ZALICZKI NA PODATEK

Należna zaliczka na podatek (po zaokrągleniu do pełnych złotych)	50. _____ zł
Kwotę z poz. 49 należy pomnożyć przez 19%.	
Zaliczka na podatek pobrana od podatnika	51. _____ zł. gr
Należy podać zaliczkę na podatek przekazaną przez podatnika na podstawie art. 41 ust. 4i ustawy.	
Zaliczka na podatek ze środków płatnika	52. _____ zł. gr
Od kwoty z poz. 50 należy odjąć kwotę z poz. 51. Jeżeli wynik jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.	
Zaliczka na podatek wpłacona do urzędu skarbowego	53. _____ zł. gr
Należy podać faktycznie wpłaconą do urzędu skarbowego zaliczkę na podatek.	
Zaliczka na podatek wpłacona do urzędu skarbowego ze środków płatnika	54. _____ zł. gr
Kwota w poz. 54 nie może być większa od kwoty z poz. 53.	

H. MIEJSCE WPŁACENIA ZALICZKI NA PODATEK55. Urząd skarbowy, do którego została wpłacona zaliczka na podatek⁴⁾**I. PODPIS PŁATNIKA LUB OSOBY WYZNACZONEJ DO OBLICZENIA I POBRANIA PODATKU / PEŁNOMOCNIKA PŁATNIKA**

Część ta jest wypełniana tylko w przypadku, gdy informacja nie jest składana przez przedstawiciela podatkowego.

56. Imię, nazwisko, podpis albo nadruk z imieniem, nazwiskiem oraz stanowiskiem służbowym

J. PODPIS PRZEDSTAWICIELA PODATKOWEGO, O KTÓRYM MOWA W ART. 41C USTAWY

Część ta jest wypełniana tylko w przypadku, gdy informacja jest składana przez przedstawiciela podatkowego.

57. Rodzaj przedstawiciela podatkowego (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. przedstawiciel podatkowy niebędący osobą fizyczną 2. przedstawiciel podatkowy będący osobą fizyczną

58. Nazwa pełna przedstawiciela podatkowego (wypełnia składający, który w poz. 57 zaznaczył kwadrat nr 1)

59. Imię, nazwisko, podpis albo nadruk z imieniem, nazwiskiem oraz stanowiskiem służbowym (wypełnia składający, który w poz. 57 zaznaczył kwadrat nr 1)

60. Imię, nazwisko, podpis (wypełnia składający, który w poz. 57 zaznaczył kwadrat nr 2)

POLTAX

POLA JASNE WYPEŁNIA SKŁADAJĄCY. WYPEŁNIĆ DUŻYMI, DRUKOWANYMI LITERAMI, CZARNYM LUB NIEBIESKIM KOLOREM.

Objaśnienia

- 1) Przez dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej należy rozumieć dochód ze zbycia udziałów (akcji) dających co najmniej 5% praw głosu w spółce albo ogółu praw i obowiązków dających co najmniej 5% prawa do udziału w zysku spółki niebędącej osobą prawną, albo co najmniej 5% ogólnej liczby tytułów uczestnictwa lub praw o podobnym charakterze, w spółce nieruchomościowej.
- 2) Zgodnie z art. 81 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325, z późn. zm.).
- 3) Poz. 46 jest wypełniana tylko w przypadku, gdy stroną dokonującą zbycia praw do spółki nieruchomościowej jest podatnik (osoba fizyczna niemająca miejsca zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej).
- 4) Przez urząd skarbowy należy rozumieć urząd skarbowy, przy pomocy którego właściwy dla płatnika (spółki nieruchomościowej) naczelnik urzędu skarbowego wykonuje swoje zadania.

Pouczenie

Za uchybienie obowiązkowi płatnika grozi odpowiedzialność przewidziana w Kodeksie karnym skarbowym.