



OSTROWSKI I WSPÓLNICY

21 marca 2022



Projekt Ministerstwa Finansów w sprawie przesunięcia raportowania spółek nieruchomościowych

TAX ALERT

Projekt Ministerstwa Finansów w sprawie przesunięcia raportowania spółek nieruchomościowych

17 marca 2022 r. pojawił się niespodziewanie projekt rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie przedłużenia terminu przekazywania informacji dotyczących spółek nieruchomościowych. Źródło: <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12357752>

Czym jest spółka nieruchomościowa?

Od 1 stycznia 2021 r. mamy do czynienia z nowym rodzajem spółki, a mianowicie ze spółką nieruchomościową. Jest to podmiot, w którym co najmniej 50% wartości rynkowej aktywów w dowolnym okresie bezpośrednio po sobie następujących 12 miesięcy, stanowiły nieruchomości położone na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub prawa do tych nieruchomości.

Raportowanie struktur grup nieruchomościowych

W ramach przypomnienia 31-go marca upływa termin na złożenie przez spółki oraz ich udziałowców tzw. informacji o strukturze grupy według stanu na 31 grudnia 2021.

Informacja ta powinna być przekazana Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej i wskazywać m.in. pośrednich i bezpośrednich udziałowców wraz z liczbą posiadanych udziałów.

Zmiana terminu

W zamyśle, projekt ma na celu przedłużenie do 30 września 2022 r. terminu na złożenie informacji dotyczących spółek nieruchomościowych. Chodzi tu mianowicie o:

- art. 45 ust. 3f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych,
 - w art. 27 ust. 1e ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych,
- dotyczących spółek nieruchomościowych, których rok podatkowy lub rok obrotowy zakończył się w okresie od dnia 31 grudnia 2021 r. do dnia 31 maja 2022 r.

Projekt na ratunek?

Zaproponowane w projekcie rozwiązanie wydaje się być korzystne z punktu widzenia spółek, tym bardziej, że przepisy są niejasne. Wątpliwości jest wiele. Dotyczą nie tylko zakresu raportowania (których udziałowców powinny raportować spółki nieruchomościowe), ale też podmiotów objętych obowiązkiem złożenia takiej informacji (jak należy rozumieć podatnika posiadającego pośrednio udziały w spółce nieruchomościowej). Niestety MF na chwilę obecną nabrało wody w usta i wytycznych brak.



Mateusz Łątkowski

konsultant podatkowy

+48 731 885 670

m.latkowski@ostrowski-legal.net