

**BROSZURA INFORMACYJNA
DO ZAŁĄCZNIKA PIT/D
SKŁADANEGO WRAZ Z ZEZNANIEM PIT-28, PIT-36 LUB PIT-37 ZA 2006 ROK**

ZAŁĄCZNIK PIT/D przeznaczony jest dla podatników, którzy w zeznaniu podatkowym za 2006 r. dokonują odliczeń z tytułu wydatków poniesionych:

- 1) na spłatę odsetek od kredytu (pożyczki) mieszkaniowego, udzielonego podatnikowi po dniu 1 stycznia 2002 r. - szerzej o tym odliczeniu w opisie do części B.1. załącznika,
- 2) na kontynuację systematycznego gromadzenia oszczędności wyłącznie na jednym rachunku oszczędnościowo-kredytowym i w jednym banku prowadzącym kasę mieszkaniową,
- 3) na spłatę (wraz z odsetkami) kredytu bankowego lub pożyczki z zakładu pracy, otrzymanych w latach 1992-1993 na cele mieszkaniowe, określone w art. 26 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, w brzmieniu obowiązującym w tych latach,
- 4) w latach ubiegłych na cele mieszkaniowe (w tym na remont lub modernizację domu/mieszkania), jeżeli wydatki te nie znalazły pokrycia odpowiednio w dochodzie, przychodzie lub podatku za te lata.

Wysokość wydatków poniesionych na cele mieszkaniowe ustala się na podstawie dokumentów stwierdzających ich poniesienie, z tym że wydatki na spłatę odsetek od kredytu (pożyczki) mieszkaniowego, o których mowa w części B.1. załącznika, ustala się na podstawie dowodu wystawionego przez podmiot uprawniony na podstawie przepisów prawa bankowego albo przepisów o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych do udzielenia kredytu (pożyczki).

Dowodów tych nie należy dołączać do zeznania, należy je jednak przechowywać do czasu upływu terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego.

Małżonkowie rozliczający się indywidualnie oraz małżonkowie opodatkowujący swoje dochody łącznie, jeżeli dokonują odliczeń z tytułu wydatków mieszkaniowych, składają jeden załącznik PIT/D. Zasada ta nie dotyczy małżonków, w stosunku do których sąd orzekł separację. Załącznik ten należy dołączyć do zeznania składanego przez jednego z małżonków (PIT-28, PIT-36, PIT-37), bądź do wspólnego zeznania małżonków (PIT-36 lub PIT-37).

Podatnicy, którzy w zeznaniu podatkowym za 2006.r. po raz pierwszy dokonują odliczeń z tytułu wydatków poniesionych na spłatę odsetek od kredytu (pożyczki) mieszkaniowego, o których mowa w art. 26b ustawy, wraz z załącznikiem PIT/D składają oświadczenie PIT-2K.

Oświadczenie PIT-2K należy dołączyć do tego samego zeznania, przy którym został złożony załącznik PIT/D.

Część A

DANE IDENTYFIKACYJNE I ADRES

W części tej należy podać dane identyfikacyjne podatnika(ów) składającego(ych) załącznik, tj. nazwisko, pierwsze imię, datę urodzenia oraz adres zamieszkania.

Małżonkowie opodatkowujący swoje dochody łącznie oraz małżonkowie opodatkowujący swoje dochody indywidualnie, wypełniają zarówno część A.1., jak i część A.2. Zasada ta nie dotyczy

małżonków, w stosunku do których sąd orzekł separację. Do wypełnienia poz. 19-27 nie są obowiązani podatnicy, którzy w poz. 6 zeznania PIT-36 albo PIT-37 zaznaczyli kwadrat nr 3, a ich małżonek zmarł przed końcem roku podatkowego.

Część B

ODLICZENIA OD DOCHODU (PRZYCHODU)

Część B.1. wypełniają podatnicy, podlegający w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, którzy zgodnie z art. 26b ustawy, dokonują odliczeń z tytułu faktycznie poniesionych wydatków na spłatę odsetek od kredytu (pożyczki) udzielonego bezpośrednio podatnikowi (a nie np. developerowi czy spółdzielni mieszkaniowej) na sfinansowanie inwestycji mającej na celu zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych, związanej z:

- 1) budową budynku mieszkalnego albo
- 2) wniesieniem wkładu budowlanego lub mieszkaniowego do spółdzielni mieszkaniowej na nabycie prawa do nowo budowanego budynku mieszkalnego albo lokalu mieszkalnego w takim budynku, albo
- 3) zakupem nowo wybudowanego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w takim budynku od gminy albo od osoby, która wybudowała ten budynek w wykonywaniu działalności gospodarczej, albo
- 4) nadbudową lub rozbudową budynku na cele mieszkalne lub przebudową (przystosowaniem) budynku niemieszkalnego, jego części lub pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, w wyniku których powstanie samodzielne mieszkanie spełniające wymagania określone w przepisach prawa budowlanego.

Jednocześnie należy pamiętać, że powyższe odliczenie stosuje się, jeżeli m.in.:

- kredyt (pożyczka) został udzielony po dniu 1 stycznia 2002 r.,
- kredyt (pożyczka) był udzielony przez podmiot uprawniony na podstawie przepisów prawa bankowego albo przepisów o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych do udzielania kredytów (pożyczek), a z umowy kredytu (pożyczki) wynika, że dotyczy on jednej z inwestycji wymienionych w oświadczeniu PIT-2K,
- dana inwestycja dotyczy budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie braku tego planu - określonym w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydanej na podstawie obowiązujących ustaw,
- inwestycja dotyczy budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, którego budowa została zakończona nie wcześniej niż w 2002 r., a ponadto w przypadku inwestycji związanej z:
 - budową budynku mieszkalnego, albo nadbudową lub rozbudową budynku na cele mieszkalne lub przebudową (przystosowaniem) budynku niemieszkalnego, jego części lub pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, w wyniku których powstanie samodzielne mieszkanie spełniające wymagania określone w przepisach prawa budowlanego – zakończenie nastąpiło przed upływem trzech lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym zgodnie z prawem budowlanym uzyskano pozwolenie na budowę, nadbudowę lub rozbudowę budynku na cele mieszkalne lub przebudowę (przystosowanie) budynku niemieszkalnego, jego części lub pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, i zostało potwierdzone określonym w przepisach

prawa budowlanego pozwoleniem na użytkowanie budynku mieszkalnego, a w razie braku obowiązku jego uzyskania – zawiadomieniem o zakończeniu budowy takiego budynku,

- wniesieniem wkładu budowlanego lub mieszkaniowego do spółdzielni mieszkaniowej na nabycie prawa do nowo budowanego budynku mieszkalnego albo lokalu mieszkalnego w takim budynku, albo związanej z zakupem nowo wybudowanego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w takim budynku od gminy albo od osoby, która wybudowała ten budynek w wykonywaniu działalności gospodarczej – została zawarta umowa o ustanowieniu spółdzielczego własnościowego lub lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo umowa w formie aktu notarialnego o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego, o przeniesieniu na podatnika własności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, której jedną ze stron jest podatnik,
- odsetki:
 - zostały faktycznie zapłacone, a ich wysokość i termin zapłaty są udokumentowane dowodem wystawionym przez uprawniony do tego podmiot, wymieniony w art. 26b ust. 2 pkt 2 ustawy,
 - nie zostały zaliczone do kosztów uzyskania przychodów lub nie zostały zwrócone podatnikowi w jakiegokolwiek formie, chyba że zwrócone odsetki zwiększyły podstawę obliczenia podatku,
- podatnik lub jego małżonek nie korzystał lub nie korzysta z odliczenia od dochodu (przychodu) lub podatku, z tytułu wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe, przeznaczonych na: zakup gruntu lub odpłatne przeniesienie prawa wieczystego użytkowania gruntu pod budowę budynku mieszkalnego (1), budowę budynku mieszkalnego (2), wkład budowlany lub mieszkaniowy do spółdzielni mieszkaniowej (3), zakup nowo wybudowanego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w takim budynku od gminy albo od osoby, która wybudowała ten budynek w wykonywaniu działalności gospodarczej (4), nadbudowę lub rozbudowę budynku na cele mieszkalne (5), przebudowę strychu, suszarni albo przystosowanie innego pomieszczenia na cele mieszkalne oraz wykończenie lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanym budynku mieszkalnym, do dnia zasiedlenia tego lokalu (6), systematyczne gromadzenie oszczędności na rachunku oszczędnościowo-kredytowym w banku prowadzącym kasę mieszkaniową (7).

Odliczenie obejmuje wyłącznie odsetki:

- naliczone za okres począwszy od dnia 1 stycznia 2002 r. i zapłacone od tego dnia,
- od tej części kredytu, która nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn 70 m^2 powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego 1 m^2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustalonego dla celów obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów na oszczędnościowych książeczkach mieszkaniowych za III kwartał roku poprzedzającego rok podatkowy, określonej na rok zakończenia inwestycji, z zastrzeżeniem ust. 10 w art. 26b ustawy. W 2006 r. jest to kwota równa **189.000 zł**. Zatem w sytuacji, gdy podatnik po 31 grudnia 2001 r. zaciągnął kredyt w wysokości np. 200.000 zł, i w 2006 r. zakończył inwestycję mieszkaniową, to w zeznaniu podatkowym składanym za 2006 r. może odliczyć od dochodu faktycznie zapłacone odsetki w części przypadającej na kredyt w kwocie 189.000 zł, czyli w takim procencie, jaki uzyska z podzielenia kwoty limitowanej (189.000 zł) przez całą kwotę kredytu ($200.000 \text{ zł} \times 100$).

Jednocześnie należy pamiętać, że:

- odliczenia dokonuje się najwcześniej za rok podatkowy, w którym została zakończona dana inwestycja. Przy czym, w zeznaniu podatkowym składanym za rok, w którym podatnik po raz

pierwszy dokonuje przedmiotowych odliczeń, mogą być odliczone zarówno odsetki zapłacone w danym roku, jak i odsetki naliczone i zapłacone przed rokiem, w którym dana inwestycja została zakończona.

Podkreślenia wymaga, iż odsetki zapłacone przed rokiem zakończenia inwestycji mogą być odliczone również w roku podatkowym bezpośrednio następującym po roku, w którym podatnik po raz pierwszy odliczył odsetki. W tym przypadku, odliczeniu w danym roku podatkowym podlega wyłącznie różnica między sumą odsetek przypadających do odliczenia a kwotą odsetek faktycznie odliczonych w roku, w którym podatnik dokonał pierwszego odliczenia,

- wysokość odliczeń dotyczy łącznie obojga małżonków. Jeżeli małżonkowie podlegają odrębnemu opodatkowaniu - odliczeń dokonuje się zgodnie z wnioskami zawartymi w zeznaniach rocznych, bądź od dochodu każdego z małżonków, w proporcji wskazanej we wniosku, bądź od dochodu jednego z małżonków. O tym, w jakiej części małżonkowie, podlegający odrębnemu opodatkowaniu, dokonują odliczeń z tytułu odsetek od kredytów (pożyczek) mieszkaniowych w składanych przez siebie zeznaniach - wnioskują w **części B.1.1.**,
- do zeznania podatkowego składanego za rok, w którym po raz pierwszy dokonuje się odliczeń z tytułu poniesienia wydatków na spłatę odsetek od kredytu (pożyczki) mieszkaniowej podatnik dołącza oświadczenie, według określonego wzoru, o wysokości wszystkich poniesionych wydatków związanych z daną inwestycją, w tym o wysokości wydatków udokumentowanych fakturami wystawionymi przez podatników podatku od towarów i usług niekorzystających ze zwolnienia od tego podatku - tzw. **oświadczenie PIT-2K**. W oświadczeniu tym podatnik (a w przypadku małżonków – zarówno mąż jak i żona) jest zobowiązany do podania, oprócz danych identyfikacyjnych, również:
 - roku, w którym uzyskał kredyt (pożyczkę) mieszkaniowy,
 - kwoty uzyskanego kredytu (pożyczki),
 - roku rozpoczęcia i zakończenia inwestycji mieszkaniowej, na sfinansowanie której podatnik zaciągnął kredyt (pożyczkę),
 - rodzaju prowadzonej inwestycji,
 - łącznej kwoty poniesionych wydatków związanych z daną inwestycją,
 - kwoty wydatków udokumentowanych fakturami wystawionymi przez podatników podatku od towarów i usług niekorzystających ze zwolnienia od tego podatku.

Uwaga! Wyżej przytoczone informacje nie odzwierciedlają pełnego brzmienia art. 26b ustawy. Dlatego też przed dokonaniem odliczenia w zeznaniu podatkowym wskazane jest zapoznanie się ze wszystkimi regulacjami dotyczącymi przedmiotowej ulgi, zawartymi w powołanym przepisie.

Część B.2. wypełniają podatnicy, którzy:

- w 2006 r. dokonali spłaty kredytu bankowego lub pożyczki z zakładu pracy, wraz z odsetkami, **otrzymanych w latach 1992-1993** na cele mieszkaniowe określone w art. 26 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy, w brzmieniu obowiązującym w tych latach (tj. na zakup gruntu lub prawa wieczystego użytkowania gruntu pod budowę budynku mieszkalnego, budowę budynku mieszkalnego, wkład budowlany lub mieszkaniowy do spółdzielni mieszkaniowej - z wyjątkiem wkładu wynikającego z przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, zakup budynku

mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w takim budynku od osób, które wybudowały ten budynek w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, nadbudowę i rozbudowę budynku na cele mieszkalne, przebudowę strychu, suszarni albo przystosowanie innego pomieszczenia na cele mieszkalne, remont i modernizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, a także na budowę własnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przeznaczeniem znajdujących się w nim lokali mieszkalnych na wynajem oraz na zakup działki pod budowę tego budynku),

- nie ponieśli wydatków mieszkaniowych, natomiast dokonują odliczeń wydatków poniesionych i podlegających odliczeniu w latach ubiegłych, w części w jakiej wydatki te nie znalazły pokrycia w dochodzie (przychodzie) za te lata.

W poz. 35 należy wpisać rodzaj wydatku mieszkaniowego, odpowiednio w poz. 36 – kwotę dokonywanego odliczenia. Przy czym, kwota z poz. 36 nie może być wyższa niż kwota przysługującego w 2006 r. limitu odliczeń. Limit ten oblicza się, jako różnicę limitu odliczeń przysługującego podatnikowi w okresie obowiązywania przepisów ustawy (tj. w latach 1992-2006), a limitu odliczeń wykorzystanego w latach ubiegłych (1992-2005). W poz. 37 należy wpisać kwotę odliczenia z tytułu wydatków poniesionych w latach ubiegłych, w części w jakiej nie znalazły pokrycia w dochodzie (przychodzie) podatnika za te lata.

Uwaga! W poz. 35 i w poz. 36, nie należy wpisywać wydatków poniesionych w 2006 r. na spłatę zadłużenia z tytułu zaciągniętych przez spółdzielnie mieszkaniowe, do dnia 31 maja 1992 r., kredytów na budownictwo mieszkaniowe. Przedmiotowa ulga wygasła z końcem 1999 r. (odliczenie od dochodu), odpowiednio z końcem 2004 r. (odliczenie od podatku).

W części **B.3.** w poz. 38 podatnicy obliczają łączną kwotę wydatków na cele mieszkaniowe przypadającą do odliczenia w 2006 r. Podatnicy, którzy będą dokonywali odliczeń wydatków mieszkaniowych od przychodu w zeznaniu PIT-28, wypełniają poz. 39. Natomiast podatnicy, którzy będą dokonywali odliczeń od dochodu w zeznaniu PIT-36 lub odpowiednio PIT-37, wypełniają poz. 40.

W części **B.3.1.** małżonkowie, z wyjątkiem małżonków, w stosunku do których sąd orzekł separację, składający odrębne zeznania PIT-36, PIT-37 lub PIT-28, informują, jaką część z przysługujących im odliczeń z tytułu wydatków mieszkaniowych odliczą w zeznaniach podatkowych składanych przez każdego z małżonków.

Wydatki mieszkaniowe podlegają odliczeniu od dochodu w zeznaniu PIT-36 lub PIT-37, jeżeli nie zostały odliczone w zeznaniu PIT-28 od przychodów na podstawie ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz.U. Nr 144, poz. 930, z późn. zm.).

Część C

ODLICZENIA OD PODATKU

Poz. 45 wypełniają podatnicy, którzy w 2006 r. ponieśli dalsze (podlegające odliczeniu) wydatki na kontynuację systematycznego gromadzenia oszczędności w kasie mieszkaniowej. Stosownie do postanowień art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 21 listopada 2001 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz.U. Nr 134, poz. 1509, z późn. zm.), *podatnikom, którzy zawarli umowę o kredyt kontraktowy z bankiem prowadzącym kasę mieszkaniową o systematyczne gromadzenie oszczędności, według zasad określonych*

w przepisach o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, i przed dniem 1 stycznia 2002 r. nabyli prawo do odliczania od podatku wydatków poniesionych na cel określony w art. 27a ust. 1 pkt 2 ustawy, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2002 r., przysługuje, na zasadach określonych w tej ustawie, prawo do odliczania od podatku dalszych kwot wpłaconych oszczędności na kontynuację systematycznego gromadzenia oszczędności wyłącznie na tym samym rachunku oszczędnościowo-kredytowym i w tym samym banku prowadzącym kasę mieszkaniową, poniesionych od dnia 1 stycznia 2002 r., do upływu określonego przed dniem 1 stycznia 2002 r. terminu systematycznego gromadzenia oszczędności, wynikającego z umowy o kredyt kontraktowy.

Kwota odliczenia nie może przekroczyć 30% wydatków poniesionych w 2006 r., nie więcej jednak niż 11.340 zł. Przy czym należy sprawdzić, czy odliczana kwota mieści się w kwocie limitu odliczeń przysługującego na 2006 r., obliczonej jako różnica limitu odliczeń określonego na lata obowiązywania przepisów ustawy (1992-2006) a limitu odliczeń wykorzystanego w latach ubiegłych (1992-2005). W przypadku osób, które w części B.2. dokonują również odliczeń z tytułu spłaconych w 2006 r. odsetek od kredytu bankowego lub pożyczki z zakładu pracy, otrzymanych w latach 1992-1993 na cele mieszkaniowe (mieszczące się w pojęciu tzw. dużej ulgi budowlanej), wyżej wymieniony limit odliczeń na lata 1992-2006 pomniejszają dodatkowo o 19% tych odsetek.

Część C.1. wypełniają podatnicy, którzy w latach 1997-2005 dokonywali odliczeń od podatku z tytułu poniesienia wydatków mieszkaniowych (w tym w ramach ulgi remontowo-modernizacyjnej) a przysługujące im odliczenie nie znalazło pokrycia w podatku za te lata. Nieodliczona kwota zwiększa przysługujące odliczenie od podatku w roku podatkowym.

Kwota przysługujących odliczeń od podatku, z tytułu poniesienia wydatków mieszkaniowych, która nie znalazła pokrycia w podatku obliczonym za rok podatkowy, podlega odliczeniu w latach następnych.

W części C.2. w poz. 47 podatnicy obliczają łączną kwotę przysługującego w 2006 r. odliczenia od podatku. Podatnicy, którzy będą dokonywali odliczeń z tytułu wydatków mieszkaniowych od ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych w zeznaniu PIT-28, wypełniają poz. 48. Natomiast podatnicy, którzy będą dokonywali przedmiotowych odliczeń od podatku w zeznaniu PIT-36 lub odpowiednio PIT-37, wypełniają poz. 49.

W części C.2.1. małżonkowie, z wyjątkiem małżonków, w stosunku do których sąd orzekł separację, składający odrębne zeznania PIT-36, PIT-37 lub PIT-28, informują, jaką część z przysługujących im odliczeń z tytułu wydatków mieszkaniowych odliczą w zeznaniach podatkowych składanych przez każdego z małżonków.

Wydatki mieszkaniowe podlegają odliczeniu od podatku w zeznaniu PIT-36 lub PIT-37, jeżeli nie zostały odliczone w zeznaniu PIT-28 od ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych na podstawie ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz.U. Nr 144, poz. 930, z późn. zm.).