

## Opodatkowanie najmu

Źródło: Krajowa Informacja Skarbowa

**Małżonkowie, pozostający w ustroju rozdzielności majątkowej, wynajmują nieruchomość w ramach najmu prywatnego (poza działalnością gospodarczą). Żona opodatkowuje przychody z najmu na zasadach ogólnych (według skali podatkowej), mąż zaś - ryczałtem według stawki 8,5%. Czy limit przychodów 100.000 zł, po przekroczeniu którego stawka ryczałtu wynosi 12,5%, dotyczy łącznie obojga małżonków czy jedynie męża, który jako formę opodatkowania wybrał ryczałt?**

W przypadku osiągnięcia przez małżonków przychodów z tytułu umowy najmu, podnajmu, dzierżawy, poddzierżawy lub innych umów o podobnym charakterze, limit kwotowy przychodów w wysokości 100.000 zł dotyczy **łącznie obojga małżonków**. W limicie tym mieszczą się zarówno przychody z najmu prywatnego opodatkowane ryczałtem ewidencjonowanym, jak i opodatkowane na zasadach ogólnych. W opisanej sytuacji, po przekroczeniu tego limitu mąż zobowiązany będzie do opodatkowania nadwyżki ponad 100.000 zł stawką ryczałtu 12,5%.

Podstawa prawna:

- art. 12 ust. 1 pkt 3 lit. a) ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 43 ze zm.).

---

*Opracowanie ma charakter informacyjny i nie stanowi źródła ani wykładni prawa.*

*Zapraszamy do korzystania z usług Krajowej Informacji Skarbowej - [www.kis.gov.pl](http://www.kis.gov.pl).*

*Informujemy, że pod numerem infolinii: z tel. stacjonarnych 801 055 055, z tel. komórkowych 22 330 03 30, z zagranicy +48 22 330 03 30 Krajowa Informacja Skarbowa udziela telefonicznych informacji dotyczących prawa podatkowego i celnego od poniedziałku do piątku, w godzinach od 7.00 do 18.00.*

*Zapraszamy także do odwiedzenia Portalu Podatkowego Ministerstwa Finansów [www.podatki.gov.pl](http://www.podatki.gov.pl).*

