

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	21
Wprowadzenie	27
Rozdział I. Nieruchomość w umowach obligacyjnych regulujących przeniesienie własności	33
1. Umowa sprzedaży	33
1.1. Pojęcie i charakter umowy sprzedaży	33
1.2. Forma umowy i sposoby jej zawarcia	42
1.3. Cena nieruchomości	43
1.4. Rękojmia za wady	47
1.5. Gwarancja	55
1.6. Prawo odkupu	56
1.7. Prawo pierwokupu	57
2. Umowa zamiany	61
3. Umowa darowizny	63
3.1. Ogólna charakterystyka umowy darowizny	63
3.2. Przedmiot umowy darowizny	66
3.3. Strony umowy	70
3.4. Forma umowy darowizny	71
3.5. Skutki prawne zawarcia umowy darowizny	73
3.6. Odwołanie darowizny niewykonanej	75
3.7. Odwołanie darowizny wykonanej	77
3.8. Rażąca niewdzięczność obdarowanego jako przesłanka odwołania darowizny	80
3.9. Rozwiązanie umowy darowizny	86
3.10. Polecenie darczyńcy	87
3.11. Umowa darowizny a ograniczenia obrotu nieruchomościami rolnymi	91
4. Umowa o dożywocie	94
4.1. Dożywocie w kodeksie zobowiązań z 1933 r. i w prawie zunifikowanym	94
4.2. Współczesne funkcje dożywocia	95

4.3. <i>Essentialia negotii</i>	96
4.4. Forma	97
4.5. Zakres podmiotowy	98
4.6. Zakres przedmiotowy	99
4.7. Treść umowy i stosunku prawnego dożywocia	101
4.8. Charakter prawny stosunku dożywocia i ochrona dożywotnika	106
4.9. Pozostałe cechy prawa dożywocia	110
4.10. Modyfikacje stosunku dożywocia i jego rozwiązanie	113
4.10.1. Zamiana dożywocia na rentę	113
4.10.2. Rozwiązanie	114
5. Przewłaszczenie nieruchomości na zabezpieczenie	117
5.1. Spór o dopuszczalność przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie	117
5.1.1. Stanowisko judykatury	117
5.1.2. Poglądy doktryny	119
5.2. Konstrukcja i charakter prawny przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie	120
5.2.1. Doktrynalne konstrukcje przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie	120
5.2.2. Krytyka koncepcji przewłaszczenia na zabezpieczenie jako czynności czysto rozporządzającej	123
5.2.3. Krytyka koncepcji dualistycznej	125
5.3. Koncepcja monolityczna ujmująca zobowiązanie z umowy zabezpieczającej (niem. <i>Sicherungsabrede</i> , <i>Sicherungsvertrag</i>) jako podstawę prawną (kauzę) przeniesienia własności	126
5.3.1. Założenia konstrukcyjne	126
5.3.2. Konfiguracje podmiotowe	131
5.3.3. Małżonkowie jako strony przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie	131
5.3.3.1. Sytuacja powierzającego	131
5.3.3.2. Małżonek jako biorca zabezpieczenia	132
5.4. Treść umowy zabezpieczającej	134
5.4.1. Uwagi wprowadzające	134
5.4.2. Zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości w celu zabezpieczenia wierzytelności	134
5.5. Wskazanie zabezpieczonych wierzytelności – zakres zabezpieczenia ...	136
5.5.1. Zasada szczególności	136
5.5.2. Rodzaje wierzytelności	136
5.5.3. Wierzytelności przyszłe	137
5.5.4. Wielość wierzytelności	138
5.5.5. Zastąpienie zabezpieczonej wierzytelności	138
5.6. Zobowiązanie do powrotnego przewłaszczenia nieruchomości	139
5.7. Inne postanowienia	140

5.8. Nieakcesoryjność prawa zabezpieczającego	148
5.9. Problematyka jawności zabezpieczenia	154
5.10. Ochrona przewłaszczonego	155
5.10.1. Ochrona prawa warunkowego (terminowego)	155
5.10.2. Wpis w księdze wieczystej	156
5.10.3. Uznanie umowy za bezskuteczną względnie na podstawie przepisu art. 59 k.c.	158
5.10.4. Nadzabezpieczenie	159
5.10.5. Przewłaszczenie na zabezpieczenie w egzekucji	161
5.10.5.1. Egzekucja przeciwko przewłaszczanemu (biorcy zabezpieczenia)	161
5.10.5.2. Egzekucja przeciwko powierzającemu	162
5.10.6. Przewłaszczenie na zabezpieczenie w upadłości	163
6. Umowa deweloperska	166
6.1. Uwagi wprowadzające	166
6.2. Zakres przedmiotowy umowy deweloperskiej	167
6.3. Zakres podmiotowy umowy deweloperskiej	171
6.4. Kontrowersje co do charakteru prawnego umowy deweloperskiej	177
6.5. Treść umowy deweloperskiej	181
6.6. Elementy współkształtujące treść stosunku prawnego powstającego wskutek zawarcia umowy deweloperskiej	186
6.7. Wykonanie zobowiązania z umowy deweloperskiej	187
7. Umowa o budowę lokalu w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych	189
7.1. Pojęcie i elementy umowy o budowę lokalu	189
7.2. Charakter prawny umowy o budowę	191
7.3. Podmiotowe konfiguracje w umowie o budowę a przynależność prawa do majątków małżonków	192
7.4. Forma	192
7.5. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu	193
7.6. Wypowiedzenie	194
8. Zlecenie	194
8.1. Pojęcie i charakter umowy zlecenia	194
8.2. Treść i forma umowy zlecenia	196
8.3. Zakończenie umowy zlecenia	200

Rozdział II. Odpowiedzialność podatkowa z tytułu przeniesienia własności nieruchomości

203

1. Podatek od towarów i usług	203
1.1. Wprowadzenie	203
1.2. Podatek od towarów i usług jako podatek zharmonizowany	204
1.3. Podstawowe cechy podatku od towarów i usług	205
1.4. Zasada neutralności podatku od towarów i usług	206
1.5. Elementy konstrukcyjne podatku od towarów i usług	208

1.6.	Prawo do obniżenia podatku należnego o kwotę podatku naliczonego ...	209
1.7.	Zakres podmiotowy i przedmiotowy opodatkowania podatkiem od towarów i usług a powszechność opodatkowania	211
1.8.	Definicja „podatnika” jako wyraz realizacji zasady powszechności opodatkowania podatkiem od towarów i usług	213
1.9.	Podmioty prawa publicznego jako podatnicy podatku od towarów i usług	214
1.10.	Możliwość uznania gminnej jednostki budżetowej prowadzącej działalność gospodarczą za podatnika podatku od towarów i usług ...	216
2.	Dostawa nieruchomości jako przedmiot opodatkowania podatkiem od towarów i usług	218
2.1.	Pojęcie przeniesienia własności nieruchomości jako dostawy towarów na gruncie ustawy o podatku od towarów i usług	218
2.2.	Odpłatność przeniesienia własności nieruchomości jako warunek opodatkowania na gruncie ustawy o podatku od towarów i usług	220
2.3.	Ważność (skuteczność) umowy przenoszącej własność nieruchomości a obowiązek podatkowy w podatku od towarów i usług	222
2.4.	Pojęcie nieruchomości jako przedmiotu opodatkowania podatkiem od towarów i usług	223
2.5.	Nieruchomość jako towar	224
2.6.	Wytworzenie nieruchomości	225
2.7.	Grunty	225
2.8.	Tereny budowlane	227
2.9.	Zwolnienie od podatku od towarów i usług dostawy terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane	229
2.10.	Okazjonalna sprzedaż gruntów	230
2.11.	Wykorzystywanie nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej oraz do celów prywatnych	232
2.12.	Obrót gruntami zabudowanymi	233
2.13.	Zwolnienie od podatku od towarów budynków i budowli lub ich części	234
2.14.	Użytkowanie wieczyste	237
2.15.	Dostawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego	239
3.	Podatek od czynności cywilnoprawnych	240
3.1.	Uwagi ogólne	240
3.2.	Podmioty opodatkowania	242
3.2.1.	Osoby fizyczne	242
3.2.2.	Osoby prawne	243
3.2.3.	Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej ...	243
3.2.4.	Strona czynności cywilnoprawnej jako podmiot podlegający opodatkowaniu	244
3.2.5.	Indywidualna i solidarna odpowiedzialność za zapłatę podatku	244

3.3. Czynność cywilnoprawna jako przedmiot opodatkowania	246
3.4. Zmiany umów	248
3.5. Orzeczenia sądów oraz ugody, jeżeli wywołują one takie same skutki prawne jak czynności cywilnoprawne (umowy)	248
3.6. Opodatkowanie umowy sprzedaży	249
3.6.1. Forma aktu notarialnego konstytuująca powstanie obowiązku podatkowego	249
3.6.2. Opodatkowanie nabycia przez wierzyciela w postępowaniu egzekucyjnym	250
3.6.3. Umowa przedwstępna, pierwokup i przewłaszczenie	251
3.6.4. Szczególne rodzaje sprzedaży i inne czynności cywilnoprawne ..	253
3.7. Opodatkowanie orzeczeń sądów wywołujących takie same skutki prawne jak umowa sprzedaży	255
3.7.1. Orzeczenia sądu zastępujące oświadczenie woli	255
3.7.2. Orzeczenia wydawane w postępowaniach egzekucyjnych	256
3.8. Opodatkowanie umowy zamiany	258
3.9. Opodatkowanie umowy darowizny nieruchomości lub prawa majątkowego	259
3.10. Opodatkowanie umowy dożywocia	260
3.11. Opodatkowanie wniesienia nieruchomości jako aportu do spółki na gruncie prawa krajowego	262
3.12. Opodatkowanie wniesienia nieruchomości jako aportu do spółki na gruncie prawa unijnego i konsekwencje dla opodatkowania krajowym podatkiem od czynności cywilnoprawnych	263
3.13. Kontrowersje dotyczące pojmowania spółki kapitałowej w rozumieniu prawa krajowego i unijnego	265
3.14. Aktualne poglądy co do opodatkowania wniesienia nieruchomości jako wkładu niepieniężnego do spółek	268
3.15. Wyłączenia z opodatkowania	269
3.16. Wyłączenie z opodatkowania niektórych czynności prawnych związanych z nieruchomościami nawiązujące do ustaw szczególnych ..	269
3.17. Wyłączenia z opodatkowania dotyczące nieruchomości, które obowiązywały do 1 października 2015 r. oraz do 31 grudnia 2015 r. ...	271
3.18. Wyłączenia z podatku od czynności cywilnoprawnych czynności cywilnoprawnych opodatkowanych i zwolnionych od opodatkowania podatkiem od towarów i usług	273
3.18.1. Zasada rozdziału i wyłączenie dla czynności dotyczących nieruchomości i praw majątkowych na nieruchomościach	273
3.18.2. Odróżnienie dostawy na gruncie podatku VAT od czynności cywilnoprawnej	274
3.18.3. Ustalenie statusu podatnika VAT wyłączające opodatkowanie transakcji podatkiem od czynności cywilnoprawnych	276
3.18.4. Sprzedaż i zamiana, a dostawa towarów na gruncie podatku VAT	280

3.19. Podstawa opodatkowania	281
3.19.1. Kryterium wartości rynkowej wyznaczające podstawę opodatkowania	281
3.19.2. Określenie wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnych przez organ podatkowy	282
3.20. Podatnik podatku od czynności cywilnoprawnych i stawka podatku ...	284
3.21. Zwolnienie od podatku od czynności cywilnoprawnych przeniesienia własności i sprzedaży nieruchomości rolnych lub ich części, wraz z częściami składowymi	285
3.22. Pozostałe zwolnienia od podatku od czynności cywilnoprawnych dotyczące przeniesienia własności nieruchomości	286
3.23. Notariusz jako płatnik podatku od czynności cywilnoprawnej dokonanej na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego ...	287
3.24. Konieczność samodzielnego obliczenia, wypełnienia i złożenia deklaracji oraz wpłaty podatku przez podatnika	289
3.25. Odpowiedzialność notariusza jako płatnika podatku od czynności cywilnoprawnej	290
3.25.1. Podstawowe obowiązki płatnika	290
3.25.2. Odpowiedzialność płatnika za niepobrany podatek na podstawie art. 30 par. 5 o.p., a wina podatnika	290
3.25.3. Kryterium braku wina płatnika za niepobrany podatek na podstawie art. 10 ust. 3c u.p.c.c.	293
4. Podatek dochodowy od osób fizycznych	294
4.1. Uwagi ogólne	294
4.2. Podmiot opodatkowania	295
4.2.1. Osoby fizyczne	295
4.2.2. Oddzielne rozliczenie małżonków	296
4.2.3. Preferencyjne rozliczenie podatku dochodowego od osób fizycznych	297
4.2.4. Wspólnicy spółek osobowych	298
4.3. Wyłączenia ustawowe – wyłączenie z opodatkowania podatkiem dochodowym	300
4.3.1. Działalność rolnicza	300
4.3.2. Przychody wynikające z czynności niemogących być przedmiotem prawnie skutecznej umowy	301
4.3.3. Przychody podlegające ustawie o podatku od spadków i darowizn	305
4.3.4. Przychody z tytułu podziału wspólnego majątku małżonków w wyniku ustania lub ograniczenia małżeńskiej wspólności majątkowej oraz przychody z tytułu wyrównania dorobków po ustaniu rozdzielności majątkowej małżonków lub śmierci jednego z nich	307
4.4. Źródła przychodów w podatku dochodowym od osób fizycznych	309

4.4.1.	Rozróżnienie źródeł przychodów	309
4.4.2.	Odpłatne zbycie nieruchomości jako odrębne źródło przychodów	311
4.4.3.	Obliczenie terminu 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym nabyto (wybudowano) nieruchomość	313
4.4.4.	Wyłączenia ze źródła przychodów – odpłatne zbycie nieruchomości	317
4.4.5.	Przychód ze sprzedaży prawa obligacyjnego w postaci uprawnienia do przyznania prawa użytkowania wieczystego	320
4.4.6.	Przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych – umowa sprzedaży	322
4.4.7.	Nabycie nieruchomości a nieodpłatne świadczenia	326
4.4.8.	Przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych – umowa zamiany	328
4.4.9.	Przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych – umowa o dożywocie	328
4.4.10.	Przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych – przewłaszczenie na zabezpieczenie ...	331
4.4.11.	Przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych – umowa deweloperska, umowa o budowę w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych	335
4.4.12.	Przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych po zwrocie wywłaszczonych nieruchomości	336
4.4.13.	Koszty uzyskania przychodów z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych	337
4.4.14.	Ustalenie dochodu z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości	346
4.4.15.	Zwolnienie dochodów z odpłatnego zbycia nieruchomości	349
4.4.16.	Moment nabycia nieruchomości a prawo do zwolnienia z opodatkowania	356
4.4.17.	Pozostałe warunki skorzystania ze zwolnienia podatkowego ...	362
4.4.18.	Skorzystanie z ulgi przez spadkobiercę	365
4.4.19.	Rozliczenie podatkowe z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości	368
4.5.	Odpłatne zbycie nieruchomości – kwalifikacja przychodu do odpowiedniego źródła	371
4.6.	Działalność gospodarcza	376
4.6.1.	Forma opodatkowania działalności gospodarczej, opodatkowanie zryczałtowane	376
4.6.2.	Przychody z działalności gospodarczej	378
4.6.3.	Przychody z odpłatnego zbycia nieruchomości – wypłata dywidendy, wypłata wspólnikowi wynagrodzenia za umorzone udziały	387

4.6.4.	Inne przysporzenia stanowiące przychód z działalności gospodarczej w rozumieniu podatku dochodowego od osób fizycznych	390
4.6.5.	Koszty uzyskania przychodów z działalności gospodarczej – definicje	395
4.6.6.	Wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	401
4.6.7.	Koszty uzyskania przychodów – problemy praktyczne	402
4.6.8.	Zwolnienia przedmiotowe związane z nieruchomościami	406
4.6.9.	Podstawa opodatkowania i pobór podatku	408
4.6.10.	Likwidacja działalności gospodarczej	411
5.	Podatek dochodowy od osób prawnych	415
5.1.	Uwagi ogólne	415
5.2.	Przychody	416
5.2.1.	Zasady ustalania przychodu w podatku dochodowym od osób prawnych	416
5.2.2.	Przychód z odpłatnego zbycia praw majątkowych	421
5.2.3.	Likwidacja osoby prawnej i spółki niebędącej osobą prawną a przychód podatkowy	426
5.3.	Koszty uzyskania przychodu	429
5.3.1.	Koszty uzyskania przychodów – uwagi ogólne	429
5.3.2.	Koszty uzyskania przychodów – problemy praktyczne	430
5.4.	Zwolnienia przedmiotowe w podatku dochodowym od osób prawnych związane z nieruchomościami	439
5.5.	Podstawa opodatkowania, stawka podatku i zasady poboru	444
6.	Podatek od spadków i darowizn	444
6.1.	Uwagi ogólne	444
6.2.	Pojęcie osoby fizycznej	447
6.3.	Wyłączenie od opodatkowania	450
6.4.	Opodatkowanie nieruchomości nabytych w spadku	452
6.4.1.	Dziedziczenie, polecenie testamentowe	452
6.4.2.	Opodatkowanie u spadkobiercy nieruchomości wyłączonych spadkodawcy i przyznanych na podstawie dekretu o tzw. gruntach warszawskich	455
6.4.3.	Nabycie i opodatkowanie odszkodowań bądź ustanowienia na nieruchomości użytkownika wieczystego na gruntach warszawskich właścicielom bądź ich spadkobiercom	468
6.4.4.	Sposób ustalenia wartości roszczenia lub ekspektatywy	469
6.4.5.	Opodatkowanie nieruchomości nabytej w drodze zapisu zwykłego lub dalszego	471
6.4.6.	Opodatkowanie nabycia nieruchomości w drodze zapisu windykacyjnego	473
6.4.7.	Opodatkowanie nieruchomości nabytej w drodze darowizny i polecenia darczyńcy	475

6.4.8.	Podatek od nieodpłatnego zniesienia współwłasności nieruchomości	482
6.4.9.	Opodatkowanie nieodpłatnego użytkowania nieruchomości oraz służebności	486
6.4.10.	Zwolnienie nieruchomości od opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn (przedmiotowe i podmiotowe)	488
6.4.10.1.	Zwolnienie przedmiotowe (art. 4 u.p.s.d.)	488
6.4.10.2.	Zwolnienia dotyczące gospodarstw rolnych	488
6.4.10.3.	Zwolnienia dotyczące nieruchomości	490
6.4.11.	Zwolnienie podmiotowe (art. 4a u.p.s.d.)	493
6.4.11.1.	Zakres podmiotowy zwolnienia a podatnicy grupy pierwszej	493
6.4.11.2.	Przesłanki nabycia zwolnienia	494
6.4.11.3.	Zgłoszenie, jego treść, termin złożenia i charakter prawny	497
6.4.11.4.	Konsekwencje niedopełnienia warunków zwolnienia ..	499
6.4.11.5.	Brak obowiązku złożenia zgłoszenia	499
6.4.11.6.	Ponowienie momentu powstania obowiązku podatkowego	500
6.4.11.7.	Podstawa opodatkowania	506
6.4.11.8.	Długi i ciężary	509
6.4.11.9.	Czysta wartość i minimum podatkowe	512
6.4.11.10.	Sposób obliczenia wartości rynkowej rzeczy i praw majątkowych. Kumulacja przedmiotowo-podmiotowa	514
6.5.	Wysokość podatku	522
6.5.1.	Pojęcie wysokości podatku	522
6.5.2.	Grupy podatkowe	523
6.5.3.	Grupy podatkowe a spadkobiercy ustawowi	525
6.5.4.	Kwoty wolne od podatku i skala podatkowa	526
6.5.4.1.	Kwoty wolne od podatku	526
6.5.4.2.	Skala podatkowa	528
6.6.	Ulga mieszkaniowa	529
6.6.1.	Istota i cel ulgi mieszkaniowej	529
6.6.2.	Zakres podmiotowy ulgi mieszkaniowej	531
6.6.3.	Zakres przedmiotowy ulgi mieszkaniowej	533
6.6.4.	Warunki nabycia prawa do ulgi mieszkaniowej	535
6.6.5.	Wysokość ulgi mieszkaniowej	539
6.6.6.	Zbycie budynku mieszkalnego (lokalu mieszkalnego) lub udziału a zachowanie prawa do ulgi mieszkaniowej	541
6.7.	Skutki podatkowe ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości w zakresie darowizn	546
7.	Podatek od nieruchomości a przeniesienie własności nieruchomości	546

7.1. Przedmiot i podmiot podatku od nieruchomości	546
7.1.1. Przedmiot opodatkowania	546
7.1.2. Podmiot podatku	558
7.2. Podstawa opodatkowania nieruchomości. Budynek	569
7.3. Wysokość stawek podatku od nieruchomości	574
7.4. Zwolnienia od podatku od nieruchomości	579
7.5. Moment powstawania obowiązku podatkowego i sposób powstania zobowiązania	580
8. Odpowiedzialność podatkowa w podatku rolnym i leśnym	589
8.1. Odpowiedzialność podatkowa z tytułu podatku rolnego	589
8.2. Odpowiedzialność podatkowa z tytułu podatku leśnego	592
9. Amortyzacja podatkowa	593
9.1. Amortyzacja – uwagi ogólne	593
9.2. Nieruchomość jako środek trwały podlegający amortyzacji	595
9.3. Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów jako odrębny środek trwały	597
9.4. Budynki i budowle oraz lokale będące odrębną własnością	599
9.5. Budynki i budowle wybudowane na cudzym gruncie jako odrębny środek trwały	603
9.6. Wyłączenie z amortyzacji budynków oraz lokali mieszkalnych	604
9.7. Przewłaszczenie nieruchomości na zabezpieczenie	606
9.8. Kompletność i zdatność nieruchomości do użytku w dniu przyjęcia do użytkowania jako warunek zaliczenia do środków trwałych	607
9.9. Wykorzystywanie środków trwałych na potrzeby związane z prowadzoną przez podatnika działalnością gospodarczą	608
10. Zasady dokonywania odpisów amortyzacyjnych	610
10.1. Uwagi ogólne	610
10.2. Prowadzenie ewidencji środków trwałych jako warunek amortyzacji nabytej nieruchomości	610
10.3. Podstawa naliczania odpisów amortyzacyjnych w razie odpłatnego nabycia środków trwałych	611
10.4. Wartość początkowa środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych nabytych częściowo odpłatnie	614
10.5. Wartość początkowa w razie nabycia środka trwałego w drodze spadku, darowizny lub w inny nieodpłatny sposób	614
11. Metody amortyzowania środków trwałych	615
11.1. Liniowa metoda dokonywania odpisów amortyzacyjnych	615
11.2. Degresywna metoda dokonywania odpisów amortyzacyjnych	617
Rozdział III. Nieruchomość w umowach i orzeczeniach działowych	619
1. Zniesienie współwłasności	619
1.1. Pojęcie współwłasności	619
1.2. Nieruchomość jako przedmiot współwłasności	622

1.3. Sposoby powstania współwłasności	633
1.4. Rodzaje współwłasności	636
1.5. Uprawnienia i obowiązki współwłaścicieli	639
1.5.1. Rozporządzanie udziałem w nieruchomości	641
1.5.2. Rozporządzanie wspólną nieruchomością	645
1.5.3. Zarząd wspólną nieruchomością na podstawie kodeksu cywilnego	646
1.5.4. Zarząd nieruchomością wspólną na podstawie ustawy o własności lokali	651
1.5.5. Postępowanie sądowe w sprawach zarządu wspólną nieruchomością	663
1.5.6. Czynności zachowawcze	664
1.5.7. Korzystanie ze wspólnej nieruchomości	671
1.5.8. Podział nieruchomości <i>quoad usum</i>	677
1.5.9. Uprawnienie do żądania zniesienia współwłasności	682
1.6. Tryby i sposoby zniesienia współwłasności	683
1.6.1. Umowne zniesienie współwłasności	684
1.6.2. Sądowe zniesienie współwłasności	687
1.6.3. Sposoby zniesienia współwłasności	699
1.6.4. Rozstrzyganie sporów i wzajemnych roszczeń	709
1.6.5. Zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego	716
2. Podział majątku wspólnego	725
2.1. Majątek wspólny małżonków	725
2.2. Rozporządzenie udziałem w przedmiocie należącym do majątku wspólnego	736
2.3. Tryby i sposoby podziału majątku wspólnego	738
2.3.1. Umowny podział majątku	738
2.3.2. Sądowy podział majątku	740
2.4. Problem konkubinatu	749
3. Dział spadku	752
3.1. Wspólność majątku spadkowego	752
3.2. Rozporządzenie udziałem w przedmiocie należącym do spadku	755
3.3. Tryby i sposoby działu spadku	758
3.3.1. Umowny dział spadku	759
3.3.2. Sądowy dział spadku	762
3.3.3. Obowiązek zaliczenia darowizn i zapisów windykacyjnych na schedę spadkową	783
Rozdział IV. Konsekwencje podatkowe umów i orzeczeń działowych	787
1. Wprowadzenie	787
2. Podatek od towarów i usług. Charakter udziału we współwłasności	787
3. Zagadnienia szczegółowe dotyczące dostawy udziału w prawie własności i prawach majątkowych	790

3.1.	Przeniesienie udziału w prawie własności jako dostawa towarów	790
3.2.	Przesłanki pozwalające na ustalenie statusu podatnika podatku VAT w obrocie udziałami w nieruchomości i innych prawach majątkowych	791
3.3.	Charakter prawny opodatkowania przesunięć w majątku stanowiącym mienie współwłaścicieli będących skutkiem umów lub postępowań działowych	795
3.4.	Czynności związane ze zwykłym wykonywaniem prawa własności a transakcje stanowiące same z siebie działalność gospodarczą	796
3.4.1.	Nieodpłatne zniesienie współwłasności jako czynność niepodlegająca opodatkowaniu VAT	796
3.4.2.	Przeniesienie prawa do rozporządzania towarami jak właściciel jako czynność opodatkowana podatkiem VAT w przypadku zniesienia współwłasności połączonej ze spłatami lub dopłatami	798
3.4.3.	Dział spadku poza sferą opodatkowania podatkiem od towarów i usług	799
3.4.4.	Podział majątku wspólnego w sytuacji, gdy jeden z małżonków prowadzi działalność gospodarczą podlegającą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług	800
3.4.5.	Wątpliwości interpretacyjne co do pojęcia nieruchomości na gruncie ustawy o podatku od towarów i usług	804
3.4.5.1.	Zwolnienia od podatku VAT dostawy budynków lub budowli bądź ich części dokonywanej w ramach umowy lub orzeczenia działowego	806
3.4.5.2.	Możliwości wyboru formy opodatkowania dostawy budynku lub budowli bądź ich części	807
3.4.5.3.	Opodatkowanie gruntu w przypadku dostawy trwale z nim związanych budynków lub budowli bądź ich części w ramach umowy lub orzeczenia działowego	809
3.4.5.4.	Zwolnienie od podatku VAT dostawy terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane dokonywanej w ramach umowy lub orzeczenia działowego	810
3.4.5.5.	Podstawa opodatkowania w przypadku dostawy nieruchomości w ramach umowy lub orzeczenia działowego	811
3.4.5.6.	Stawka podatku VAT w przypadku dostawy nieruchomości w ramach umowy lub orzeczenia działowego	812
4.	Podatek od czynności cywilnoprawnych	814
4.1.	Spłata i dopłata jako przedmiot podatku od czynności cywilnoprawnych	815

4.2. Obowiązek podatkowy i podmioty zobowiązane do zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych	817
4.2.1. Moment powstania i charakter obowiązku podatkowego	817
4.2.2. Prawomocność orzeczenia sądowego jako moment powstania obowiązku podatkowego	818
4.2.3. Doręczenie wyroku sądu polubownego a moment powstania obowiązku podatkowego	819
4.2.4. Ugoda zawarta przed notariuszem lub wpisana do protokołu sądowego jako moment powstania obowiązku podatkowego ...	820
4.2.5. Podstawa opodatkowania, podatnik podatku od czynności cywilnoprawnych i stawka podatku	821
4.2.6. Notariusz jako płatnik podatku od czynności cywilnoprawnej dokonanej na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego	824
4.2.7. Konieczność samodzielnego obliczenia, wypełnienia i złożenia deklaracji oraz wpłaty podatku przez podatnika	826
4.2.8. Zwolnienie od podatku od czynności cywilnoprawnych nieruchomości rolnych lub ich części, wraz z częściami składowymi	826
4.2.8.1. Zwolnienie od podatku od czynności cywilnoprawnych przeniesienia własności nieruchomości rolnych lub ich części, wraz z częściami składowymi w stanie prawnym obowiązującym do 31 grudnia 2015 r.	826
4.2.8.2. Zwolnienie od podatku od czynności cywilnoprawnych sprzedaży nieruchomości rolnych lub ich części, wraz z częściami składowymi w stanie prawnym obowiązującym od 1 stycznia 2016 r.	827
5. Podatek dochodowy od osób fizycznych	828
5.1. Podział majątku wspólnego	829
5.1.1. Wyłączenie spod opodatkowania przychodów z tytułu podziału wspólnego majątku małżonków	829
5.1.2. Ustalenie początku biegu terminu związanego z nabyciem, w przypadku dokonania przez małżonka (lub byłego małżonka) odpłatnego zbycia po dokonaniu podziału majątku wspólnego	830
5.2. Dział spadku	832
5.2.1. Data otwarcia spadku jako data nabycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości przez spadkobiercę	832
5.2.2. Kontrowersyjny charakter zbycia udziału w nieruchomości na skutek działu spadku	833
5.2.3. Nabycie przez spadkobiercę nieruchomości lub innego prawa majątkowego ponad jego udział w spadku a początek biegu terminu z art. 10 ust. 1 pkt 8 u.p.d.o.f.	838

5.2.3.1.	Nabycie przez spadkobiercę udziału w nieruchomości na skutek działu spadku jako zdarzenie niestanowiące źródła przychodu w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 u.p.d.o.f.	839
5.2.3.2.	Nabycie udziału w nieruchomości wchodzącej w skład spadku przez spadkobiercę ponad udział na podstawie działu spadku jako moment wyznaczający w każdym przypadku początek biegu terminu 5 lat z art. 10 ust. 1 pkt 8 u.p.d.o.f.	841
5.2.3.3.	Określenie daty przyrostu mienia spadkobiercy ponad udział w całości spadku na podstawie działu spadku jako wyznaczający początek biegu terminu 5 lat z art. 10 ust. 1 pkt 8 u.p.d.o.f.	843
5.3.	Zniesienie współwłasności	846
5.3.1.	Brak przysporzenia majątkowego i przychodu w wyniku zniesienia współwłasności	846
5.3.2.	Istota odpłatnego zbycia udziału we współwłasności	846
5.3.3.	Chwila nabycia udziału w nieruchomości wskutek zniesienia współwłasności	847
5.4.	Umowy i postępowania działowe a przychody osoby fizycznej z tytułu działalności gospodarczej	848
5.4.1.	Udział w nieruchomości lub prawie majątkowym a przychód przedsiębiorcy z pozarolniczej działalności gospodarczej	848
5.4.2.	Opodatkowanie zbycia udziałów w nieruchomości po ich wyłączeniu z prowadzonej działalności gospodarczej ...	852
5.4.3.	Majątek wspólników po rozwiązaniu spółki cywilnej	854
5.4.4.	Przychód ze zbycia przez wspólnika spółki cywilnej udziału otrzymanego po jej rozwiązaniu i podziale majątku	856
5.4.5.	Podstawa opodatkowania, obliczenie dochodu do opodatkowania uzyskanego z tytułu umów i postępowania działowych oraz stawka podatku	857
5.4.6.	Zwolnienie od podatku dochodowego wydatków na „cele mieszkaniowe”	858
6.	Podatek dochodowy od osób prawnych	860
6.1.	Pojęcie osoby prawnej na gruncie ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych	860
6.2.	Szczególny status Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego na gruncie ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych	860
6.3.	Pojęcie przychodu w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych	861
6.4.	Przychód osoby prawnej a zniesienie współwłasności i działy spadku ...	862

6.5. Nieodpłatne nabycie nieruchomości ponad dotychczasowy udział we współwłasności lub spadku jako przychód osoby prawnej	862
6.6. Zniesienia współwłasności i dział spadku ze spłatą dla osoby prawnej	864
6.7. Dochód, podstawa opodatkowania i stawka podatku	865
6.8. Zwolnienie dochodów uzyskanych z tytułu sprzedaży całości lub części nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego nieobejmujące umów i orzeczeń działowych	867
7. Podatek od spadków i darowizn	867
7.1. Nieodpłatne zniesienie współwłasności a dział spadku i podział majątku wspólnego	868
7.1.1. Dział spadku i podział majątku wspólnego poza zakresem opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn	868
7.1.2. Zniesienie współwłasności polegające na ustanowieniu odrębnej własności lokali	870
7.1.3. Istota nieodpłatnego zniesienia współwłasności	870
7.1.4. Zwolnienie dla podatników zaliczonych do I grupy podatkowej	872
8. Umowy i orzeczenia działowe a podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny	873
Literatura	875
Autorzy	889