

Odpowiedź na interpelację /zapytanie poselskie

ID informacji: 13814

Kategoria informacji: Odpowiedź na interpelację/zapytanie poselskie

Status informacji: Aktualna

Data publikacji: 2023-08-01T12:26:04.649

Tytuł (teza): Odpowiedź na zapytanie poselskie nr 7415 dot. wydatkowania na cele mieszkaniowe w przypadku budowy nieruchomości na terenie rodzinnych ogródków działkowych.

Autor informacji:

- Minister Finansów

Numer interpelacji
/zapytania: 7415

Data interpelacji
/zapytania: 2018-05-24T11:58:52.761

Data odpowiedzi: 2018-06-27

Sygnatura odpowiedzi: DD2.054.16.2018

Słowa kluczowe:

- budowa
- nieruchomości
- zbycie-odpłatne zbycie
- zwolnienie

Przepis:

- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 1-pkt 131

Zagadnienie:

- Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 1-Definicje ustawowe.-Definicja budynku mieszkalnego.
- Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Zwolnienia przedmiotowe.-Zwolnienia od podatku dochodowego.-Sprzedaż nieruchomości i praw majątkowych.

Załączniki: brak

Treść interpelacji/zapytania:

Zapytanie nr 7415 do ministra finansów w sprawie zwolnienia z podatku PIT od kupna nieruchomości

Szanowna Pani Minister!

Mężczyzna odziedziczył mieszkanie, po czym sprzedał je przed upływem 5 lat od nabycia. Za część pieniędzy ze sprzedaży spłacił swoje długi, a za resztę postawił murowaną altanę na rodzinnych ogródkach działkowych. Jedyną nieruchomością, jaką posiada mężczyzna, jest altana, do której wprowadził się razem z całą rodziną. Twierdził, że altana została przystosowana do zamieszkania całorocznego, przedstawiając dokumentację fotograficzną. Izba skarbową stwierdziła, że mężczyzna nie wykonał celu kupna mieszkania i musi zapłacić podatek dochodowy ze zbycia odziedziczonej nieruchomości. Organ skarbowy powołał się na ustawę o rodzinnych ogrodach działkowych, przytaczając, że działki mają charakter wypoczynkowy, a w altanach nie można zamieszkiwać. Aby zostać zwolnionym z podatku, wymagane jest nabycie budynku mieszkalnego, czego zdaniem urzędu mężczyzna nie spełnił. Wojewódzki sąd administracyjny zgodził się z urzędem skarbowym, natomiast Naczelny Sąd Administracyjny był przychylny wobec zdania mężczyzny. NSA podkreślił, że budowanie altan na ogródkach działkowych w celu mieszkalnym jest niezgodne z ustawą, jest to po prostu zakazane. Aczkolwiek wedle ustawy o PIT nie wchodzi tylko w skład samo wydatkowanie pieniędzy na cel mieszkaniowy, tylko kupno nieruchomości, w której będzie on realizowany.

W związku z powyższym zwracam się z zapytaniem do Pani Minister:

Czy mężczyzna w tym wypadku, kupując działkę z murowanym budynkiem na terenie ogródków działkowych, jest zwolniony z PIT?

Czy altanę można traktować jako nieruchomość?

Treść odpowiedzi:

Odpowiadając na zapytanie nr 7415 Pana Posła Adama Ołdakowskiego *w sprawie zwolnienia z podatku PIT od kupna nieruchomości*, uprzejmie informuję, że z treści zapytania wynika, iż sprawa, która jest przedmiotem wystąpienia Pana Posła była oceniana w obydwu instancjach przez sądy administracyjne, tj. Wojewódzki Sąd Administracyjny i Naczelny Sąd Administracyjny.

W kontekście wystąpienia Pana Posła ma to o tyle istotne znaczenie, że na gruncie przepisów ustawy – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi^[1], ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w orzeczeniu sądu wiążą w sprawie ten sąd oraz organ, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania było przedmiotem zaskarżenia, a także sądy, chyba że przepisy prawa uległy zmianie. Niemniej ważne jest również to, że orzeczenie prawomocne, tj. takie, od którego nie przysługuje środek odwoławczy, wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i inne organy państwowe, a w przypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

Minister Finansów nie ma zatem uprawnień do merytorycznej oceny prawidłowości rozstrzygnięć podjętych w przedmiotowej sprawie przez sądy administracyjne.

Niezależnie od powyższego uprzejmie informuję, że zwolnienie z opodatkowania dochodu ze sprzedaży mieszkania, na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych^[2], zwanej dalej "ustawą PIT", uwarunkowane jest wydatkowaniem przez podatnika przychodu uzyskanego z jego sprzedaży na własne cele mieszkaniowe.

Celem mieszkaniowym, w rozumieniu przepisów ustawy PIT, nie jest wydatek poniesiony na budowę altany na terenie rodzinnych ogrodów działkowych, co znajduje potwierdzenie w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 maja 2018 r., sygn. akt II FSK 1128 /16.

Ustawa PIT określa zamknięty katalog wydatków na własne cele mieszkaniowe. Należą do nich m. in. wydatki poniesione na:

- 1) nabycie budynku mieszkalnego,
 - 2) budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont własnego budynku mieszkalnego, jego części lub własnego lokalu mieszkalnego,
 - 3) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub adaptację na cele mieszkalne własnego budynku niemieszkalnego, jego części, własnego lokalu niemieszkalnego lub własnego pomieszczenia niemieszkalnego
- położonych w państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo w Konfederacji Szwajcarskiej.

Dla oceny, czy wydatek poniesiony na budowę altany na terenie rodzinnych ogrodów działkowych jest wydatkiem na własne cele mieszkaniowe, istotne znaczenie ma okoliczność, że ustawa PIT, za wydatki na własne cele mieszkaniowe, nie uznaje wydatków poniesionych na:

- 1) nabycie gruntu lub udziału w gruncie, prawa wieczystego użytkowania gruntu lub udziału w takim prawie, budynku, jego części lub udziału w budynku, lub
 - 2) budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, adaptację lub remont budynku albo jego części
- przeznaczonych na cele rekreacyjne.

Nie budzi wątpliwości, że charakter rekreacyjny ma altana wybudowana na terenie rodzinnych ogrodów działkowych. Dla celów podatku dochodowego, charakteru tego nie zmienia okoliczność, że "altana została przystosowana do zamieszkania całorocznego".

Cele rekreacyjne są realizowane m.in. poprzez inwestycje w rodzinne ogrody działkowe. Zasady funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych oraz prawa i obowiązki działkowców reguluje ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych^[3]. Z przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych wynika, że działka użytkowana w ramach rodzinnych ogrodów działkowych służy zaspokajaniu potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie prowadzenia upraw ogrodnich, wypoczynku i rekreacji. Podobne funkcje, tj. rekreacyjno-wypoczynkowe pełni altana działkowa. Na terenie działki obowiązuje również zakaz zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej.

^[1] Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1369, z późn. zm.) – art. 153, 168 i 170.

^[2] Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 200, z późn. zm.).

^[3] Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 2176)