

PRZYDATNE INFORMACJE

Zaświadczenie urzędu skarbowego o wywiązaniu się spadkobierców z obowiązku podatkowego jest wymagane, jeżeli sprzedający nabył przedmiot umowy w drodze dziedziczenia, zapisu, dalszego zapisu, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy, zasiedzenia, nieodpłatnego zniesienia współwłasności, zachowku, jeżeli uprawniony nie uzyskał go w postaci uczynionej przez spadkodawcę darowizny lub w drodze dziedziczenia albo w postaci zapisu nieodpłatnej renty, użytkowania oraz służebności dokonanej po 1 stycznia 2007 roku; przy czym zaświadczenie z urzędu skarbowego, odnośnie nabycia w drodze dziedziczenia, zawsze jest wymagane.

Dla strony kupującej korzystniejsza jest sytuacja, w której zbywca wymelduje się z lokalu przed zawarciem aktu - umowy sprzedaży. Jeżeli bowiem tego nie zrobi, to nowy właściciel może być zmuszony do przeprowadzenia procedury administracyjnej związanej z wymeldowaniem osób, które opuściły lokal, a się nie wymeldowały, a procedura ta jest dość długotrwała. Z samych względów formalnych wymeldowanie nie jest jednak konieczne do zawarcia umowy. Jeśli nabywcy wyrażają zgodę na późniejsze wymeldowanie, to nie ma przeszkód, aby taki zapis znalazł się w akcie. Podobna sytuacja dotyczy rozliczenia kosztów eksploatacyjnych - jest to kwestia umowy między stronami aktu notarialnego.