



Warszawa, 9 maja 2022 roku

Sprawa: Petycja w sprawie obowiązków
notyfikacyjnych spółek
nieruchomościowych

Znak sprawy: DD5.056.1.2022

Kontakt: Kancelaria MF
tel. +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Odpowiedź na petycję

Szanowny Panie,

odpowiadając na petycję wniesioną 8 lutego 2022 r. w sprawie obowiązków notyfikacyjnych spółek nieruchomościowych, uprzejmie wyjaśniam.

Stosownie do art. 27 ust. 1e ustawy o CIT¹ (oraz analogicznie art. 45 ust. 3f ustawy o PIT²) spółki nieruchomościowe oraz podatnicy posiadający, bezpośrednio lub pośrednio, w spółce nieruchomościowej udziały (akcje) dające co najmniej 5% praw głosu w spółce albo ogół praw i obowiązków dający 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 są obowiązani przekazywać Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej w terminie do końca trzeciego miesiąca po zakończeniu roku podatkowego spółki nieruchomościowej, a w przypadku gdy spółka nieruchomościowa nie jest podatnikiem podatku dochodowego - do końca trzeciego miesiąca po zakończeniu roku obrotowego spółki nieruchomościowej, informację:

1) o podmiotach posiadających, bezpośrednio lub pośrednio, w tej spółce

¹ Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1800, z późn. zm.)

² Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1128, z późn.

nieruchomościowej udziały (akcje), ogół praw i obowiązków, tytuły uczestnictwa lub prawa o podobnym charakterze, wraz z podaniem liczby posiadanych przez każdego z nich takich praw - w przypadku informacji przekazywanych przez spółki nieruchomościowe,

2) o liczbie posiadanych, bezpośrednio lub pośrednio, w tej spółce nieruchomościowej udziałów (akcji), ogółu praw i obowiązków, tytułów uczestnictwa lub praw o podobnym charakterze - w przypadku informacji przekazywanych przez podatników będących wspólnikami spółek nieruchomościowych

- według stanu na ostatni dzień roku podatkowego spółki nieruchomościowej, a w przypadku gdy spółka nieruchomościowa nie jest podatnikiem podatku dochodowego - na ostatni dzień jej roku obrotowego.

Założeniem powyższej normy było, żeby w informacji wykazywane były jedynie podmioty, w tym podatnicy, posiadający bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% praw do spółki nieruchomościowej. Przy czym w przypadku informacji przekazywanych przez spółki nieruchomościowe obowiązek ten dotyczy informacji o podmiotach (niekoniecznie będących podatnikami podatku dochodowego) posiadających prawa do spółki nieruchomościowej. Ponadto obowiązani do składania informacji dotyczących spółek nieruchomościowych są podatnicy, którzy posiadają bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% praw do tej spółki. Przez podatnika, który ma obowiązek przekazywania informacji, należy rozumieć podmiot (niezależnie od formy prawnej), na którym ciąży obowiązek podatkowy w podatku dochodowym od osób fizycznych lub prawnych, z tytułu zbycia posiadanych praw do spółki nieruchomościowej.

Tak też są przygotowywane struktury logiczne do składania informacji dotyczących spółek nieruchomościowych w postaci elektronicznej, o których mowa w art. 27 ust. 1h ustawy o CIT (analogicznie w art. 45 ust. 3h ustawy o PIT). Na podstawie tych przepisów, zarówno spółki nieruchomościowe, jak i podatnicy, obowiązani są składać informacje dotyczące spółek nieruchomościowych, których rok podatkowy lub obrotowy zakończył się po 31 grudnia 2021 r., w postaci elektronicznej odpowiadającej strukturze logicznej dostępnej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

Sposób przesyłania informacji, o których mowa powyżej, został określony rozporządzeniem

Ministra Finansów z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie przesyłania informacji dotyczących spółek nieruchomościowych w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych³ oraz rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie przesyłania informacji dotyczących spółek nieruchomościowych w zakresie podatku dochodowego od osób fizycznych.⁴

Zgodnie z §4 tych rozporządzeń prawo do przesyłania informacji w sposób określony w rozporządzeniu przyznane także zostało spółkom nieruchomościowym i podatnikom, w sytuacji gdy rok podatkowy lub obrotowy spółki nieruchomościowej (gdy spółka nie jest podatnikiem podatku dochodowego) zakończył się przed 1 stycznia 2022 r. Wprowadzenie tej normy ma na celu ułatwienie przekazywania przedmiotowych informacji zarówno przez spółki nieruchomościowe, jak i podatników podatku dochodowego, obowiązanych do ich przekazania według stanu na ostatni dzień roku podatkowego (albo obrotowego) spółki nieruchomościowej przypadający przed 1 stycznia 2022 r.

W świetle powyższego stwierdzić należy, iż obowiązujące przepisy w sposób jednoznaczny określają krąg podmiotów, co do których w art. 27 ust. 1 e ustawy o CIT art. 45 ust. 3f ustawy o PIT określony został obowiązek przekazywania informacji, a także zakres tych informacji.

Jednocześnie zauważenia wymaga, iż pierwsza na dużą skalę akcja składania omawianych informacji, nastąpi w terminie do 30 września 2022 r. Do tej daty bowiem Minister Finansów rozporządzeniem z dnia 29 marca 2022 r. przedłużył termin przekazywania informacji przez spółki nieruchomościowe, podatników podatku dochodowego od osób fizycznych oraz podatników podatku dochodowego od osób prawnych, dotyczących spółek nieruchomościowych, których rok podatkowy lub rok obrotowy zakończył się w okresie od 31 grudnia 2021 r. do 31 maja 2022 r.⁵

Ministerstwo Finansów zapewnia, że zostaną dołożone wszelkie starania, żeby przekazywanie informacji dotyczących spółek nieruchomościowych za pomocą środków komunikacji elektronicznej odbyło się w sposób sprawny, z zachowaniem bezpieczeństwa danych. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek trudności w zakresie realizacji obowiązków

³ Dz. U. poz. 806

⁴ Dz. U. poz. 815

⁵ Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przedłużenia terminu przekazywania informacji dotyczących spółek nieruchomościowych (Dz. U. poz. 709)

informacyjnych przez spółki nieruchomościowe lub podatników, niezwłocznie zostaną podjęte kroki zmierzające do ich wyeliminowania, w tym jeśli zaistnieje taka konieczność poprzez zmiany legislacyjne.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia

Ministra Finansów

Dyrektor

Departamentu Podatków Dochodowych

Jarosław Szatański

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/