

Spis treści

Wykaz skrótów.....	XXI
Rozdział 1. Nieruchomość w prawie cywilnym	1
1. Własność	1
2. Współwłasność.....	2
2.1. Współwłasność przymusowa.....	4
2.2. Współwłasność rzeczy a współwłasność spadku	6
2.3. Współwłasność rzeczy a wspólny majątek małżonków	7
3. Rzeczy	9
4. Rzeczy ruchome i nieruchomości	10
5. Nieruchomość gruntowa	11
6. Części składowe gruntu.....	11
6.1. Urządzenia przesyłowe.....	13
7. Pożytki z rzeczy	14
8. Nieruchomości rolne	15
8.1. Gospodarstwo rolne.....	16
8.2. Ewidencja gruntów i budynków.....	16
8.3. Ustrój rolny.....	19
9. Działki	20
10. Użytkowanie wieczyste.....	22
11. Nieruchomość budynkowa.....	24
12. Nieruchomości lokalowe.....	28
12.1. Sposoby powstania odrębnej własności lokali	29
12.1.1. Ustanowienie odrębnej własności na rzecz nabywcy.....	30
12.1.2. Jednostronna czynność prawna.....	31
12.1.3. Zniesienie współwłasności	32
12.1.4. Publiczny zasób mieszkaniowy	32
12.2. Lokale użytkowe	32
12.3. Garaże.....	33
13. Lokale w spółdzielni mieszkaniowej	34
14. Księgi wieczyste.....	35
15. Rękopisma wiary publicznej ksiąg wieczystych	37
16. Ograniczone prawa rzeczowe	39
16.1. Użytkowanie.....	39
16.2. Służebność.....	40
16.3. Służebność przesyłu	41

17. Hipoteka	43
17.1. Definicja	43
17.2. Rodzaje hipoteki	45
17.3. Hipoteka w Ordynacji podatkowej	48
18. Posiadanie	51
Rozdział 2. Nieruchomości w prawie podatkowym	53
1. Wprowadzenie	53
2. Podatek dochodowy od osób fizycznych	55
2.1. Nieruchomość, część, udział	55
2.2. Grunty. Prawo wieczystego użytkowania gruntów	56
2.3. Budynki mieszkalne	57
2.4. Lokale mieszkalne	58
3. Podatek dochodowy od osób prawnych	61
3.1. Sprzedaż lokalu a wydanie rzeczy	61
3.2. Grunty. Prawo wieczystego użytkowania gruntów	63
3.3. Budynki, lokale	64
4. Podatek od towarów i usług	64
4.1. Towar. Dostawa towaru	65
4.2. Nieruchomości	65
4.3. Grunt	67
4.3.1. Tereny	67
4.4. Budynki i lokale	68
4.5. Budowle	69
4.6. Miejsce opodatkowania	70
5. Podatek od czynności cywilnoprawnych	71
6. Podatek od nieruchomości, podatek rolny i leśny	72
7. Inne pojęcia cywilnoprawne w ustawach podatkowych	72
Rozdział 3. Podstawowe pojęcia prawa podatkowego	73
1. Obowiązek podatkowy. Zobowiązanie podatkowe	73
2. Określenie i ustalenie zobowiązania podatkowego	73
3. Podatnik, płatnik	74
3.1. Podatnik w podatku dochodowym	76
3.2. Podatnik w podatku VAT	77
3.2.1. Faktura VAT	78
3.3. Podatnik w podatku od czynności cywilnoprawnych	81
3.4. Podatnik w podatku od nieruchomości, podatku rolnym oraz leśnym	81
4. Odpowiedzialność za zobowiązania podatkowe	82
4.1. Odpowiedzialność podatnika	82
4.2. Odpowiedzialność płatnika	82
4.3. Odpowiedzialność osób trzecich	83
4.3.1. Odpowiedzialność małżonka	83
4.3.2. Odpowiedzialność członków rodziny	84
4.3.3. Odpowiedzialność nabywcy majątku	85

4.3.4. Odpowiedzialność oddającego rzecz w użytkowanie	86
4.3.5. Odpowiedzialność dzierżawcy	86
5. Terminy	87
5.1. Obliczanie terminu	88
6. Informacje podatkowe	88
7. Czynności sprawdzające	90
8. Kontrola podatkowa	90
8.1. Zakończenie kontroli	92
9. Postępowanie podatkowe	93
9.1. Dowody	93
9.2. Decyzja podatkowa	96
10. Indywidualna wykładnia prawa	97
10.1. Skutki wydanej interpretacji	99
Rozdział 4. Czynności prawne na rynku nieruchomości	101
1. Uwagi ogólne	101
1.1. Czynności prawne jednostronne i dwustronne	102
1.2. Czynności prawne jednostronnie i dwustronnie zobowiązujące	102
1.3. Czynności prawne zobowiązujące i rozporządzające	102
1.4. Czynności prawne konsensualne i realne	102
1.5. Kwalifikacja czynności prawnej	103
2. Strony	103
2.1. Wielość stron	104
2.2. Zdolność do czynności prawnych	105
2.3. Majątek małoletniego	107
2.3.1. Dochody małoletniego	109
2.4. Rozporządzenie nieruchomością przez małżonków	109
2.5. Nieruchomość jako składnik majątku wspólników spółki cywilnej	111
2.6. Prawidłowa reprezentacja stron	114
3. Forma czynności prawnej	114
3.1. Forma <i>ad solemnitatem</i> . Akt notarialny	115
3.2. Forma <i>ad probationem</i>	117
3.3. Forma pisemna	118
3.3.1. Forma pisemna z urzędowo poświadczoną datą	118
3.3.2. Forma pisemna z podpisami notarialnie lub urzędowo poświadczonymi	119
4. Język czynności prawnej	119
4.1. Język i waluta faktury VAT	120
5. Wady oświadczenia woli. Nieważność umowy	120
5.1. Skutki podatkowe czynności nieważnej z mocy prawa	122
6. Warunek	126
7. Przedmiot umowy	127
8. Nominalizm. Zasada walutowości	128

9. Niedozwolone klauzule umowne	131
10. Dodatkowe zastrzeżenia umowne	134
10.1. Kara umowna	134
10.1.1. Kara umowna a podatek VAT	135
10.1.2. Kara umowna a podatki dochodowe	135
10.2. Zadek	136
10.2.1. Zadek a podatki dochodowe	136
10.2.2. Zadek a podatek VAT	137
10.3. Umowne prawo odstąpienia. Odstępne	138
10.4. Odsetki	139
10.4.1. Odsetki umowne	139
10.4.2. Rozłożenie na oprocentowane raty a podatek VAT	140
10.4.3. Odsetki za zwłokę	144
11. Inne świadczenie (<i>datio in solutum</i>)	145
12. Nowacja	146
13. Zawieranie umów przez pełnomocnika	147
13.1. Prokura	147
13.2. Fiducyjne nabycie nieruchomości	148
14. Umowa przedwstępna	149
14.1. Orzeczenie sądu zastępujące oświadczenie woli	152
15. Umowy przenoszące własność nieruchomości	153
15.1. Przetarg i aukcja	153
15.2. Charakter umów przenoszących własność nieruchomości	154
15.3. Umowy zawierane pod warunkiem	155
15.4. Prawo pierwokupu nieruchomości	156
15.5. Rozwiązanie umowy przenoszącej własność nieruchomości	158
15.6. Odstąpienie od umowy	162
Rozdział 5. Działalność gospodarcza w prawie podatkowym	165
1. Uwagi ogólne	165
1.1. Definicja działalności gospodarczej w prawie podatkowym	165
1.2. Zapłata podatku	166
1.3. Informacje podatkowe	166
1.4. Rachunki	167
1.5. Odpowiedzialność za zaległości podatkowe	168
2. Podatek dochodowy od osób prawnych	168
2.1. Przychody z działalności gospodarczej	169
3. Podatek dochodowy od osób fizycznych	170
3.1. Przychody z działalności gospodarczej	175
4. Podatek od towarów i usług	176
4.1. Obrót nieruchomościami	176
4.2. Produkcja	179
4.3. Wynajmowanie nieruchomości	180
4.4. Działalność niezgodna z prawem	181
Rozdział 6. Amortyzacja podatkowa	185

1. Zaliczenie do kosztów uzyskania przychodów	185
2. Wyłączenia z amortyzacji podatkowej	186
2.1. Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	186
2.2. Zaprzestanie działalności	187
2.3. Spółdzielcze zasoby mieszkaniowe	190
3. Wyłączenia z kosztów uzyskania przychodów	191
3.1. Zwrócone wydatki	192
3.2. Nieruchomości oddane do nieodpłatnego używania	193
3.3. Nieruchomości nabyte nieodpłatnie	193
3.4. Wkład do spółki zaliczony na kapitał zapasowy	194
4. Środki trwałe	195
4.1. Własność	196
4.2. Nabycie i wytworzenie	199
4.2.1. Kompletność i zdatność do użytku	199
4.2.2. Przewidywany okres używania	203
4.3. Klasyfikacja Środków Trwałych	203
4.3.1. Grunty	204
4.3.2. Budynki	204
4.3.3. Lokale	206
4.3.4. Budynek jako samodzielny środek trwały	208
4.3.5. Budowle	209
5. Wartości niematerialne i prawne	209
5.1. Spółdzielcze prawa do lokali	210
6. Rozpoczęcie amortyzacji. Data wpisu do ewidencji	210
6.1. Przekazanie do używania	211
6.2. Nabycie własności	212
6.3. Ujawnienie środka trwałego	213
7. Ewidencja środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	214
7.1. Majątek trwały o wartości poniżej 3500 złotych	216
8. Ryczałt od przychodów ewidencjonowanych	217
8.1. Wykaz środków trwałych	217
9. Podstawa odpisów amortyzacyjnych	217
9.1. Nabycie odpłatne	217
9.2. Nabycie udziału w nieruchomości	221
9.3. Część nieruchomości	222
9.4. Aport	223
9.5. Zamiana	224
9.6. Nabycie przedsiębiorstwa	224
9.7. Nieodpłatne nabycie	226
9.8. Wytworzenie majątku	226
9.8.1. Remont przed wprowadzeniem do ewidencji	233
9.8.2. Wycena	235
9.9. Wartość lokalu wydzielonego ze wspólnego budynku	237
9.10. Inwestycje w obcych środkach trwałych	238

9.11. Metoda uproszczona.....	240
10. Zmiana wartości początkowej.....	241
10.1. Wartość początkowa ulepszonego majątku środka trwałego	242
10.1.1. Przebudowa obiektu budowlanego	243
10.1.2. Rozbudowa obiektu budowlanego.....	244
10.1.3. Rekonstrukcja obiektu budowlanego.....	244
10.1.4. Adaptacja obiektu budowlanego.....	244
10.1.5. Modernizacja obiektu budowlanego.....	244
10.2. Ulepszenie nieruchomości wspólnej.....	245
11. Wybór metody.....	245
11.1. Zasada kontynuacji	246
11.2. Mażonek kontynuujący działalność	248
11.3. Amortyzacja liniowa	250
11.4. Działalność sezonowa	251
11.5. Amortyzacja według stawek podwyższonych	251
11.6. Stawki indywidualne.....	252
11.7. Amortyzacja degresywna.....	257
11.8. Metoda uproszczona.....	257
11.9. Inwestycje w obcych środkach trwałych	258
11.10. Nakłady na lokale spółdzielcze	260
12. Amortyzacja lokali spółdzielczych	261
12.1. Amortyzacja po przekształceniu	261
13. Budynki i budowle wybudowane na cudzym gruncie	262
14. Wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego	262
Rozdział 7. Umowa sprzedaży	263
1. Zagadnienia cywilnoprawne	263
1.1. Definicja umowy sprzedaży.....	263
1.2. Charakter umowy deweloperskiej	263
1.3. Charakter umów ze spółdzielnią mieszkaniową.....	265
1.3.1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	266
1.3.2. Spółdzielcze prawo do miejsca postojowego.....	267
1.3.3. Przekształcenie w odrębną własność.....	268
1.3.4. Umowa o budowę i ustanowienie odrębnej własności lokalu. Ekspektatywa.....	269
1.4. Cena.....	272
1.4.1. Cena w walucie obcej a podatek VAT	273
1.4.2. Cena w walucie obcej a podatek dochodowy.....	274
1.4.3. Zapłata ceny.....	274
1.4.4. Zwłoka z zapłatą ceny	275
1.5. Wydanie rzeczy.....	276
1.6. Gwarancja jakości.....	278
1.7. Gwarancja zysków.....	279
1.8. Sprzedaż w celu poprawienia warunków zagospodarowania działki	279

1.9. Szczególne rodzaje umowy sprzedaży występujące w obrocie nieruchomościami.....	281
1.9.1. Prawo odkupu.....	281
1.9.2. Prawo pierwokupu.....	282
1.9.3. Sprzedaż na raty.....	285
1.9.4. Sprzedaż gospodarstwa rolnego.....	287
1.9.5. Sprzedaż przedsiębiorstwa.....	288
1.10. Przewłaszczenie na zabezpieczenie.....	291
2. Podatek dochodowy. Sprzedaż w ramach w działalności gospodarczej.....	292
2.1. Podział na źródła przychodów.....	293
2.1.1. Działalność gospodarza osób fizycznych.....	293
2.1.2. Dochody nierezydentów.....	298
2.1.3. Podatkowy majątek małżonka-przedsiębiorcy.....	298
2.1.4. Majątek przedsiębiorcy a umowa majątkowa małżeńska.....	301
2.2. Przychody ze sprzedaży.....	302
2.2.1. Przychód należny.....	307
2.2.2. Przychód w walucie obcej.....	310
2.2.3. Sprzedaż na raty.....	312
2.2.4. Zaliczka. Zadatek.....	312
2.2.5. Odpłatne zbycie <i>a datio in solutum</i>	314
2.2.6. Odpłatne zbycie a przejęcie długu.....	318
2.2.7. Odpłatne zbycie a wywłaszczenie.....	319
2.2.8. Przekazanie środka trwałego ze spółki jawnej do majątku wspólnika.....	319
2.2.9. Zniesienie współwłasności.....	320
2.3. Zbycie środków trwałych.....	321
2.3.1. Środki trwałe wprowadzone do ewidencji.....	321
2.3.2. Nieruchomości o charakterze mieszkalnym.....	326
2.3.3. Sprzedaż środków trwałych wycofanych z działalności gospodarczej. Likwidacja działalności.....	329
2.3.4. Koszty odpłatnego zbycia.....	332
2.4. Koszty uzyskania przychodów.....	333
2.4.1. Związek z przychodem.....	333
2.4.2. Rozliczenie kosztów w czasie.....	335
2.4.3. Koszty bezpośrednie i koszty pośrednie.....	337
2.4.4. Koszty przy sprzedaży własnych środków.....	339
2.4.5. Koszty przy sprzedaży towarów handlowych.....	343
2.4.6. Nabywanie nieruchomości obciążonej hipoteką.....	350
2.4.7. Koszty przy sprzedaży nieruchomości wniesionych aportem.....	351
2.4.8. Koszty przy sprzedaży nieruchomości otrzymanej nieodpłatnie.....	352
2.4.9. Wynagrodzenie pośrednika.....	355
2.5. Dochód ze sprzedaży środków trwałych.....	357
2.6. Zwolnienia w podatku dochodowym od osób prawnych.....	357
2.7. Zwolnienia w podatku dochodowym od osób fizycznych.....	359

3. Podatek VAT.....	363
3.1. Podatnik VAT.....	363
3.1.1. Handlowiec.....	364
3.1.2. Producent.....	372
3.1.3. Małżeństwo.....	374
3.1.4. Rolnik.....	375
3.1.5. Organy władzy publicznej.....	387
3.1.6. Nabywca nieruchomości od podmiotu zagranicznego.....	388
3.1.7. Działalność gospodarcza.....	389
3.1.8. Podatnik VAT czynny i zwolniony.....	390
3.1.9. Wystawienie faktury poza systemem VAT.....	391
3.1.10. Podatek VAT a podatek od czynności cywilnoprawnych.....	392
3.1.11. Płatnik podatku VAT.....	393
3.2. Towary.....	396
3.2.1. Części budynków i budowli.....	397
3.2.2. Lokale.....	397
3.2.3. Grunty. Prawo użytkowania wieczystego gruntów.....	397
3.2.4. Nieruchomości mieszkalne.....	398
3.3. Zakres opodatkowania.....	400
3.3.1. Sprzedaż przedsiębiorstwa.....	401
3.3.2. Odpłatna dostawa towarów.....	402
3.3.3. Odpłatne świadczenie usług.....	425
3.3.4. Umowy mieszane.....	428
3.4. Obowiązek podatkowy. Podstawa opodatkowania. Faktura.....	430
3.4.1. Zaliczki.....	430
3.4.2. Zadek.....	441
3.4.3. Wadium.....	443
3.4.4. Dostawa budynków i lokali.....	443
3.4.5. Sprzedaż budowli.....	458
3.4.6. Związek gruntu z objektem budowlanym.....	460
3.4.7. Lokale spółdzielcze.....	465
3.4.8. Sprzedaż egzekucyjna.....	469
3.4.9. Ustanowienie prawa użytkowania wieczystego.....	473
3.4.10. Sprzedaż gruntu.....	475
3.4.11. Przeniesienie własności z nakazu władzy.....	478
3.4.12. Przeniesienie własności z mocy prawa.....	480
3.4.13. Obowiązek podatkowy przy sprzedaży gruntu zabudowanego kilkoma obiektami budowlanymi.....	482
3.5. Stawki podatku.....	483
3.5.1. Sprzedaż gruntu.....	483
3.5.2. Sprzedaż budynku, lokalu.....	488
3.5.3. Sprzedaż gruntu zabudowanego różnymi obiektami.....	496
3.5.4. Ustanowienie użytkowania wieczystego.....	497
3.6. Zwolnienia od podatku.....	497
3.6.1. Grunty niezabudowane.....	497
3.6.2. Budynki i budowle.....	509
3.6.3. Sprzedaż zwolniona od VAT a korekta.....	545
3.7. Rozliczenia podatku VAT przy nabyciu nieruchomości.....	546

3.7.1. Podstawowe zasady	546
3.7.2. Podmioty uprawnione do odliczenia	547
3.7.3. Podatek naliczony	558
3.7.4. Termin odliczenia	559
3.7.5. Związek z czynnościami opodatkowanymi	562
3.7.6. Korekta kwoty podatku odliczonego	569
3.7.7. Stopień wykorzystania nieruchomości	577
3.7.8. Sprzedaż egzekucyjna a odliczenie podatku naliczonego ..	585
3.7.9. Zakazy odliczenia podatku	586
4. Podatek dochodowy od osób fizycznych. Transakcje prywatne	599
4.1. Trzy systemy opodatkowania	599
4.2. Źródło przychodu	600
4.2.1. Nieruchomości należące do przedsiębiorcy	602
4.2.2. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego	604
4.2.3. Sprzedaż ekspektatywy	606
4.2.4. Pięcioletni termin	607
4.3. Przychody ze sprzedaży	634
4.3.1. Charakter przychodu	634
4.3.2. Zadek	639
4.3.3. Koszty odpłatnego zbycia nieruchomości	639
4.3.4. Wartość rynkowa	642
4.4. Przychód podstawą opodatkowania	645
4.5. Koszty uzyskania przychodu	645
4.5.1. Koszty nabycia nieruchomości	645
4.5.2. Koszty wytworzenia	654
4.5.3. Koszty nakładów	655
4.5.4. Opłaty administracyjne	657
4.5.5. Dokumentacja	657
4.5.6. Koszty nabycia, koszty wytworzenia, koszty nakładów ...	657
4.5.7. Podatek od spadków i darowizn	658
4.5.8. Waloryzacja	660
4.5.9. Przyporządkowanie kosztów uzyskania przychodu	660
4.5.10. Potrącalność kosztu uzyskania przychodu	662
4.6. Nieruchomości nabyte lub wybudowane (oddane do użytkowania) do 31.12.2006 roku	664
4.6.1. Rozliczenie podatku	665
5. Podatek od czynności cywilnoprawnych	672
5.1. Sprzedaż rzeczy i praw majątkowych	672
5.2. Podatek od czynności cywilnoprawnych a podatek VAT	673
5.3. Rozliczenie podatku	677
5.3.1. Podatnik. Płatnik	677
5.3.2. Obowiązek podatkowy	677
5.3.3. Podstawa opodatkowania	678
5.4. Zwolnienia	680
5.4.1. Gospodarstwo rolne	680
5.4.2. Budynki mieszkalne na obszarze gospodarstwa rolnego ..	683

5.4.3. Nabycie w związku z wywłaszczeniem, sprzedażą na cele publiczne lub wykupem na cele ochrony środowiska	683
5.4.4. Sprzedaż lokalu w wykonaniu wielostronnej umowy	684
5.5. Wyłączenia.....	684
5.5.1. Ustawa z 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami	684
5.5.2. Drogi krajowe.....	686
5.5.3. Ustawa z 27.4.2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....	686
5.5.4. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa.....	687
5.5.5. Sprzedaż w postępowaniu egzekucyjnym lub upadłościowym.....	688
5.6. Zniesienie współwłasności a podatek od czynności cywilnoprawnych.....	689
5.7. Hipoteka a podatek od czynności cywilnoprawnych	690
5.8. Zwrot podatku.....	693
5.9. Podatek od czynności cywilnoprawnych jako koszt uzyskania przychodów	694
Rozdział 8. Umowa zamiany	695
1. Charakterystyka i typy umowy	695
1.1. Definicja umowy zamiany	695
1.2. Umowy mieszane	695
1.3. Zamiana usług.....	696
1.4. Zamiana spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz tzw. mieszkania komunalnego	697
1.4.1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	697
1.4.2. Zamiana na mieszkanie komunalne.....	698
1.5. Zamiana ze Skarbem Państwa lub gminą.....	699
2. Podatek dochodowy od osób fizycznych	700
2.1. Przychód	700
2.2. Koszty uzyskania przychodu.....	703
2.2.1. Przedsiębiorcy	703
2.2.2. Prywatne transakcje	704
2.3. Rozliczenie podatku	705
2.3.1. Przedsiębiorcy	705
2.3.2. Transakcje prywatne.....	705
2.3.3. Nieruchomości zamienne w postępowaniu wywłaszczeniowym.....	709
3. Podatek dochodowy od osób prawnych.....	710
3.1. Przychód	710
3.2. Koszty uzyskania przychodów	712
3.3. Nabycie w drodze zamiany a amortyzacja	712
4. Podatek VAT.....	712
4.1. Zakres opodatkowania.....	712
4.2. Podstawa opodatkowania	713
4.3. Obowiązek podatkowy	716

4.4. Stawki i zwolnienia od podatku.....	716
4.5. Odliczenie podatku VAT.....	717
5. Podatek od czynności cywilnoprawnych.....	718
5.1. Podatnik, płatnik.....	718
5.2. Podstawa opodatkowania i stawka podatku.....	718
5.3. Wyłączenia.....	720
5.4. Zwolnienia podmiotowe.....	720
5.5. Zwolnienia przedmiotowe.....	721
5.6. Właściwość miejscowa.....	722
Rozdział 9. Umowa darowizny i przysporzenia niebędące darowizną	723
1. Zagadnienia cywilnoprawne.....	723
1.1. Pojęcie darowizny.....	723
1.1.1. Uszczuplenie majątku.....	723
1.1.2. Nieodpłatność.....	724
1.1.3. Przedmiot umowy.....	724
1.1.4. Charakter umowy.....	725
1.1.5. Forma umowy.....	725
1.2. Polecenie.....	725
1.3. Darowizna pod warunkiem.....	726
1.4. Darowizna dokonana przez małoletniego.....	727
1.5. Darowizna dokonana przez przedsiębiorstwo państwowe.....	727
1.6. Darowizna wzajemna.....	728
1.7. Umowy mieszane.....	728
1.8. Odwołanie darowizny.....	728
1.9. Alimentacja darczyńcy.....	732
1.10. Bezskuteczność darowizny.....	733
1.11. Pozorność darowizny.....	735
1.12. Wspólność małżeńska.....	736
1.11.1. Rozszerzenie wspólności ustawowej.....	739
1.11.2. Darowizna udziału.....	739
1.12. Przysporzenia niebędące darowizną.....	740
1.13. Darowizna a rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych.....	741
2. Podatek od spadków i darowizn.....	742
2.1. Zasady ogólne.....	742
2.1.1. Dziedziczenie.....	742
2.1.2. Służebność.....	746
2.1.3. Nieodpłatne zniesienie współwłasności.....	748
2.2. Obowiązek podatkowy.....	749
2.2.1. Zasady ogólne.....	749
2.2.2. „Odnowienie” obowiązku podatkowego.....	750
2.3. Zeznanie podatkowe.....	754
2.4. Podstawa obliczenia podatku.....	755
2.4.1. Wartość rynkowa.....	755
2.4.2. Wartość służebności.....	756
2.4.3. Czysta wartość.....	756

2.5. Grupy podatkowe. Kwoty wolne od podatku	758
2.6. Wysokość podatku	761
2.7. Zwolnienie dla najbliższej rodziny	761
2.7.1. Data nabycia	761
2.7.2. Osoby zwolnione od podatku	762
2.7.3. Zgłoszenie nabycia	762
2.7.4. Uzupełniające zgłoszenie a ujawnione składniki masy spadkowej	764
2.8. Zwolnienia przedmiotowe	765
2.8.1. Nabycie gospodarstwa rolnego	766
2.8.2. Nabycie nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków	767
2.8.3. Zniesienie współwłasności	768
2.8.4. Ulga mieszkaniowa	769
2.9. Podatek od czynności cywilnoprawnych	776
2.10. Sprzedaż dziedziczonych rzeczy i praw majątkowych	776
3. Podatek dochodowy od osób fizycznych	777
3.1. Przychody w naturze i nieodpłatne świadczenia	777
3.2. Przychody z działalności gospodarczej	779
3.3. Amortyzacja	781
3.3.1. Wartość początkowa	781
3.3.2. Wyłączenie z kosztów podatkowych	781
3.4. Nieodpłatne korzystanie z cudzych rzeczy	782
3.5. Dochody ze zbycia rzeczy nabytych nieodpłatnie	782
3.5.1. Data nieodpłatnego nabycia	782
3.5.2. Koszty uzyskania przychodów	784
3.5.3. Podatek od spadków i darowizn a koszt uzyskania przychodów	784
4. Podatek dochodowy od osób prawnych	785
4.1. Przychód	785
4.2. Otrzymanie pod tytułem darmym a amortyzacja	785
4.2.1. Wartość początkowa	786
4.2.2. Odpisy amortyzacyjne	786
4.2.3. Majątek oddany do nieodpłatnego używania	786
4.3. Darowizny a koszty uzyskania przychodu	787
4.4. Nieodpłatne zniesienie współwłasności	787
5. Podatek od towarów i usług	787
5.1. Nieodpłatna dostawa towarów	787
5.1.1. Darowizna a symboliczna złotówka	790
5.1.2. Darowizna zorganizowanej części przedsiębiorstwa	791
5.1.3. Darowizna lokalu – siedziby firmy	791
5.2. Nieodpłatne świadczenie usług	792
5.2.1. Nieodpłatne przekazanie infrastruktury	792
5.3. Stopień wykorzystania nieruchomości	795
5.3.1. Odliczenie podatku naliczonego	795
5.3.2. Stopień wykorzystania nieruchomości	798
5.4. Obowiązek podatkowy	803

5.5. Podstawa opodatkowania	803
5.6. Faktura	805
5.7. Odliczenie podatku naliczonego	805
Rozdział 10. Dożywocie	807
1. Umowa dożywocia	807
1.1. Definicja. Forma umowy	807
1.2. Obciążenia	807
1.3. Przedmiot umowy	808
1.4. Podmioty dożywocia	808
1.5. Zamiana dożywocia na rentę	808
1.6. Rozwiązanie umowy	809
1.7. Bezskuteczność dożywocia	809
2. Podatek dochodowy od osób fizycznych	810
2.1. Odpłatne zbycie	810
2.2. Wartość nieruchomości jako przysporzenie nabywcy	814
2.3. Skutki podatkowe rozwiązania umowy dożywocia	815
3. Podatek dochodowy od osób prawnych	815
4. Podatek od czynności cywilnoprawnych	816
Rozdział 11. Najem	819
1. Prawo cywilne	819
1.1. Podstawowe zagadnienia	819
1.2. Treść umowy	820
1.3. Strony umowy	821
1.4. Czas trwania umowy. Forma	822
1.5. Przedmiot najmu	823
1.6. Kaucja	824
1.7. Czynsz	825
1.7.1. Składniki czynszu	825
1.8. Termin płatności	828
1.8.1. Zwłoka w zapłacie czynszu	829
1.9. Wypowiedzenie wysokości czynszu	829
1.9.1. Najem budynku (lokalu) niemieszkalnego	829
1.9.2. Najem okazjonalny	830
1.9.3. Publiczne zasoby mieszkaniowe	830
1.10. Stan lokalu, nakłady, remonty	832
1.11. Podnajem	835
1.11.1. Najem lokali mieszkalnych. Najem okazjonalny	835
1.11.2. Najem lokali niemieszkalnych	836
1.12. Wypowiedzenie umowy najmu	836
1.12.1. Lokale niemieszkalne	836
1.12.2. Lokale mieszkalne	837
1.13. Rozwiązanie umowy najmu	840
2. Podatek dochodowy	840
2.1. Zasady ogólne	840

2.1.1. Najem a <i>leasing</i>	840
2.1.2. Najem prywatny. Zasady ogólne	842
2.2. Przychody z współwłasności	848
2.2.1. Zasada proporcji	848
2.2.2. Przychody z majątku wspólnego małżonków	850
2.2.3. Wspólna własność a przychody otrzymane	853
2.2.4. Podatkowy majątek przedsiębiorcy. Wynajęcie nieruchomości małżonkowi	853
2.3. Przychody z najmu	854
2.3.1. Opodatkowanie kaucji	854
2.3.2. Działalność gospodarcza	856
2.3.3. Najem prywatny. Przychody otrzymane	860
2.3.4. Czynnosc a prace remontowe	865
2.3.5. Czynnosc a opłaty związane z nieruchomością	868
2.3.6. Stan lokalu. Nakłady	868
2.4. Koszty uzyskania przychodu z najmu	870
2.4.1. Koszty pośrednie i bezpośrednie	870
2.4.2. Koszty zawarcia umowy	872
2.4.3. Koszty związane z nieruchomością	876
2.4.4. Koszty przy braku przychodu	883
2.4.5. Rozliczenie w czasie kosztów pośrednich	883
2.4.6. Koszty uzyskania przychodu najemcy	885
2.5. Zaliczki i zeznanie roczne	888
2.5.1. Rozliczenie dochodu małoletniego	889
2.6. Rozliczenia po zakończeniu umowy	889
2.6.1. Likwidacja środka trwałego	890
2.6.2. Rozliczenia z najemcą	895
2.6.3. Zakup wynajmowanej nieruchomości	897
2.6.4. Wydatki związane z zakończeniem umowy	898
2.7. Zwolnienie od podatku	900
2.8. Bezumowne korzystanie z lokalu	902
2.9. Sprzedaż wynajmowanej nieruchomości	903
3. Podatek od towarów i usług	905
3.1. Miejsce opodatkowania	905
3.2. Status podatnika VAT	905
3.2.1. Wynajmowanie zgodnie i niezgodnie z prawem	907
3.2.2. Nieruchomości małżeńskie	907
3.2.3. Najemca	913
3.2.4. Zarządca sądowy	913
3.3. Przedmiot opodatkowania	915
3.4. Obowiązek podatkowy	916
3.4.1. Zapłata	916
3.4.2. Termin płatności	917
3.4.3. Media jako składnik czynszu	918
3.4.4. Refakturowanie	919
3.4.5. Zaliczka	920
3.5. Podstawa opodatkowania	920

3.5.1. Kaucja.....	920
3.5.2. Czyszczenie.....	921
3.5.3. Media jako składnik czynszu.....	922
3.5.4. Podatek od nieruchomości.....	922
3.5.5. Ubezpieczenie obiektu.....	923
3.5.6. Remont.....	925
3.6. Gratyfikacja dla najemcy.....	926
3.7. Zwolnienie od podatku.....	927
3.7.1. Cele mieszkalne.....	927
3.7.2. Cele rolnicze.....	929
3.7.3. Deklaracje i faktury.....	929
3.8. Usługi krótkotrwałego zakwaterowania.....	931
3.9. Bezumowne korzystanie.....	931
3.10. Faktury.....	933
3.11. Rozliczanie podatku naliczonego.....	934
3.11.1. Prawo do odliczenia podatku VAT naliczonego przy zakupie nieruchomości przeznaczonej do wynajmowania.....	934
3.11.2. Usługi doradztwa.....	936
3.11.3. Współwłasność a faktury.....	937
3.11.4. Rozliczenie przez najemcę podatku naliczonego.....	937
3.11.5. Inwestycja w obcy środek trwały a odliczenie podatku VAT.....	940
3.12. Rozliczenie mediów.....	941
3.12.1. Najem nieruchomości – świadczenie złożone czy wielość usług.....	941
3.12.2. Refakturowanie.....	943
3.12.3. Świadczenia złożone w orzecznictwie.....	945
3.12.4. Obowiązek podatkowy.....	953
3.12.5. Stawka podatku VAT.....	954
3.12.6. Odliczenie przez najemcę podatku naliczonego w fakturze za media.....	955
3.13. Rozliczenie nakładów po zakończeniu umowy najmu.....	955
3.13.1. Rozliczenie nakładów jako usługa.....	956
3.13.2. Rozliczenie nakładów jako dostawa towarów.....	960
3.13.3. Pozostawienie nakładów wbrew umowie.....	962
3.13.4. Obowiązek podatkowy.....	963
3.13.5. Podstawa opodatkowania.....	963
3.13.6. Korekta podatku odliczonego.....	963
Indeks rzeczowy.....	969