

KOMENTARZ

Uwaga na podatki przy promocji

ARTUR CMOCH

doradca podatkowy, współnik zarządzający **GWW Tax**

Kryzys skłania deweloperów do podejmowania akcji promocyjnych. Coraz częściej można spotkać oferty sprzedaży mieszkania łączone ze zobowiązaniem sprzedawcy do pokrywania kosztów czynszu przez określony czas. W takiej sytuacji osoba fizyczna kupująca lokal mieszkalny uzyskuje przychód związany ze sprzedażą premiovą, który podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych. Jest to zryczałtowany podatek w wysokości 10 proc. od wartości nagrody (art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o PIT).

Należy jednocześnie pamiętać, że można zastosować zwolnienia z opodatkowania tego przychodu

na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 68 ustawy o PIT. Zwolnione od podatku dochodowego mogą być nagrody otrzymane przez osobę fizyczną w związku ze sprzedażą premiovą, jeżeli ich jednorazowa wartość nie przekracza 760 zł i nagrody te nie pozostają w związku z działalnością gospodarczą prowadzoną przez podatnika ani nie stanowią przychodu z tej działalności. W przypadku otrzymania przez uczestnika akcji promocyjnej nagrody o wartości przewyższającej 760 zł organizator sprzedaży premiovej, czyli w naszym przykładzie podmiot sprzedający mieszkania, jako płatnik podatku dochodowego powinien pobrać podatek od całej wartości pokrywanego czynszu.

Z tych wyjaśnień wynika, że sposób rozliczenia od strony podatkowej przychodów osób fizycznych będących uczestnikami sprzedaży premiovej jest niekorzystny. Warto więc rozważyć inną możliwość rozliczania akcji promocyjnej, a mianowicie poprzez udzielenie rabatu. Deweloper ma prawo swobodnie kształtować swoje operacje gospodarcze, w tym stosować opusty cenowe tak, aby prowadzona przez niego działalność przynosiła korzyści ekonomiczne. Rozliczenie premii poprzez rabat powoduje, że po stronie kupującego nie powstanie przychód podatkowy, zaś korzyść ekonomiczna dewelopera będzie taka sama jak wtedy gdyby zobowiązał się do pokrycia czynszu.