



INSTYTUT
AKTYWIZACJI
REGIONÓW

Zwolnienie z PCC - nabycie pierwszego lokalu -

Niniejszy informator ma na celu przedstawienie podstawowych zagadnień związanych z przywołanym tematem i powstał w ramach realizacji zadania edukacji prawnej realizowanej w 2024 roku przez Instytut Aktywizacji Regionów



Z dniem 31 sierpnia 2023 r. wprowadzono nowe zwolnienie od podatku od czynności cywilnoprawnych dotyczące umów sprzedaży, których przedmiotem jest:

- prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość,
- prawo własności budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

Zgodnie z dodanym art. 9 pkt 17 u.p.c.c., zwolnienie to ma zastosowanie, jeżeli kupującym jest osoba fizyczna lub osoby fizyczne:

1. które w dniu sprzedaży i wcześniej nie posiadały żadnego z wymienionych praw ani udziału w tych prawach, lub
2. które w dniu sprzedaży i wcześniej posiadały udział w jednym z wymienionych praw, ale udział ten nie przekraczał 50% i został nabyty w drodze dziedziczenia.

Zwolnienie to jest zatem skierowane do osób fizycznych kupujących swoje pierwsze mieszkanie lub dom. Może ono także mieć zastosowanie, gdy kupującymi są dwie lub więcej osób fizycznych. Jednakże, moim zdaniem, każdy z kupujących musi spełniać jeden ze wskazanych warunków. Jeżeli choćby jedna z kupujących osób fizycznych nie spełnia żadnego z tych warunków, zwolnienie wynikające z art. 9 pkt 17 u.p.c.c. nie ma zastosowania, nawet jeśli pozostałe osoby spełniają te warunki.