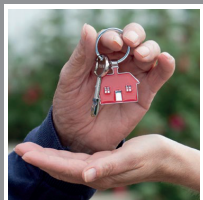


CHCĘ WYNAJAĆ SWOJE MIESZKANIE, JAKI PODATEK MUSZĘ ZAPŁACIĆ?



Każdy, kto zdecyduje się wynająć dom, mieszkanie lub pokój, musi pamiętać, że przychody uzyskane z tego tytułu są opodatkowane. Rozlicz się na zasadach ogólnych lub ryczałtem.

Sposoby rozliczania najmu:

OPODATKOWANIE NA TZW. ZASADACH OGÓLNYCH:

- dochody z najmu podlegają kumulacji z innymi dochodami,
- podatek rozliczasz według skali 18% albo 32%,
- wykazujesz przychód z najmu w swoim zeznaniu rocznym PIT-36 jako odrębne źródło,
- możesz rozliczać ewentualne koszty bieżące związane z najmem,
- koszty modernizacji (czyli remontu, który podwyższa wartość lokalu) podlegają amortyzacji – oznacza to, że możesz je rozliczać jako odpisy amortyzacyjne w kolejnych latach,
- zobowiązany jesteś płacić zaliczki w układzie miesięcznym lub kwartalnym (w drugim przypadku powinieneś zgłosić ten fakt w swoim urzędzie),
- termin wpłat zaliczek to 20 dzień miesiąca następującego po danym okresie rozliczeniowym.

OPODATKOWANIE W FORMIE RYCZAŁTU OD PRZYCHODÓW EWIDENCJONOWANYCH:

- płacisz podatek według jednej stawki – 8,5%,
- nie wykazujesz tych dochodów w zeznaniu rocznym PIT-36 lub PIT-37,
- po zakończeniu roku (do 31 stycznia) musisz złożyć odrębną deklarację PIT-28,
- nie możesz rozliczać ewentualnych kosztów poniesionych w ciągu roku w związku z najmem,
- zobowiązany jesteś płacić zaliczki w układzie miesięcznym lub kwartalnym (w drugim przypadku powinieneś zgłosić ten fakt w swoim urzędzie),
- termin wpłat zaliczek to 20 dzień miesiąca następującego po danym okresie rozliczeniowym.

Pamiętaj, że masz prawo dokonać zmiany formy opodatkowania na początku każdego roku (do 20 stycznia).