

LISTA 2: Inwestycje, Nieruchomości i Najem (PIT-38, PIT-39, PIT-28)

To lista dla osób, które w ubiegłym roku obracały kapitałem, sprzedały nieruchomość lub wynajmowały mieszkanie.

Giełda i Kryptowaluty (PIT-38):

- PIT-8C – z polskich biur maklerskich (np. mBank, PKO, XTB).
- Raporty z platform zagranicznych – (np. Revolut, eToro, Binance, Kraken) zestawienie transakcji (kupno/sprzedaż) za cały rok.
- Koszty uzyskania przychodu – potwierdzenia opłat za prowadzenie rachunku lub prowizje, jeśli nie ma ich w raportach.

Sprzedaż Nieruchomości (PIT-39):

- Akt Notarialny Zakupu – dokument potwierdzający nabycie sprzedanej nieruchomości.
- Akt Notarialny Sprzedaży – dokument potwierdzający zbycie w ubiegłym roku.
- Koszty nakładów – faktury VAT za remonty i modernizacje, które podwyższają koszt nabycia (zmniejszają podatek).
- Wydatki na własne cele mieszkaniowe – (jeśli chcesz skorzystać z ulgi) faktury i potwierdzenia zapłaty za zakup nowego mieszkania, budowę domu lub spłatę kredytu.

Najem Prywatny (PIT-28):

- Ewidencja przychodów – zestawienie wpłat od najemców za każdy miesiąc.
- Potwierdzenia zapłaconego ryczałtu – dowody wpłat zaliczek do Urzędu Skarbowego w ciągu roku.
- Media i opłaty – informacja, czy najemca wpłacał czynsz do wspólnoty bezpośrednio, czy za Twoim pośrednictwem (ważne dla ustalenia przychodu).

Informacje dodatkowe

- Aktualny numer konta bankowego – na który Urząd Skarbowy ma przelać Twój zwrot.
- Kwota przychodu z poprzedniego roku – (z PIT za rok 2024) niezbędna do elektronicznej weryfikacji wysyłki w systemie Ministerstwa Finansów.