

Jaki podatek za wynajem w 2019 r.?

Prywatny wynajem można opodatkować na dwa sposoby – na zasadach ogólnych według skali podatkowej lub ryczałtem od przychodów ewidencjonowanych.

Stawka ryczałtu wynosi 8,5 proc., jeśli roczne przychody z najmu są niższe niż 100 tys. zł. Jeżeli przekraczają tę sumę, to należy odprowadzać 12,5 proc. przychodów.

Stawka podatku na zasadach ogólnych wynosi 18 proc. do kwoty przychodu 85 528 zł lub 32 proc. powyżej tej kwoty.

Wynajem a ryczałt

Ryczałt od wynajmu odprowadzany jest od kwoty, którą otrzymujesz od wynajmującego. Jeśli zdecydujesz się na tę formę **podatku od wynajmu**, to pamiętaj, że nie będziesz mógł obniżyć kwoty przychodu o koszty ich uzyskania.

Stawka ryczałtu za wynajem w 2019 r. wynosi:

- 8,5 proc., jeśli twoje przychody z najmu nie przekraczają kwoty 100 tys. zł rocznie,
- 12,5 proc., jeśli są wyższe niż 100 tys. zł w ciągu roku.

WAŻNE

Od 2019 r. nie trzeba składać już oświadczenia o wyborze ryczałtu jako formy opodatkowania wynajmu. Wystarczy tylko odprowadzać zaliczki i odpowiednio tytułować przelewy do urzędu skarbowego. Musisz jasno zdefiniować, że jest to ryczałt od wynajmu.

Aby rozliczać się z przychodów za wynajem, musisz złożyć formularz **PIT-28** do 31 stycznia 2020r.

Podatek od wynajmu na zasadach ogólnych

Podatek na zasadach ogólnych liczysz od dochodu. Uzyskany z najmu przychód obniżasz o koszty jego uzyskania. Ważne, żeby koszty były poniesione przez ciebie i prawidłowo udokumentowane fakturami.

Oprócz możliwości rozliczania kosztów, kolejnym plusem wyboru zasad ogólnych jest możliwość uwzględnienia **kwoty wolnej od podatku w wysokości 8 000 zł.*** Kwota zmniejszająca podatek zależy od osiąganego dochodu.

Jeśli jednak posiadasz wiele źródeł przychodów – przychody z pracy i przychody z najmu, to pamiętaj że kwotę wolną możesz zastosować tylko jednokrotnie.

Kwoty wolne*

Dochód* roczny podatnika	Stawka podatku	Kwota wolna
1 zł – 8.000 zł	18% minus 1.440 zł**	8.000 zł
8.001 – 13.000 zł	18% minus kwota	Degresywna – od 8.0001 zł do 3.091 zł

	obniżająca**	
13.001- 85.528 zł	18% minus 556,02 zł**	3.091 zł
85.529 zł – 127.000 zł	32% minus kwota obniżająca**	Degresywna – od 3.091 zł do 0 zł.
od 127.001 zł	32%	Brak kwoty wolnej od podatku

Stawki podatku mające zastosowanie do dochodu z najmu to 18 proc. i 32 proc. Ta druga stawka obowiązuje dla nadwyżki środków powyżej **85 528 zł**.

Aby rozliczyć się za wynajem na zasadach ogólnych, musisz do 30 kwietnia 2020 r. złożyć PIT-36 lub PIT-37. Nie trzeba składać kolejnego formularza, wystarczy dodać pozycję najmu do zeznania, gdzie rozliczasz się z dochodów, które osiągasz np. na umowie o pracę.