



Warszawa, dnia 28 czerwca 2019 r.

**RZECZPOSPOLITA POLSKA**  
**MINISTER FINANSÓW**

DD2.056.5.2019

Pani  
**Renata Sutor**

W związku z petycją z dnia 9 kwietnia 2019 r., uzupełnioną pismem z dnia 26 kwietnia 2019 r. złożoną w interesie publicznym oraz zawierającą zgodę na ujawnienie danych osobowych, w zakresie swojej właściwości, uprzejmie informuję.

Wnosząca petycję, w części *Inne sprawy* wskazała, że:

- 1. w prawie podatkowym, należy skrócić okres w którym osoba może zbywać nabytą nieruchomość, tak aby nie zapłaciła podatku dochodowego z 5 lat na 3 lat, gdyż hamuje to gospodarkę,*
- 2. powinna zostać znowelizowana ustawa prawo o notariacie, prawo bankowe i kodeks cywilny w ten sposób, aby w pełnomocnictwie było zawarte pouczenie, że pełnomocnictwo wygasa na skutek śmierci i innych zdarzeń, a które jest sporządzane przez profesjonalne podmioty (adv., r.p. i notariuszy) oraz instytucje (banki), gdyż ludzie nie wiedzą, że nie mogą posługiwać się pełnomocnictwem, które wygasło w razie śmierci osoby, która udzieliła im pełnomocnictwa, a w konsekwencji taka osoba naraża się na ewentualną odpowiedzialność karną.*

Odnosząc się do pierwszego ze wskazanych wyżej postulatów, wyjaśniam, że od początku obowiązywania ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych<sup>1</sup>, zwanej dalej „ustawą PIT”, czyli od 1992 roku odrębnym źródłem przychodów<sup>2</sup> jest sprzedaż nieruchomości, jeżeli nie jest ona dokonywana w wykonaniu działalności gospodarczej i nastąpiła przed upływem 5 lat od daty nabycia lub wybudowania tej nieruchomości. Po tym okresie sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z opodatkowania.

Natomiast począwszy od 1 stycznia 2019 roku, w przypadku sprzedaży, nabytych w drodze spadku nieruchomości, 5-letni okres liczy się od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie tej nieruchomości przez spadkodawcę<sup>3</sup>. Celem

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1509, z późn. zm.).

<sup>2</sup> Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy PIT, źródłem przychodów jest odpłatne zbycie, z zastrzeżeniem ust. 2:

- nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości,
  - spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
  - prawa wieczystego użytkowania gruntów,
  - innych rzeczy,
- jeżeli odpłatne zbycie nie następuje w wykonaniu działalności gospodarczej i zostało dokonane w przypadku odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych określonych w lit. a-c – przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie, a innych rzeczy – przed upływem pół roku, licząc od końca miesiąca, w którym nastąpiło nabycie; w przypadku zamiany okresy te odnoszą się do każdej z osób dokonującej zamiany.

<sup>3</sup> Zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy PIT, w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 23 października 2018 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych

wprowadzenia tej zmiany była pełniejsza realizacja na gruncie podatku dochodowego sukcesji praw spadkodawcy związanych z odziedziczoną nieruchomością.

Okres 5 lat, w zamyśle ustawodawcy, powinien pozwolić na odróżnienie sprzedaży incydentalnej, sporadycznej, od sprzedaży komercyjnej, czyli obrotu nieruchomościami.

Ta ostatnia, jest bowiem zaliczana do odrębnego źródła przychodów, jakim jest pozarolnicza działalność gospodarcza. W tym przypadku nie ma znaczenia po jakim okresie sprzedawana jest dana nieruchomość; może to być rok, 3 lata czy też 5 lat. W każdym z tych przypadków przychody ze sprzedaży podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym.

Zatem skrócenie okresu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy PIT, z pięciu lat do lat trzech jest nieuzasadnione.

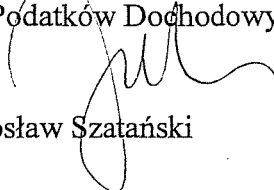
Odnosząc się z kolei do propozycji zmiany przepisów ustawy – Prawo bankowe, należy zauważyć, że kwestie dotyczące pełnomocnictwa reguluje ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, z późn. zm.) w art. 98-109<sup>4</sup> oraz ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1360, z późn. zm.)<sup>5</sup>.

W związku z tym, że materia dotycząca pełnomocnictwa co do zasady regulowana jest na gruncie prawa cywilnego, dla rozstrzygnięcia odnośnie do postulatu petycji w zakresie zmiany ustawy – Prawo bankowe kluczowe znaczenie mają cywilistyczne regulacje, które stosuje się również przy posługiwaniu się pełnomocnictwem w relacjach z bankami.

Reasumując, zmiana ustawy – Prawo bankowe w postulowanym zakresie jest uzależniona od wprowadzenia zmiany w przepisach dotyczących pełnomocnictwa, które znajdują się we właściwości Ministra Sprawiedliwości.

Niezależnie od powyższego należy podnieść, że nie jest dostatecznie jasna postulowana propozycja zawarcia stosownego pouczenia dotyczącego – jak wskazano w petycji – pełnomocnictw sporządzanych przez instytucje (banki). Pełnomocnictwa, jak należałoby przyjąć (i o których mowa w petycji), mogą być przedkładane bankom, jednakże banki nie występują wówczas jako mocodawcy udzielający pełnomocnictwa.

Z upoważnienia Ministra Finansów  
Zastępca Dyrektora  
Departamentu Podatków Dochodowych



Jarosław Szatański

---

innych ustaw (Dz. U. poz. 2159), w przypadku odpłatnego zbycia, nabytych w drodze spadku, nieruchomości lub praw majątkowych, określonych w ust. 1 pkt 8 lit. a-c, okres, o którym mowa w tym przepisie, liczy się od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie tej nieruchomości lub nabycie prawa majątkowego przez spadkodawcę.

<sup>4</sup> Zgodnie z art. 101 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego, pełnomocnictwo może być w każdym czasie odwołane, chyba że mocodawca zrzekł się odwołania pełnomocnictwa z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa.

Umocowanie wygasa ze śmiercią mocodawcy lub pełnomocnika, chyba że w pełnomocnictwie inaczej zastrzeżono z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa.

<sup>5</sup> Zgodnie z art. 96 Kodeksu postępowania cywilnego, pełnomocnictwo wygasa w razie śmierci strony albo utraty przez nią zdolności sądowej.

W związku z rozpoczęciem stosowania z dniem 25 maja 2018 r. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE. L. 2016.119.1 z 04.05.2016 r.), dalej RODO uprzejmie informujemy:

1. **Administratorem Pani danych osobowych jest Minister Finansów** z siedzibą w Warszawie 00-916, ul. Świętokrzyska 12.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem – [IOD@mf.gov.pl](mailto:IOD@mf.gov.pl)
3. Pani dane przetwarzane są w celu realizacji ustawowych zadań Administratora, na podstawie przepisów prawa, w szczególności: art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej.
4. W związku z przetwarzaniem danych w celach wskazanych w pkt 3, Pani dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych. Odbiorcami Pani danych osobowych mogą być podmioty uprawnione do odbioru Pani danych, w tym państwa trzecie, nienależące do UE, w uzasadnionych przypadkach i na podstawie odpowiednich przepisów prawa.
5. Pani dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, lecz nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji.
6. W związku z przetwarzaniem przez Administratora Pani danych osobowych, przysługuje Pani prawo do:
  - ✓ dostępu do treści danych, na podstawie art. 15 RODO z zastrzeżeniem, że udostępniane dane osobowe nie mogą ujawniać informacji niejawnych, ani naruszać tajemnic prawnie chronionych, do których zachowania zobowiązany jest Administrator oraz z zastrzeżeniem art. 5 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
  - ✓ sprostowania danych, na podstawie art. 16 RODO;
  - ✓ ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 RODO.
7. Podanie danych osobowych jest obligatoryjne na mocy przepisów prawa.
8. W przypadku uznania, iż przetwarzanie przez Administratora Pani danych osobowych narusza przepisy prawa, przysługuje Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Przetwarzanie Pani danych może odbywać się w sposób zautomatyzowany, co może wiązać się ze zautomatyzowanym podejmowaniem decyzji, w tym z profilowaniem, które wykonywane jest przez Administratora na mocy obowiązujących przepisów prawa. Dotyczy to poniższych przypadków:
  - ✓ dokonywania oceny ryzyka naruszenia prawa, gdzie ocena ta dokonywana jest na podstawie danych zadeklarowanych w złożonych dokumentach, w oparciu o ustalone kryteria.
  - ✓ dokonywania oceny ryzyka naruszenia prawa, gdzie ocena ta dokonywana jest na podstawie danych pozyskiwanych z dostępnych publicznie rejestrów oraz portali społecznościowych, w oparciu o ustalone kryteria.

Konsekwencją dokonanej oceny, w powyższych przypadkach, jest automatyczne zakwalifikowanie do grupy ryzyka, gdzie kwalifikacja do grupy nieakceptowalnego ryzyka może skutkować zmianą relacji i podjęciem dodatkowych czynności przewidzianych prawem.

