

1. Kwestie prawne i sprawy spadkowe

- **Stwierdzenie nabycia spadku / Akt poświadczenia dziedziczenia:** Fundamentalny dokument niezbędny zarówno do spraw sądowych (dział spadku), jak i do docelowej sprzedaży nieruchomości u notariusza.
- **Zgłoszenie do Urzędu Skarbowego (Formularz SD-Z2):** Nabycie spadku po Mamie należy zgłosić do właściwego US w terminie **6 miesięcy** od uprawomocnienia się postanowienia sądowego lub sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia. Umożliwia to pełne skorzystanie ze zwolnienia z podatku od spadków i darowizn dla najbliższej rodziny. Zaświadczenie z US będzie wymagane przy transakcji sprzedaży.

2. Dokumenty wymagane do sprzedaży mieszkania

- **Podstawa nabycia spadku:** Prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia sporządzony przez notariusza.
- **Podstawa nabycia nieruchomości przez rodziców:** Akt notarialny zakupu nieruchomości przez rodziców (pierwotna podstawa nabycia).
- **Zgłoszenie z US o zwolnieniu z podatku:** Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego potwierdzające zgłoszenie nabycia spadku (formularz SD-Z2) i zwolnienie z podatku od spadków i darowizn.
- **Świadectwo charakterystyki energetycznej:** Obowiązkowy dokument, który sprzedający ma prawny obowiązek sporządzić i przekazać nabywcy najpóźniej w momencie podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
- **Zaświadczenie o braku zaległości:** Dokument wydany przez spółdzielnię mieszkaniową lub wspólnotę potwierdzający uregulowanie wszelkich opłat eksploatacyjnych.
- **Zaświadczenie o zameldowaniu:** Informacja potwierdzająca stan zameldowania w lokalu.

W razie pytań w drodze jestem do dyspozycji pod numerem telefonu **607 626 277**.

Z poważaniem,

Małgorzata Woloniewicz

Duet Biuro Nieruchomości