

1. Identyfikator podatkowy NIP spółki nieruchomościowej

**PIT-ISN****INFORMACJA O WPLĄCONEJ PRZEZ PŁATNIKA ZALICZCE NA PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB FIZYCZNYCH OD DOCHODU ZE ZBYCIA PRAW DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ**

za

2. Miesiąc

3. Rok

Podstawa prawna:	Art. 41 ust. 4i ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1426, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”.
Składający:	Spółka nieruchomościowa będąca płatnikiem, o którym mowa w art. 41 ust. 4f ustawy, albo przedstawiciel podatkowy, o którym mowa w art. 41c ustawy, gdy wykonuje obowiązki płatnika w imieniu i na rzecz tej spółki.
Termin składania:	Do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym u podatnika powstał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej <sup>1)</sup> (art. 41 ust. 4f lub 4g ustawy).
Otrzymuje:	Podatnik podatku dochodowego, o którym mowa w art. 3 ust. 2a ustawy, który uzyskał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej, albo podatnik podatku dochodowego, który uzyskał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej przez podmiot niebędący podatnikiem podatku dochodowego, niemający siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli przedmiotem transakcji były prawa o wielkości nie mniejszej niż określona w art. 41 ust. 4f pkt 2 ustawy.

**A. CEL ZŁOŻENIA INFORMACJI**

4. Cel złożenia formularza (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. złożenie informacji

2. korekta informacji<sup>2)</sup>**B. DANE SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ**

5. Nazwa pełna			
6. Kraj	7. Województwo		8. Powiat
9. Gmina	10. Ulica	11. Nr domu	12. Nr lokalu
13. Miejscowość		14. Kod pocztowy	

**C. DANE PODATNIKA, KTÓRY OSIĄGA DOCHODY ZE ZBYCIA PRAW DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ**

C.1. DANE IDENTYFIKACYJNE Poz. 19 jest wypełniana tylko w przypadku, gdy podatnik nie ma miejsca zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i nie posiada polskiego identyfikatora podatkowego NIP lub numeru PESEL.

15. Nazwisko	16. Pierwsze imię	17. Data urodzenia (dzień - miesiąc - rok)
18. Identyfikator podatkowy NIP / numer PESEL / zagraniczny numer identyfikacyjny (niepotrzebne skreślić)		19. Kraj wydania zagranicznego numeru identyfikacyjnego

**C.2. ADRES ZAMIESZKANIA**

20. Kraj	21. Województwo	22. Powiat	
23. Gmina	24. Ulica	25. Nr domu	26. Nr lokalu
27. Miejscowość		28. Kod pocztowy	

**D. DANE PODMIOTU ZBYWAJĄCEGO PRAWA DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ INNEGO NIŻ PODATNIK** Część ta jest wypełniana tylko w przypadku, gdy podmiot zbywający prawa do spółki nieruchomościowej nie ma siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i nie jest podatnikiem podatku dochodowego.

29. Nazwa pełna			
30. Zagraniczny numer identyfikacyjny		31. Kraj wydania zagranicznego numeru identyfikacyjnego	
32. Kraj	33. Województwo	34. Powiat	
35. Gmina	36. Ulica	37. Nr domu	38. Nr lokalu
39. Miejscowość		40. Kod pocztowy	

**E. DOCHÓD PODMIOTU ZBYWAJĄCEGO PRAWA DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ**

**INNEGO NIŻ PODATNIK** Część ta jest wypełniana tylko w przypadku, gdy podatnik uzyskał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej przez podmiot niebędący podatnikiem podatku dochodowego, wykazany w części D.

41. Zaliczka na podatek od dochodu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej jest ustalana na podstawie (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. informacji o kwocie transakcji  2. wartości rynkowej, zgodnie z art. 41 ust. 4h ustawy

Przychód podmiotu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	42.	zł.	gr
Koszty nabycia przez podmiot zbytych praw do spółki nieruchomościowej	43.	zł.	gr
W przypadku zaznaczenia w poz. 41 kwadratu nr 2 należy wpisać 0.			
Dochód podmiotu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	44.	zł.	gr
Od kwoty z poz. 42 należy odjąć kwotę z poz. 43. Jeżeli wynik jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.			
Prawo podatnika do udziału w zysku podmiotu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	45.		%
Należy podać udział podatnika określony zgodnie z art. 8 ustawy.			

**F. DOCHÓD PODATNIKA ZE ZBYCIA PRAW DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ** W przypadku gdy podatnik uzyskał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej przez podmiot niebędący podatnikiem podatku dochodowego przychód oraz koszty należy podatnikowi określić proporcjonalnie do jego udziału w podmiocie zbywającym na podstawie danych wykazanych w części E.

46. Zaliczka na podatek od dochodu ze zbycia przez podatnika praw do spółki nieruchomościowej jest ustalana na podstawie<sup>3)</sup> (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. informacji o kwocie transakcji  2. wartości rynkowej, zgodnie z art. 41 ust. 4h ustawy

Przychód podatnika ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	47.	zł.	gr
Koszty nabycia przez podatnika zbytych praw do spółki nieruchomościowej	48.	zł.	gr
W przypadku zaznaczenia w poz. 46 kwadratu nr 2 należy wpisać 0.			
Dochód podatnika ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	49.	zł.	gr
Od kwoty z poz. 47 należy odjąć kwotę z poz. 48. Jeżeli wynik jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.			

**G. OBLICZENIE WYSOKOŚCI ZALICZKI NA PODATEK**

Należna zaliczka na podatek (po zaokrągleniu do pełnych złotych)	50.	zł
Kwotę z poz. 49 należy pomnożyć przez 19%.		
Zaliczka na podatek pobrana od podatnika	51.	zł.
Należy podać zaliczkę na podatek przekazaną przez podatnika na podstawie art. 41 ust. 4i ustawy.		
Zaliczka na podatek ze środków płatnika	52.	zł.
Od kwoty z poz. 50 należy odjąć kwotę z poz. 51. Jeżeli wynik jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.		
Zaliczka na podatek wpłacona do urzędu skarbowego	53.	zł.
Należy podać faktycznie wpłaconą do urzędu skarbowego zaliczkę na podatek.		
Zaliczka na podatek wpłacona do urzędu skarbowego ze środków płatnika	54.	zł.
Kwota w poz. 54 nie może być większa od kwoty z poz. 53.		

**H. MIEJSCE WPŁACENIA ZALICZKI NA PODATEK**

55. Urząd skarbowy, do którego została wpłacona zaliczka na podatek<sup>4)</sup>

**I. PODPIS PŁATNIKA LUB OSOBY WYZNACZONEJ DO OBLICZENIA I POBRANIA PODATKU / PEŁNOMOCNIKA PŁATNIKA**

Część ta jest wypełniana tylko w przypadku, gdy informacja nie jest składana przez przedstawiciela podatkowego.

56. Imię, nazwisko, podpis albo nadruk z imieniem, nazwiskiem oraz stanowiskiem służbowym

**J. PODPIS PRZEDSTAWICIELA PODATKOWEGO, O KTÓRYM MOWA W ART. 41C USTAWY**

Część ta jest wypełniana tylko w przypadku, gdy informacja jest składana przez przedstawiciela podatkowego.

57. Rodzaj przedstawiciela podatkowego (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. przedstawiciel podatkowy niebędący osobą fizyczną  2. przedstawiciel podatkowy będący osobą fizyczną

58. Nazwa pełna przedstawiciela podatkowego (wypełnia składający, który w poz. 57 zaznaczył kwadrat nr 1)

59. Imię, nazwisko, podpis albo nadruk z imieniem, nazwiskiem oraz stanowiskiem służbowym (wypełnia składający, który w poz. 57 zaznaczył kwadrat nr 1)

60. Imię, nazwisko, podpis (wypełnia składający, który w poz. 57 zaznaczył kwadrat nr 2)

**Objaśnienia**

1) Przez dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej należy rozumieć dochód ze zbycia udziałów (akcji) dających co najmniej 5% praw głosu w spółce albo ogółu praw i obowiązków dających 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, w spółce nieruchomościowej.

2) Zgodnie z art. 81 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325, z późn. zm.).

3) Poz. 46 jest wypełniana tylko w przypadku, gdy stroną dokonującą zbycia praw do spółki nieruchomościowej jest podatnik (osoba fizyczna niemająca miejsca zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej).

4) Przez urząd skarbowy należy rozumieć urząd skarbowy, przy pomocy którego właściwy dla płatnika (spółki nieruchomościowej) naczelnik urzędu skarbowego wykonuje swoje zadania.

**Pouczenie**

Za uchybienie obowiązkom płatnika grozi odpowiedzialność przewidziana w Kodeksie karnym skarbowym.