

Opinie polskiego prawnika – 5

10 stycznia 2016

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

„Wygląda na to, że władza po raz kolejny robi nas w bambuko: sprzedaje nam ziemię, i jednocześnie traktuje ją jako swoją własność, od której trzeba płacić haracz – czujesz problem? Mamy tu podobny problem, jak w przypadku podwójnego opodatkowania. Albo ziemia należy do państwa, które nam ją udostępnia i wtedy (co logiczne i słuszne) musimy za to płacić haracz, albo państwo sprzedaje nam tę ziemię na własność i jako właściciele nie mamy za co płacić haracz. Czy z prawnego punktu widzenia można się z państwem o to procesować i wygrać?” – pyta Astromaria.

Problem jest w tym, że w ogóle ustala się podatki od nieruchomości – osobiście uważam, że jest to rozbój w biały dzień. Dlaczego np. jak wybuduję sobie dom za własne pieniądze, na własnej działce (która też coś kosztowała), mam corocznie płacić państwu daninę w postaci podatku do nieruchomości (nawet jeśli wynosi to kilka stówek rocznie)? Dotyczy to każdej nieruchomości – mieszkania w bloku, działki, pola na wsi itd. Jeśli chodzi o czynsz to na tę opłatę można się jeszcze zgodzić (na samą opłatę, bo kwestia jej wysokości to inna sprawa), ponieważ z czynszu opłacane jest np. sprzątanie klatki, piwnic, wykonywanie drobnych napraw czy remontów. Podatek od nieruchomości ma zaś na celu zasilenie skarbonki samorządów terytorialnych (gmin). Stąd też każda gmina ma inne stawki tego podatku. Obowiązek jest jeden na cały kraj, zaś uszczegółowienie opłat jest zależne od konkretnych miejscowości (stąd w każdy mieście mamy inne stawki). Uniknięcie tego podatku czy walka przed sądem o jego zniesienie jest ogólnie rzecz biorąc prawie niemożliwa, bo podatek ten wynika z ustawy, czyli aktu prawnego obowiązującego w całym kraju oraz z aktów prawa miejscowego (uchwał rad gmin) obowiązujących w poszczególnych gminach.

Ustawy te i uchwały wynikają zaś z samej Konstytucji, bo to ona właśnie daje prawo „władzy” do tworzenia jakichkolwiek podatków. Przed sądem raczej nie wygramy, bo każdy sąd stwierdzi, że skoro obowiązek płacenia podatków wynika z ustawy, to trzeba się do niego stosować. Wiem, że te podatki są całkowicie pozbawione sensu, bo zasilają wynagrodzenia tzw. budżetówki, czyli całej masy urzędników na czele z posłami, senatorami, prezydentem, ministrami itd. A dlaczego trzeba podwyższać podatki? Bo koszty życia z roku na rok rosną, a „władza” przecież musi z czegoś (czytaj: z nas) żyć. Dlaczego oni mają tak wysokie pensje (min. 10 tys. zł plus dodatki), skoro szeregowy pracownik zarabia miesięcznie minimalną pensję (ok. 1200 zł na rękę)? Sami widzicie, że podatki są nie po to, aby budować drogi, szpitale itd., tylko żeby utrzymywać pasożytów. Moim zdaniem posłowanie czy senatorowanie powinno być albo społeczne albo za minimalną pensję – wtedy nikt nie pchałby się na stołki do stolicy i okolic. Ale kto tworzy prawo? Posłowie i senatorowie – a skoro mogą sami sobie tworzyć przepisy, to czemu nie mogą tworzyć sobie dużych podatków i wysokich pensji? A to wszystko zgodnie z prawem i pod naszym zezwoleniem. Aby obejść ten podatek, trzeba byłoby wykazać, że jest niezgodny z Konstytucją – a tego się zrobić praktycznie nie da, bo Konstytucja twierdzi, że podatki trzeba płacić i od tego są ustawy. Jedyne rozwiązanie to zmiana Konstytucji, ale tego dokonać może wyłącznie Sejm i Senat (a wiemy kto tam zasiada). Owszem możemy też nielegalnie wybudować dom gdzieś w lesie, siedzieć cicho i nic nikomu nie zgłaszać – tylko, że jak ktoś podkabluję nas urzędnikowi, możemy mieć problem.

Być może komuś przyda się takie rozwiązanie – kiedy powstaje obowiązek podatkowy podatku od nieruchomości? W momencie zakończenia budowy lub pierwszego zasiedlenia budynku. Jeśli właściciel nie zgłosi, że się wprowadził, gmina nie ściągnie podatku, bo nie ma do tego żadnego prawa. Jest to zatem rozwiązanie jedynie dla tych, którzy mają w planach budowę domu lub dopiero co się budują. W praktyce póki właściciel

domu nie złoży do urzędu gminy zawiadomienia o zakończeniu budowy, to podatku nie ma obowiązku płacić i nic mu wtedy nikt zrobić nie może. A co za problem przedłużać formalnie budowę domu? Wiem, że jest to tylko czasowe rozwiązanie, no ale zawsze jest to coś. Co więcej, podatek należy płacić od pierwszego zasiedlenia, więc póki sami nie zgłosimy tego do urzędu, to jak skontrolują nas, że mieszkamy w naszym nowym domku? W praktyce nikt żadnego urzędnika nie wyśle w teren, żeby sprawdził czy rzeczywiście tam mieszkamy. Kłopot w tym, że donieść na nas może „życzliwy” sąsiad. Jest tu jednak jeden haczyk – jak wyjdzie na jaw, że dosyć długo ukrywaliśmy się przed tym podatkiem (mieszkając np. kilka lat bez zgłaszania tego do urzędu), to mogą na nas nałożyć kary finansowe wraz z odsetkami od tych zaległych, nieopłaconych podatków.

Ostatnio dowiedziałem się od kolegi adwokata, że podatki są tylko obowiązkowe dla biednych i średnio zamożnych, tj. dla większości z nas (chodzi o podatek dochodowy, czyli popularny PIT lub CIT). W przepisach są bowiem takie kruczki prawne, że gdy osiąga się pewien bardzo, bardzo wysoki dochód, to wtedy nie obowiązują Ciebie żadne podatki. Ten przywilej jest jednak dostępny tylko dla bogatych Polaków, tj. prezesów potężnych firm, banków itd. O tym się jednak głośno nie mówi. Nawet jeśli jesteś ciut biedniejszy od ultrabogaczy, to też nie musisz płacić za dużo. Dzięki czemu? Dzięki ulgom podatkowym np. na różnego rodzaju instytucje charytatywne. A kto powiedział, że taką instytucję nie może prowadzić np. Twój znajomy czy daleka kuzynka? Tak właśnie działają przekręty podatkowe na najwyższych szczeblach – kasa zostaje w jednym kręgu, tak aby nie trafić do Skarbu Państwa. Kto więc utrzymuje system podatkowy? Biedni i średniozamożni, czyli 3/4 naszego społeczeństwa.

Podatki są haraczem. Jaka jest między nimi różnica? Tylko taka, że haracz jest nielegalny, bo nie ma do niego ustawy, a podatek jest legalny, bo mamy do niego konkretny przepis. Dla mnie tak naprawdę to żadna różnica, tylko okradanie ludzi w

białych rękawiczkach.

JAK SIĘ NIE DAĆ KOMORNIKOWI?

Jeśli ktoś wie, że ma mieć zlicytowaną jakąkolwiek nieruchomość, to sposobem na skuteczne i teoretycznie nieskończone odwlekanie sprzedaży jest... nieodbieranie pism sądowych ani komorniczych. Generalnie zasada jest taka, że jak nie odbierzemy pism sądowych czy urzędniczych po dwukrotnym awizowaniu, to listy z pismami wracają do sądów lub urzędów i traktowane są jako doręczane. Podobnie jest gdy odmówimy przyjęcia takiego pisma. Ogólnie rzecz biorąc nie polecam zostawiać pism sądowych bez odbioru lub odmawiać ich przyjęcia. W sprawie egzekucyjnej z nieruchomości jest jednak inaczej. Jeśli wiemy już, że wydany został wyrok na podstawie którego komornik może zlicytować Ci dom, działkę, mieszkanie lub jakąkolwiek inną nieruchomość, to nie odbieraj od niego, ani od sądu żadnej następnej korespondencji. Przed każdą sądową licytacją istnieje obowiązek doręczenia dłużnikowi pisma z zawiadomieniem o terminie tej właśnie licytacji. Co jednak jeśli pismo nie trafi do rąk dłużnika, tj. nigdy on go nie odbierze, zignoruje awizo, wyjedzie na wakacje, na stałe za granicę? Wtedy nie działa ogólna zasada, że niedoręczone pisma trafiają z powrotem do sądu i traktowane są jako doręczone. Wtedy licytacja jest skutecznie zablokowana i póki dłużnik nie odbierze pisma (bądź ktokolwiek z jego rodziny), póty licytacji nie będzie. Jest to jedyny wyjątek pozwalający na nieodbieranie pism sądowo-komorniczych w pełni legalnie i bez żadnych prawnych konsekwencji? Co to więc nam daje, ano to że nieruchomość nigdy nie zostanie zlicytowana, a więc cały czas będzie własnością dłużnika. To z jakich powodów dłużnik nie odbierze pisma, nikogo nie powinno obchodzić – możecie się wyprowadzić gdziekolwiek, wynająć to mieszkanie i czerpać zyski z najmu (zaznaczcie jednak najemcy, żeby nie odbierał żadnych pism sądowych i mówił doręczycielowi, że nie wiem gdzie jest właściciel mieszkania). Jeśli nawet ktoś odbierze za Was pismo o terminie licytacji, to w żadnym wypadku nie

pojawiajcie się na niej w sądzie – no chyba, że sami odebraliście pismo i własnoręcznie pokwitowaliście jego odbiór. Sądy i komornicy nie szukają takich dłużników, szczególnie jeśli dowiedzą się, że dłużnicy przebywają za granicą. W praktyce znam jeden przypadek, gdzie dłużnik sobie pojechał na wakacje na zachód Europy i siedzi na takich wakacjach już od 2-3 lat, a licytacja jego nieruchomości odbyć się nie może i nigdy się raczej już nie odbędzie. Gościu sobie jeździ po Europie, wynajmuje to mieszkanie, ma z niego kasę, a sąd zrobić nic nie może, bo ma związane ręce.

PRAWA NATURALNE I ZWYCZAJOWE

Prawa te przejawiają się tylko co jakiś czas w przepisach prawa polskiego, ale nigdy nie są i nie będą źródłem prawa w Polsce. Innymi słowy, w jakimkolwiek procesie sądowym czy sprawie urzędniczej nie można skutecznie powoływać się na prawa naturalne czy prawa zwyczajowe, chyba że wprost wynikają z ustaw lub umów międzynarodowych. Zupełnie inaczej jest w anglosaskim systemie prawnym, gdzie można skutecznie z tych dwóch praw korzystać i wygrywać dla siebie procesy. Jednym sposobem wdrożenia praw naturalnych do naszego systemu prawnego jest takie tworzenie ustaw, aby były one jak najbardziej bliskie prawom naturalnym. Tu jest o tyle prościej, że projekt ustawy mogą zgłosić sami obywatele (minimum 100 tys. obywateli) – jak ustawa będzie dobrze napisana, to powinna przejść przez cały Sejm i Senat. Ja bym dodał jeszcze do tego, że trzeba byłoby ją odpowiednio nagłośnić w mediach, żeby ludzie w końcu obudzili się i uwierzyli, że sami mogą pisać sobie prawo.

PRAWO SPADKOWE

Jak pisałem wcześniej, polskie prawo spadkowe jest dosyć złożone, a prawa czy obowiązki spadkobierców w dużym stopniu zależą od konkretnej sytuacji związanej z rodziną i całym spadkiem (stąd nie ma i nie będzie jednej cudownej rady dla każdego).

Zaczniemy od zachowku – jest to takie coś, co należy się najbliższej rodzinie zmarłego, jeśli nie zostali oni dopuszczeni do dziedziczenia. Innymi słowy jest to prawo do żądania części spadku od osoby, która go dostała. Przykładowo zmarły miał żonę i dwóch synów, ale cały spadek przepisał sąsiadce (bo miał taki kaprys), wtedy to właśnie żona jak i synowie mają prawo żądać zachowku od tej sąsiadki. Zachówek wynosi $\frac{2}{3}$ tego co normalnie przypadłoby Ci w spadku, gdybyś dziedziczył (czyli np. jesteś żoną, która nie dostała nic w spadku, bo mąż przepisał wszystko na córkę – wtedy możesz żądać $\frac{2}{3}$ tego co byś miała, gdybyś dziedziczyła razem z córką bez testamentu, a więc $\frac{2}{3}$ z $\frac{1}{2}$, czyli zachówek wynosi $\frac{2}{6}$, a więc $\frac{1}{3}$). Od wielkości zachowku są pewne wyjątki, ale to nie na ten temat. Sprawa z zachowkiem jest o tyle ciekawa, że jeśli jesteś spadkobiercą i nikt od Ciebie tego nie żąda, to nie musisz nic płacić (nawet jak ktoś będzie 10 razy dziennie marudził, że należą mu się pieniądze po zmarłym). Póki więc nie założysz sprawy w sądzie, póty nie warto nic płacić. Co więcej, ludzie wymyślają sobie kosmiczne zachowki, po to żeby ściągnąć od spadkobiercy jak najwięcej kasy – wtedy jak ktoś taki założysz sprawę do sądu, wystarczy podnieść przed sądem, że żądana kwota jest za duża i sąd ustali ją za pośrednictwem biegłego. Oczywiście robi to na koszt tego, kto dochodzi zachowku. W praktyce może być tak, że koszt takiego biegłego i całej sprawy sądowej będzie tak duży, że z otrzymanego zachowku nie będzie już niczego, albo trzeba będzie od sprawy dopłacić. Stąd pozwy o zachówek nie są zbyt częste. Co więcej, żądać zachowku można tylko przez 5 lat (kiedyś były to 3 lata), od chwili ogłoszenia testamentu w danej sprawie (czy to przez sąd czy notariusza). Tak więc jeśli minie te 5 lat i nikt się nie upomina od Ciebie jako od spadkobiercy żadnego zachowku, to po tym czasie nie musisz nic już nikomu płacić, nawet jak założysz sprawę sądową.

Jeśli chodzi o dziedziczenie długów – niewiele osób wie, że długi to też spadek. Nie mamy w naszym prawie rozgraniczenia, że dziedziczy się tylko to co majątkowe i wartościowe (domy,

samochody, działki, biżuterię). Wszystkie pozostawione i niespłacone długi zmarłego muszą być uregulowane przez tego kto stał się spadkobiercą i przyjął spadek. Jak ominąć obowiązek płacenia zaległości za zmarłego? Najprościej odrzucić spadek (jest na to 6 m-cy od chwili, gdy dowiedzieliśmy się że jesteśmy spadkobiercami). Jeśli jednak w ciągu tych 6 m-cy nie odrzucimy spadku, to automatycznie go nabywamy. Od jesieni 2015 r. jest jednak o tyle lepiej, że jak nie odrzucimy spadku i go nabędziemy w powyższy sposób, to następuje tzw. nabycie z dobrodziejstwem inwentarza, czyli z ograniczeniem odpowiedzialności za długi spadkowe. Przykład: zmarły zostawił nam samochód warty 10 tys. zł i dług na 20 tys. zł – jak nabywamy spadek z dobrodziejstwem inwentarza, to musimy spłacić tylko 10 tys. zł długu, a nie całość. Jak nabędziemy spadek wprost, to musielibyśmy zapłacić całą zaległość. Do jesieni 2015 r. w przepisach było tak, że jak w ciągu 6 miesięcy od śmierci spadkodawcy nie odrzucisz spadku lub nie przyjmiesz go z dobrodziejstwem inwentarza, to nabywałeś spadek właśnie wprost – czyli za dług odpowiadało się bez ograniczenia. Np. samochód był warty 10 tys. a dług 30 tys., to płaciłeś cały ten dług. Ludzie często nie wiedzieli o długach zmarłego i nabywali spadek wprost, albo nie wiedzieli w ogóle że muszą składać jakieś tam oświadczenie przed notariuszem czy sądem o nabyciu lub odrzuceniu spadku, mijało 6 miesięcy i nabywali z automatu spadek wprost i grzęźli w długach. Teraz jest o tyle lepiej, że nawet jak są długi, to wszystkiego nie trzeba spłacać, tylko tyle ile dostało się od zmarłego prawdziwego majątku.

Nie każdy wie, że od nabytego spadku trzeba zapłacić podatek (tak jak od darowizny). Ale jest sposób, aby w ogóle go nie płacić. Jeśli spadkobiercą jest małżonek, zstępni (dzieci, wnuki itd.), wstępni (rodzice, dziadkowie itd.), pasierbowie, rodzeństwo, ojczym i macocha, to nie płacą oni podatku od spadku niezależnie od wartości spadku, który dziedziczą. Ale jest jeden warunek – muszą oni zgłosić fakt nabycia spadku na formularzu do swojego urzędu skarbowego (jak w spadku jest

nieruchomość, to do urzędu gdzie ta nieruchomość się znajduje) – termin na to to 6 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia o stwierdzenia nabycia spadku lub wydania notarialnego poświadczenia dziedziczenia. Jak ktoś się zagapi i podatku nie zapłaci, to skarbowka prędzej czy później się o niego upomni i doliczy odsetki za zwłokę. A płacić podatek kilkuprocentowy od np. chałupy wartiej 300 tys. zł plus odsetki, na pewno nie jest fajne.

A jak w kwestii dziedziczenia wygląda kwestia długów ZUS np. zmarłej matki? Praktyka jest taka, że ZUS ściga często długi już przedawnione. Przedawnienie takich długów wynosi 5 lat – jeśli w tym czasie (tj. 5 lat od powstania długu), ZUS się nie odezwie słowem, nie założy sprawy spadkowej, to dług się przedawnił i nie mogą skutecznie dochodzić jego realizacji, nawet przed sądem. Chyba, że wystraszony dłużnik lub spadkobierca zgodzi się na ugodę czy zapłaci choćby 1 zł, wtedy jest ugotowany i płacić musi już do końca i wszystko, bo przyznał się do długu. Podkreślę, że te 5 lat przedawnienia dotyczy jednak składek wymagalnych po 1 stycznia 2012 r. Starsze składki objęte są wciąż 10-letnim terminem przedawnienia. A zatem nawet w 2017 roku ZUS może w świetle prawa ubiegać się o zaległe, niezapłacone składki z roku 2007. Oczywiście ZUS sobie czeka do ostatniej chwili, żeby naliczać odsetki, ale wtedy można odpowiedzieć mu, że do tej pory nie było żadnych wezwań do zapłaty – jak minie te 10 czy 5 lat to wtedy dajemy sobie spokój i piszemy, że dług się przedawnił. Jak nie minęło tyle czasu, a dług się nie przedawnił, to zawsze można skorzystać z tego, że przyjęło się spadek z dobrodziejstwem inwentarza i zapłacić tyle, ile się faktycznie od zmarłego dostało. A jeśli się nic nie dostało, to wtedy też nic z długu nie spłacamy. Tak więc, jeśli Twoja matka zmarła przed 2012 r., a minęło już ponad 10 lat, to niech ZUS spada na drzewo – szczególnie jeśli w tym czasie nie założył Ci żadnej sprawy sądowej.

MANDATY ZA WYKROCZENIA

Jeśli uważasz, że nie popełniłeś wykroczenia, to miałeś pełne prawo odmówić przyjęcia mandatu. Sprawa trafia wtedy do sądu, ale jeśli nie dostałeś choćby jednego zawiadomienia o terminie rozprawy i sąd wydał wyrok, to jest to podstawa do jego podważenia (nawiasem mówiąc, jaki sędzia wydaje wyrok w takiej sprawie, nawet nie tyle bez przesłuchania osoby rzekomo popełniającej wykroczenia, co bez sprawdzenia czy taka osoba została w ogóle powiadomiona skutecznie o rozprawie). Nie wiem ile czasu minęło już od wydania tego wyroku, bo jeśli do 21 dni to można składać apelację i podważyć cały wyrok opierając się na tym, że został on wydany niezgodnie z przepisami (bo nie powiadomili Cię o rozprawie). Jeśli jednak minęło już te 21 dni, to wtedy składa się skargę o wznowienie postępowania w sprawie – opierając się także na tych samych przesłankach. To ogólny zarys postępowania.

Autorstwo: Lavo

Źródło: Astromaria.wordpress.com