

Formularze interaktywne dot. informacji o spółkach nieruchomościowych

Ministerstwo Finansów udostępniło formularze interaktywne dla spółek nieruchomościowych i wspólników tych spółek

 30.08.2022

- Ministerstwo Finansów (MF) udostępniło na podatki.gov.pl formularze interaktywne dla spółek nieruchomościowych i wspólników tych spółek, którzy składają informacje CIT-N1 i PIT-N1 oraz CIT-N2 i PIT-N2.
- Aby złożyć takie informacje, niezbędne jest posiadanie polskiego identyfikatora podatkowego NIP lub PESEL (w przypadku osoby fizycznej).
- Jeśli więc np. podmioty zagraniczne, która mają obowiązek składania tych informacji, nie posiadają polskiego identyfikatora podatkowego, muszą wystąpić do polskich organów o jego nadanie.

Na stronach podatki.gov.pl/cit/e-deklaracje-cit/formularze-cit/ i podatki.gov.pl/pit/e-deklaracje-pit/dla-osob-prowadzacych-dzialalnosc-gospodarcza/ są dostępne formularze interaktywne ^[1]:

- CIT-N1 i PIT-N1 – Informacja o podmiotach posiadających prawa do spółki nieruchomościowej – składana przez spółki nieruchomościowe,
- CIT-N2 i PIT-N2 – Informacja o prawach do spółki nieruchomościowej oraz o podmiotach pośredniczących – składana przez podatników będących wspólnikami spółki nieruchomościowej.

Sposób przesyłania tych informacji określają rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie przesyłania informacji dotyczących spółek nieruchomościowych w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych (Dz. U. poz. 806) oraz rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie przesyłania informacji dotyczących spółek nieruchomościowych w zakresie podatku dochodowego od osób fizycznych (Dz. U. poz. 815).

Do kogo składać informacje

Minister finansów rozporządzeniem z dnia 13 lipca 2022 r. (Dz. U. poz. 1507) wyznaczył organy Krajowej Administracji Skarbowej (KAS) do wykonywania zadań Szefa KAS w zakresie przyjmowania, obsługi oraz udostępniania innym organom informacji, o których mowa w art. 45 ust. 3f ustawy PIT. Dodatkowo rozporządzeniem z dnia 13 lipca 2022 r. (Dz. U. poz. 1508) wyznaczył organy KAS do wykonywania zadań Szefa KAS w zakresie przyjmowania, obsługi oraz udostępniania innym organom informacji, o których mowa w art. 27 ust. 1e ustawy CIT.

Rozporządzenia te weszły w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, stąd od 20 lipca 2022 r. informacje i korekty złożonych informacji powinny być składane do organów wyznaczonych we wskazanych rozporządzeniach (a nie do Szefa KAS).

Do złożenia informacji potrzebny polski NIP lub PESEL

Aby złożyć informacje CIT-N1 i PIT-N1 lub CIT-N2 i PIT-N2, niezbędne jest posiadanie polskiego identyfikatora podatkowego NIP lub PESEL (w przypadku osoby fizycznej).

Jeśli więc np. podmioty zagraniczne, która mają obowiązek składania tych informacji, nie posiadają polskiego identyfikatora podatkowego, to aby wywiązać się z obowiązku, muszą wystąpić do polskich organów o jego nadanie.

Kiedy składać PIT-N1 i CIT-N1

Spółki nieruchomościowe składają informacje o podmiotach, które posiadają co najmniej 5 proc. praw głosu w spółce albo ogół praw i obowiązków, który daje co najmniej 5 proc. prawa do udziału w zysku spółki niebędącej osobą prawną, albo co najmniej 5 proc. ogólnej liczby tytułów uczestnictwa lub praw o podobnym charakterze.

Takie informacje składa się na formularzu PIT-N1 – w zakresie informacji o podmiotach, które posiadają bezpośrednio lub pośrednio prawa do spółki nieruchomościowej i są podatnikami PIT (czyli osobami fizycznymi) lub CIT-N1 – w zakresie informacji o innych niż osoby fizyczne podmiotach, które posiadają bezpośrednio lub pośrednio prawa do spółki nieruchomościowej.

[¹] obowiązek złożenia informacji przez spółki nieruchomościowe oraz podatników – wspólników tych spółek wynika z art. 27 ust. 1e ustawy z 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (ustawa CIT) oraz art. 45 ust. 3f ustawy z 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (ustawa PIT)