

**BROSZURA INFORMACYJNA
DO ZAŁĄCZNIKA PIT/D
SKŁADANEGO WRAZ Z ZEZNANIEM PIT-28, PIT-36 LUB PIT-37 ZA 2004 ROK**

ZAŁĄCZNIK PIT/D przeznaczony jest dla podatników, którzy w zeznaniu podatkowym za 2004 r. dokonują odliczeń z tytułu wydatków poniesionych:

- 1) na spłatę odsetek od kredytu (pożyczki) mieszkaniowego - szerzej o tym odliczeniu w opisie do części B.1. załącznika,
- 2) na kontynuację inwestycji rozpoczętych w latach poprzednich, z tytułu których - w tych latach - korzystali z odliczeń od dochodu, przychodu lub podatku. Do inwestycji tych zalicza się:
 - zakup gruntu lub odpłatne przeniesienie prawa wieczystego użytkowania gruntu pod budowę budynku mieszkalnego,
 - budowę budynku mieszkalnego,
 - wkład budowlany lub mieszkaniowy wniesiony do spółdzielni mieszkaniowej,
 - zakup nowo wybudowanego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w takim budynku od gminy albo od osoby, która wybudowała ten budynek w wykonywaniu działalności gospodarczej,
 - nadbudowę lub rozbudowę budynku na cele mieszkalne,
 - przebudowę strychu, suszarni albo przystosowanie innego pomieszczenia na cele mieszkalne,
 - wykończenie lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanym budynku mieszkalnym, do dnia zasiedlenia tego lokalu,
 - systematyczne gromadzenie oszczędności wyłącznie na jednym rachunku oszczędnościowo-kredytowym i w jednym banku prowadzącym kasę mieszkaniową,
- 3) na remont i modernizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego zajmowanego na podstawie tytułu prawnego oraz wpłaty na wyodrębniony fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej, utworzonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 4) na spłatę kredytu bankowego lub pożyczki z zakładu pracy, przeznaczonych w latach 1992-1993 na cele mieszkaniowe,
- 5) w latach ubiegłych na cele mieszkaniowe, 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 poniesione na: budowę budynku mieszkalnego, zakup nowo wybudowanego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w takim budynku, nadbudowę lub rozbudowę budynku na cele mieszkalne, przebudowę strychu, suszarni albo przystosowanie innego pomieszczenia na cele mieszkalne oraz wykończenie lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanym budynku mieszkalnym, do dnia zasiedlenia tego lokalu oraz remont i modernizację budynku (lokalu) mieszkalnego ustala się na podstawie faktury, wystawionej wyłącznie przez podatnika podatku od towarów i usług, niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku, lub dowodu odprawy celnej,
- wpłaty na wyodrębniony fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej ustala się na podstawie dowodu wpłaty,
- wydatki na spłatę odsetek od kredytu (pożyczki) mieszkaniowego ustala się na podstawie dowodu wystawionego przez podmiot uprawniony do udzielenia kredytu (pożyczki).

Dowodów tych nie należy dołączać do zeznania, należy je jednak przechowywać do czasu upływu okresu 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 2004 r. po raz pierwszy dokonują odliczeń z tytułu wydatków poniesionych na spłatę odsetek od kredytu (pożyczki) mieszkaniowego, 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 również część A.2. Zasada ta nie dotyczy małżonków, w stosunku do których sąd orzekł separację.

Część B

ODLICZENIA OD DOCHODU (PRZYCHODU)

Część B.1. wypełniają podatnicy, podlegający w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, którzy w 2004 r. – zgodnie z art. 26b 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” - 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 m² powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego 1 m² 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 2004 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 2004 r. zakończył inwestycję mieszkaniową, to w zeznaniu podatkowym składanym za 2004 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 zł).

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,

Uwaga! Na mocy art. 11 ustawy z dnia 12 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 202, poz. 1956, z późn. zm.), podatnikom, którym w latach 2002-2003:

- 1) został udzielony kredyt (pożyczka) na inwestycję, o której mowa w art. 26b ust. 1 pkt 2 albo 3 ustawy (*czyli na inwestycję związaną z wniesieniem wkładu budowlanego lub mieszkaniowego do spółdzielni mieszkaniowej na nabycie prawa do nowo budowanego budynku mieszkalnego albo lokalu mieszkalnego w takim budynku, albo związaną 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*), ukończoną w tych latach, i
- 2) nie skorzystali z odliczenia wyłącznie z powodu, że nie został spełniony warunek dotyczący trzyletniego okresu trwania inwestycji, określony w art. 26b ust. 2 pkt 4 ustawy, w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 2004 r.

a począwszy od dnia 1 stycznia 2004 r. spełnione są wszystkie warunki określone w art. 26b ustawy, w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2004 r., przysługuje prawo odliczenia od dochodu uzyskanego w latach 2004-2005, oprócz wydatków na spłatę odsetek od tego kredytu poniesionych w latach 2004-2005, również odsetek zapłaconych w latach 2002-2003, od części kredytu, która nie przekracza kwoty 189.000 zł.

- 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 - wnioskuje 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 kredytów mieszkaniowych 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 z wszelkimi regulacjami dotyczącymi przedmiotowej ulgi, zawartymi w powołanym przepisie.

Część B.2. wypełniają podatnicy, którzy w 2004 r. ponieśli dalsze wydatki na kontynuację inwestycji na własne cele mieszkaniowe rozpoczętych przed 1 stycznia 1997 r., z tytułu których w latach 1992-1996 nabyli prawo do odliczeń od dochodu. Inwestycjami tymi są:

- 1) budowa budynku mieszkalnego, o której mowa w art. 26 ust. 1 pkt 5 lit.b ustawy, w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 1997 r.,
- 2) nadbudowa lub rozbudowa budynku na cele mieszkalne, o których mowa w art. 26 ust. 1 pkt 5 lit.e ustawy, w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 1997 r.,
- 3) przebudowa strychu, suszarni albo przystosowanie innego pomieszczenia na cele mieszkalne oraz wykończenie lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanym budynku mieszkalnym, do dnia jego zasiedlenia, o których mowa w art. 26 ust. 1 pkt 5 lit.f ustawy, w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 1997 r.

Ponadto część tę wypełniają podatnicy, którzy w 2004 r. nie ponieśli ww. wydatków, natomiast dokonują odliczeń wydatków poniesionych na te cele w latach ubiegłych (tj. 1992-2003), w części w jakiej wydatki te nie znalazły pokrycia w dochodzie (przychodzie) za te lata.

Odliczeń wydatków poniesionych w 2004 r. podatnicy dokonują na podstawie art. 3 ust. 2 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.). Przepis ten stanowi, że *podatnikom, którzy w latach 1992-1996 nabyli prawo do odliczenia od dochodu wydatków poniesionych na cele określone w art. 26 ust. 1 pkt 5 lit.b, e i f ustawy, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 1997 r., i dokonali dalszych wydatków na budowę tego budynku mieszkalnego, nadbudowę lub rozbudowę tego budynku na cele mieszkalne lub przebudowę tego strychu, suszarni albo przystosowanie innego pomieszczenia na cele mieszkalne oraz wykończenie tego lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanym budynku mieszkalnym, do dnia zasiedlenia tego lokalu, przysługuje prawo do odliczania tych wydatków poniesionych od dnia 1 stycznia 1997 r. do dnia 31 grudnia 2004 r. na zasadach określonych w art. 26 ustawy, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 1997 r.*

W **poz. 34** należy wpisać łączną kwotę wydatków poniesionych w latach ubiegłych (1992-2003) z tytułów mieszczących się w pojęciu tzw. dużej ulgi budowlanej (pojęciem dużej ulgi budowlanej określa się wydatki wymienione w wierszu od 2 do 4 części D.1). W konsekwencji w poz. 34 należy wykazać zarówno wydatki podlegające w latach ubiegłych odliczeniu od dochodu, jak również kwotę wydatków stanowiących podstawę do dokonania odliczeń od podatku w tych latach.

W **poz. 36** należy wpisać łączną kwotę wydatków poniesionych w 2004 r. na kontynuację inwestycji wymienionych w opisie do poz. 35, czyli na: budowę budynku mieszkalnego (1), nadbudowę lub rozbudowę budynku na cele mieszkalne (2), przebudowę strychu, suszarni albo przystosowanie innego pomieszczenia na cele mieszkalne oraz wykończenie lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanym budynku mieszkalnym, do dnia jego zasiedlenia (3) - podlegających odliczeniu od dochodu.

W **poz. 37** należy wykazać, przypadające do odliczenia, kwoty spłaconych w 2004 r. odsetek od tej części kredytu lub pożyczki otrzymanej z zakładu pracy, która przeznaczona była na wydatki poniesione w latach 1992-1993 na cele mieszkaniowe podatnika, mieszczące się w pojęciu tzw. dużej ulgi budowlanej. W poz. 37 nie należy wykazywać spłaconych w 2004 r. odsetek od tej części kredytu (pożyczki), która przeznaczona została w latach 1992-1993 na sfinansowanie remontu lub

modernizacji lokalu (budynku) mieszkalnego. Rozliczenia spłaty kredytu (pożyczki) wydatkowanego na remont i modernizację budynku (lokalu) mieszkalnego w tych latach dokonuje się bowiem wraz ze spłaconymi odsetkami w poz. 46.

W **poz. 38** należy wykazać łączną kwotę wydatków poniesionych w 2004 r., do wysokości limitu przysługującego na ten rok. W konsekwencji kwota z poz. 38 nie może przekroczyć limitu 189.000 zł pomniejszonego o wydatki wykazane w poz. 34.

W **części B.3.** podatnik dokonuje m.in. rozliczenia z tytułu spłaty kredytu lub pożyczki otrzymanej z zakładu pracy, przeznaczonych na wydatki poniesione w latach 1992-1993 na własne cele mieszkaniowe (bez remontu i modernizacji). Przy czym, w poz. 42 dotyczącej spłaconego w 2004 r. kredytu lub pożyczki wydatkowanej na własne cele mieszkaniowe, nie należy wykazywać odsetek. Zapłacone w 2004 r. odsetki od tej części kredytu lub pożyczki należy wykazać w poz. 37.

W **poz. 44** należy wpisać kwotę z poz. 39 pomniejszoną o kwotę z poz. 40, a następnie powiększoną o kwotę z poz. 43.

W **części B.4.** (poz. 45) podatnik wykazuje kwotę faktycznie dokonanych w latach 1992-2003 odliczeń z tytułu wydatków wykazanych w części B.2. i B.3.

W **części B.5.** (poz. 46) podatnik wykazuje m.in.:

- kwotę spłaconego w 2004 r. kredytu (pożyczki) wydatkowanego w latach 1992-1993 na remont i modernizację lokalu (budynku) mieszkalnego lub na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z przeznaczeniem znajdujących się w nim lokali mieszkalnych na wynajem oraz na zakup (odpłatne przeniesienie prawa wieczystego użytkowania) działki pod budowę tego budynku,
- przysługujące, lecz niezrealizowane ulgi mieszkaniowe z tytułu wydatków niesfinansowanych kredytem lub pożyczką, poniesionych w latach 1992-1993 na remont i modernizację - do wysokości nieprzekraczającej limitów obowiązujących w tych latach (tj. w 1992 r. kwoty 4.340 zł, a w 1993 r. kwoty 7.420 zł),
- wydatki poniesione w latach 1992-2003 na budowę budynku mieszkalnego, z przeznaczeniem znajdujących się w nim lokali mieszkalnych na wynajem oraz wydatki na zakup (odpłatne przeniesienie prawa wieczystego użytkowania) działki pod budowę tego budynku, w tym z tytułu spłaty kredytu (pożyczki) wydatkowanego w latach 1992-1993 na ww. cele, w części w jakiej wydatki poniesione i podlegające odliczeniu w tych latach nie znalazły pokrycia w dochodach (przychodach) podatnika uzyskanych w latach ubiegłych,
- podlegające odliczeniu wydatki, poniesione w latach 1997-1999, na spłatę zadłużenia z tytułu zaciągniętych przez spółdzielnie mieszkaniowe, do dnia 31 maja 1992 r., kredytów na budownictwo mieszkaniowe, w części w jakiej wydatki te nie znalazły pokrycia w dochodach podatnika.

Kwoty stanowiącej różnicę kwot z poz. 44 i 45 podatnik nie wykazuje w poz. 46. Różnica ta jest uwzględniona w poz. 47.

Część B.6. W poz. 47 podatnicy obliczają łączną kwotę wydatków na cele mieszkaniowe przypadającą do odliczenia w 2004 r. Podatnicy, którzy będą dokonywali odliczeń wydatków mieszkaniowych od przychodu w zeznaniu PIT-28, wypełniają poz. 48. Natomiast podatnicy, którzy będą dokonywali odliczeń od dochodu w zeznaniu PIT-36 lub odpowiednio PIT-37, wypełniają poz. 49.

Część C

W części tej 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.).

Jeżeli wydatki mieszkaniowe nie znajdują pokrycia w dochodzie (przychodzie) podatnika osiągniętym w roku podatkowym, podatnikowi przysługuje prawo do ich odliczenia w latach następnych.

Część D

ODLICZENIA OD PODATKU

Części D.1. wypełniają podatnicy, którzy w 2004 r. ponieśli dalsze wydatki na kontynuację inwestycji rozpoczętych przed 1 stycznia 2002 r. Odliczeń tych podatnicy dokonują na podstawie art. 4 ust. 2 i 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.). Wyżej wymieniony art. 4 ust. 2 stanowi, że *podatnikom, którzy w latach 1997-2001 nabyli prawo do odliczania od podatku wydatków poniesionych na cele określone w art. 27a ust. 1 pkt 1 lit.a)-f) ustawy w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2002 r.,* czyli na zakup gruntu lub prawa wieczystego użytkowania gruntu pod budowę budynku mieszkalnego, wkład budowlany lub mieszkaniowy do spółdzielni mieszkaniowej, zakup nowo wybudowanego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, nadbudowę lub rozbudowę budynku na cele mieszkalne, przebudowę strychu, suszarni albo przystosowanie innego pomieszczenia na cele mieszkalne oraz wykończenie lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanym budynku mieszkalnym, do dnia zasiedlenia tego lokalu, *przysługuje, na zasadach określonych w tej ustawie, prawo do odliczania od podatku dalszych wydatków na kontynuację danej inwestycji - poniesionych od dnia 1 stycznia 2002 r. do dnia 31 grudnia 2004 r.*

Natomiast przepis art. 4 ust. 3 ww. ustawy stanowi, że *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.*

W **kol. b** należy wpisać kwotę limitu odliczeń przysługującego w latach 1992-2004.

W przypadku zakupu gruntu lub odpłatnego przeniesienia prawa wieczystego użytkowania gruntu pod budowę budynku mieszkalnego limit odliczeń ustala się jako 19% kwoty stanowiącej iloczyn powierzchni 350 m² i ceny nabycia 1 m² gruntu lub określonej w umowie wartości odpłatnie przenieszonego prawa wieczystego użytkowania gruntu.

W przypadku wydatków wymienionych w wierszach 2-4, **limit odliczeń na lata 1992-2004 wynosi 19% kwoty 189.000 zł, czyli 35.910 zł.** Podatnicy, którzy w 2004 r. dokonują odliczeń wydatków mieszkaniowych, o których mowa w części B.2., tak obliczony limit pomniejszają o 19% wydatków wykazanych w poz. 38. Jednocześnie należy pamiętać, że kwota odliczenia z tytułu systematycznego gromadzenia oszczędności w kasie mieszkaniowej w roku 2004 r. nie może przekroczyć 11.340 zł oraz, że odliczenie z tego tytułu mieści się w ramach wyżej wymienionego limitu 35.910 zł.

W **kol. c** podatnik podaje kwotę limitu wykorzystanego w latach ubiegłych, czyli 1992-2003.

W **kol. d** podatnik oblicza kwotę limitu odliczeń przysługującą w 2004 r. Kwota ta stanowi różnicę kwoty limitu odliczeń przysługującego w latach 1992-2004 (kol. b) i kwoty limitu odliczeń wykorzystanej przez podatnika w latach 1992-2003 (łącznie z przysługującymi odliczeniami z tytułu wydatków poniesionych w latach 1992-2003, które nie znalazły pokrycia w dochodzie (przychodzie) lub podatku za te lata) - (kol. c).

W **kol. e** należy wykazać kwotę faktycznie poniesionych wydatków w 2004 r. (w tym sfinansowanych wycofanymi oszczędnościami z kasy mieszkaniowej).

W **kol. f** należy wykazać kwotę odliczenia przysługującego w 2004 r. Przysługujące odliczenie wynosi 19% poniesionych wydatków na cele, o których mowa w wierszu 1, 2 i 3 tabeli oraz 30% wydatków, o których mowa w wierszu 4 tabeli, nie więcej jednak niż przysługujący w 2004 r. limit odliczeń. Oznacza to, że jeżeli obliczona na podstawie faktycznie poniesionych wydatków kwota odliczenia przekracza kwotę limitu odliczeń przysługującą w 2004 r., w kol. f należy wykazać odliczenie do wysokości limitu obliczonego w kol. d.

Przy czym należy pamiętać, że do podatników, którzy w 2004 r. wycofali oszczędności z kasy mieszkaniowej (z tytułu których korzystali z odliczeń) i przeznaczyli je na cele mieszkaniowe uprawniające w 2004 r. do ulgi w podatku dochodowym **na zasadzie praw nabytych** - ma zastosowanie przepis art. 27a ust. 12 ustawy, w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 2002 r. W konsekwencji ta grupa podatników jest obowiązana o dokonane odliczenia z tytułu oszczędzania w kasie mieszkaniowej pomniejszyć 19% kwot wykazanych w poz. 57, 62 i 64. Jeżeli kwota po pomniejszeniu jest liczbą ujemną - w poz. 58, odpowiednio w poz. 63, należy wpisać zero.

Przykładowo, podatnik w 2004 r. wycofał z kasy mieszkaniowej oszczędności w wysokości 30.000 zł, z tytułu gromadzenia których korzystał w latach ubiegłych z ulgi w podatku dochodowym w wysokości 9.000 zł (30% z kwoty 30.000 zł). Kwotę wycofanych oszczędności wraz z kredytem (w sumie 90.000 zł) wydatkował w 2004 r. na kontynuację wpłat do spółdzielni mieszkaniowej tytułem wkładu budowlanego (pierwsze wpłaty do spółdzielni mieszkaniowej związane z tą inwestycją zostały wniesione w latach 1997-2001). W tym stanie faktycznym, podatnik w poz. 62 wpisuje 90.000 zł, natomiast kwotę z poz. 63 wylicza w następujący sposób: 19% z kwoty 90.000 zł minus 9.000 zł, co daje kwotę 8.100 zł. O ile tak obliczona kwota mieści się w kwocie limitu obliczonego w poz. 61, to stanowi kwotę przysługującego odliczenia w 2004 r. Przy czym należy pamiętać, że suma kwot z poz. 63 i 66 nie może przekroczyć kwoty z poz. 61.

W **części D.2. i D.3.** podatnik dokonuje pomniejszenia przysługującego odliczenia, stosownie do postanowień art. 27a ust. 17 ustawy, w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 2002 r.

W **części D.5.** podatnik dokonuje obliczenia kwoty przysługującego odliczenia z tytułu poniesienia wydatków na remont i modernizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, **zajmowanego na podstawie tytułu prawnego** oraz z tytułu wpłat na wyodrębniony fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej, utworzonych na podstawie odrębnych przepisów.

Rodzaje wydatków na remont i modernizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, o które zmniejsza się podatek dochodowy określa rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 grudnia 1996 r. (Dz.U. Nr 156, poz. 788), w brzmieniu obowiązującym w 2003 r.

Limity odliczeń od podatku z tytułu poniesienia wydatków na remont i modernizację budynku lub lokalu mieszkalnego, wpłat na wyodrębniony fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej dotyczą wydatków poniesionych w latach 2003-2005.

Kwota, o którą zmniejsza się podatek w 2004 roku nie może przekroczyć 19% poniesionych wydatków, przy czym kwota ta nie może być wyższa niż:

- **4.725 zł minus kwota odliczenia z tytułu wydatków poniesionych i podlegających odliczeniu w 2003 r.** - jeżeli wydatki dotyczą lokali mieszkalnych,
bądź

- **5.670 zł minus kwota odliczenia z tytułu wydatków poniesionych i podlegających odliczeniu w 2003 r.** - jeżeli wydatki dotyczą budynków mieszkalnych lub wpłat na wyodrębniony fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej.

Jeżeli podatnik remontował lub modernizował jednocześnie budynek mieszkalny, lokal mieszkalny lub dokonywał wpłat na wyodrębniony fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej, to łączne odliczenie z tych tytułów nie może w latach 2003-2004 przekroczyć kwoty **5.670 zł**.

Wysokość powyższych limitów podwyższa się o kwotę **945 zł** - jeżeli podatnik dokonując remontu lub modernizacji budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego poniósł wydatki na remont i modernizację instalacji gazowej, urządzeń eksplozymetrycznych lub urządzeń gazowych i w związku z tymi wydatkami przekroczył limity odliczeń, o których mowa wyżej.

Wydatki na remont i modernizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego oraz wpłaty na wyodrębniony fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej mogą być odliczone w 2004 r., jeżeli suma wydatków poniesionych przez podatnika w latach 2003-2004 wyniosła co najmniej 567 zł.

Część D.6. wypełniają podatnicy, którzy w latach 1997-2003 dokonywali odliczeń od podatku z tytułu poniesienia wydatków mieszkaniowych a przysługujące odliczenie nie znalazło pokrycia w podatku za te lata. Nieodliczona kwota większa przysługujące odliczenie od podatku w 2004 r.

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.

Część D.7. W poz. 87 podatnicy obliczają łączną kwotę przysługującego w 2004 roku odliczenia od podatku. Podatnicy, którzy będą dokonywali odliczeń z tytułu wydatków mieszkaniowych od ryczału od przychodów ewidencjonowanych w zeznaniu PIT-28, wypełniają poz. 88. Natomiast podatnicy, którzy będą dokonywali przedmiotowych odliczeń od podatku w zeznaniu PIT-36 lub odpowiednio PIT-37, wypełniają poz. 89.

Część E

W części tej 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 ryczału 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.).