



ODZYSKAJ Z NAMI SWÓJ PODATEK

**Podatek od czynności cywilnoprawnych
zapłacony przy nabyciu mieszkania**

Czy kupiłeś mieszkanie wspólnie z partnerem, małżonkiem lub inną osobą i zapłaciłeś podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC)? Być może podatek został pobrany nienależnie, a Ty masz prawo do jego odzyskania. Szansę na odzyskanie podatku daje przełomowy wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego dotyczący stosowania zwolnienia z PCC przy zakupie pierwszego mieszkania.

NA CZYM POLEGA PROBLEM?

Od 31 sierpnia 2023 r. osoby kupujące swoje **pierwsze mieszkanie na rynku wtórnym** mogą korzystać ze zwolnienia z PCC (2% wartości nieruchomości). W praktyce organy podatkowe przez długi czas twierdziły jednak, że jeżeli mieszkanie kupują wspólnie dwie osoby, a tylko jedna z nich spełnia warunki zwolnienia, to podatek należy zapłacić od całej transakcji.

PRZYKŁAD:

Pani Anna kupuje mieszkanie wspólnie z partnerem. Dla Pani Anny jest to pierwsze mieszkanie. Partner miał już wcześniej własne mieszkanie. Notariusz pobiera PCC od całej transakcji.

CO ZMIENIŁ WYROK NSA?

W wyroku z 7 kwietnia 2026 r. (III FSK 281/25) NSA uznał, że zwolnienie z PCC może przysługiwać proporcjonalnie temu współnabywcy, który spełnia warunki zwolnienia, nawet jeśli drugi współnabywca ich nie spełnia. Oznacza to, że wielu podatników może obecnie ubiegać się o zwrot części zapłaconego podatku.

ILE MOŻNA ODZYSKAĆ?

Kwota zwrotu zależy od wartości nieruchomości oraz wysokości udziału osoby spełniającej warunki zwolnienia.

PRZYKŁAD:

- mieszkanie za 600 000 zł, udział 50% → możliwy zwrot: **6 000 zł**,
- mieszkanie za 800 000 zł, udział 50% → możliwy zwrot: **8 000 zł**,
- mieszkanie za 1 000 000 zł, udział 50% → możliwy zwrot: **10 000 zł**.

Do zwracanej kwoty mogą dodatkowo zostać doliczone odsetki od nadpłaty. Jeśli spełnione są ustawowe warunki, zwrot dotyczy PCC przypadającego na udział podatnika korzystającego ze zwolnienia.

TWÓJ ZWROT PODATKU ZACZYNA SIĘ TUTAJ

Nie pozwól, aby należny Ci zwrot podatku pozostał w budżecie państwa.
Skontaktuj się z nami i sprawdź, ile możesz odzyskać.

JAK MOŻEMY POMÓC?

Specjaliści ABC Tax:

- 1 NIEODPŁATNIE PRZEANALIZUJĄ TWOJĄ SYTUACJĘ I OCENIĄ MOŻLIWOŚĆ ODZYSKANIA PCC;
- 2 PRZYGOTUJĄ WNIOSEK O STWIERDZENIE NADPŁATY;
- 3 BĘDĄ REPREZENTOWAĆ CIĘ PRZED ORGANAMI PODATKOWYMI.

Nie warto zwlekać – im szybciej wystąpisz o zwrot podatku, tym szybciej odzyskasz należne Tobie środki. Postępowanie zwrotowe może trwać od kilku do kilkunastu miesięcy. W tym czasie zapłacone środki będą podlegały oprocentowaniu.



Tomasz Napierała
Doradca podatkowy
| Partner w ABC Tax

tel. 797 720 901
tnapierala@abctax.com.pl



Elżbieta Skurczak
Radca prawny
| Partner w ABC Tax

tel. 533 336 434
eskurczak@abctax.com.pl



ABC Tax Sp. z o.o.
ul. Paderewskiego 6/7
61-770 Poznań

Kontakt
tel. +48 61 852 58 45
biuro@abctax.com.pl