

■ Skutki podatkowe umorzenia lub obniżenia czynszu najmu między przedsiębiorcami

Zobacz więcej inforlex.pl 

Umowa najmu jest jedną z najczęściej zawieranych przez przedsiębiorców umów. W trakcie jej trwania zdarza się czasami potrzeba umorzenia lub obniżenia umówionego czynszu. Zazwyczaj dzieje się tak z powodu szczególnych okoliczności zewnętrznych, jak obecny stan epidemii, ale nie tylko. Do umorzenia lub obniżenia czynszu może dojść także z innych, bardziej prozaicznych przyczyn, np. z powodu przejściowych trudności z płynnością finansową najemcy. W raporcie zostaną omówione skutki takich zdarzeń u przedsiębiorców.

Raport dotyczy skutków podatkowych umorzenia lub obniżenia czynszu najmu między przedsiębiorcami (zarówno czynszów już należnych, jak i przyszłych).

W raporcie omawiamy skutki podatkowe:

- umorzenia czynszu – będącego efektem zawarcia umowy o zwolnienie z długu przez strony umowy najmu (dotyczy zatem skutków zawarcia umowy regulowanej przez art. 508 Kodeksu cywilnego),
- obniżenia czynszu najmu – będącego efektem innych zdarzeń niż zawarcie umowy o zwolnienie z długu. Dotyczyć to może również przypadków, w których dochodzi do obniżenia czynszu najmu do 0 zł.

Forma umorzenia czynszu najmu

Kodeks cywilny nie wymaga, aby umowa zwolnienia z długu została zawarta w szczególnej formie. Umowa ta może zostać zatem zawarta w dowolnej formie. Jak czytamy w wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 29 grudnia 2015 r., sygn. akt V ACa 189/15:

SA (...) zwolnienie dłużnika z długu, skutkujące wygaśnięciem zobowiązania, wymaga umowy stron stosunku zobowiązaniowego – ich zgodnych oświadczeń woli. Nie jest tu konieczne zachowanie żadnej formy tej czynności prawnej, a wola stron może być uze-
wnętrzniona również w sposób dorozumiany.