

Zmiana interpretacji indywidualnej

ID informacji: 461558

Kategoria informacji: Zmiana interpretacji indywidualnej

Status informacji: Aktualna

Data publikacji: 2021-10-18T13:51:32.782

Tytuł (teza): W zakresie prawa do skorzystania ze zwolnienia o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Autor informacji:

- Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej

Data wydania: 2021-09-29T13:19:49.607

Sygnatura: 0115-KDIT3.4011.382.2021.5.JG

Informacja zmieniana: 440275

Słowa kluczowe:

- cel-cele mieszkaniowe
- mieszkanie-sprzedaż mieszkania

Przepis:

- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 1-art. 9
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 2-art. 10
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 1-pkt 131

Zagadnienie:

- Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Zwolnienia przedmiotowe.-Zwolnienia od podatku dochodowego.-Sprzedaż nieruchomości i praw majątkowych.

Załączniki: brak

Stan prawny: 2021-10-18T13:37:56.424

Treść:
INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 13 § 2a oraz art.14e § 1a pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1540 ze zm.) Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej w wyniku uwzględnienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (...), z urzędu zmienia interpretację indywidualną z dnia 26 lipca 2021 nr 0115-KDIT3.4011.382.2021.3.JG i uznaje, że stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku z 2 kwietnia 2021 r. (data wpływu 13 kwietnia 2021 r.), uzupełnionym pismem z 5 lipca 2021 r. (data wpływu 12 lipca 2021 r.), o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku dochodowego od osób fizycznych w zakresie prawa do skorzystania ze zwolnienia o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – **jest prawidłowe.**

UZASADNIENIE

W dniu 13 kwietnia 2021 r. wpłynął do tutejszego organu ww. wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej dotyczącej podatku dochodowego od osób fizycznych w zakresie prawa do skorzystania ze zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust.1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Wniosek został uzupełniony pismem z 5 lipca 2021 r. w dniu 12 lipca 2021r.

We wniosku opisano następujący stan faktyczny:

W (...) roku Wnioskodawca wraz z żoną sprzedał mieszkanie stanowiące ich wspólną własność.

Ze względu na fakt, że nie upłynęło 5 lat od nabycia tego mieszkania, dochód ze sprzedaży winien być opodatkowany, chyba, że zostałby w całości wydatkowany na cele mieszkaniowe w przeciągu 2 lat od końca roku, w którym dokonano sprzedaży.

Zwolnienie z podatku reguluje art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (dalej ustawy o PIT).

Wnioskodawca wspólnie z żoną postanowił kupić nowe mieszkanie, dlatego też (...) r. zawarł z deweloperem umowę rezerwacji lokalu mieszkalnego, a następnie (...) r. zawarł z deweloperem umowę deweloperską i umowę przedwstępną sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Również w roku (...) wnioskodawca wydatkował kwotę przewyższającą kwotę uzyskaną ze sprzedanego w (...) roku mieszkania. Wszystkie wydatki realizowane były przelewem na rachunek bankowy dewelopera.

Ostateczny akt notarialny przenoszący własność podpisano w roku (...).

Następnie po wykończeniu tego lokalu do stanu umożliwiającego zamieszkanie, Wnioskodawca wraz z żoną zamieszkał w nim, zaspokajając tym samym własne potrzeby mieszkaniowe, z uwzględnieniem miejsca ich działalności życiowej, powiązań osobistych i interesów gospodarczych.

W chwili obecnej w wyniku czynności sprawdzających ... Urząd Skarbowy zakwestionował zeznanie podatkowe, w którym wnioskodawca wykazał, że całość wydatków została przeznaczona na cele mieszkaniowe przed upływem 2 lat od końca roku, w którym dokonano sprzedaży mieszkania.

Natomiast w uzupełnieniu wniosku na przytoczone pytania sformułowane w wezwaniu z 23 czerwca 2021 r. nr 0115-KDIT3.4011.382.2021.1.JG Wnioskodawca udzielił następujących odpowiedzi:

- 1) W związku ze stwierdzeniem zawartym w stanowisku, że *umowa deweloperska jest umową, na podstawie której Wnioskodawca powierza deweloperowi wybudowanie konkretnego lokalu*, czy powyższe oznacza, że Wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lokalu mieszkalnego, od stosownego organu administracji na swoje lub małżonki imię i nazwisko jako prowadzących taką inwestycję Inwestorów, a jeżeli tak to kiedy przez jaki organ i co zgodnie z tak wydanym dokumentem Wnioskodawca lub jego małżonka jako inwestor mają wybudować?

Ze względu na szczególny charakter umowy deweloperskiej dotyczącej wybudowania lokalu mieszkalnego w budownictwie wielorodzinnym pozwolenie na budowę otrzymuje deweloper budujący cały budynek wielorodzinny. Nie jest prawnie możliwym, aby poszczególni inwestorzy otrzymali pozwolenie na budowę na pojedynczy lokal mieszkalny.

- 2) Czy też Wnioskodawca wspólnie z żoną postanowił kupić nowe mieszkanie, dlatego też (...) r. zawarł z deweloperem umowę rezerwacji lokalu mieszkalnego, a następnie (...) r. zawarł z deweloperem umowę deweloperską i umowę przedwstępną sprzedaży w formie aktu notarialnego, czyli poniósł wydatki na poczet zakupu mieszkania, który to fakt udokumentował poniesieniem wpłat w wysokości przekraczającej uzyskany ze sprzedaży dokonanej w (...) r. przychód podlegający opodatkowaniu w części przypadającej na Wnioskodawcę?

Wnioskodawca wspólnie z żoną postanowił zrealizować cel mieszkaniowy poprzez zawarcie z deweloperem umowy deweloperskiej, powierzając tym samym deweloperowi wybudowanie konkretnego lokalu.

- 3) Proszę wskazać wydatki konkretnie na jaki cel mieszkaniowy Pan zrealizował, a o których mowa w art. 21 ust. 25 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, tj.:
 - a) wskazane w lit. a) wydatki na nabycie lokalu mieszkalnego?
 - b) czy też wskazane w lit. d) wydatki na budowę, rozbudowę, nadbudowę własnego (...) lokalu mieszkalnego?

Wnioskodawca poniósł wydatki na cele mieszkaniowe określone w art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d), tj. wydatki na budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont własnego budynku mieszkalnego, jego części lub własnego lokalu mieszkalnego.

W związku z powyższym opisem zadano następujące pytanie:

Czy w związku z przedstawionym stanem faktycznym Wnioskodawca ma prawo do zwolnienia z podatku określonego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o PIT?

W ocenie Wnioskodawcy art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o PIT jasno wskazuje, że spełnione muszą być 2 warunki:

- 1) wydatki muszą być poniesione w ciągu dwóch lat od końca roku zbycia nieruchomości, nie uzależniając dochowania tego okresu od jakichkolwiek innych warunków,
- 2) wydatki muszą być przeznaczone na cele mieszkaniowe, w tym na budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont własnego budynku mieszkalnego, jego części lub własnego lokalu mieszkalnego.

Wnioskodawca posiada potwierdzenia przelewów wydatkowanych w (...) r. kwot na rzecz dewelopera w kwocie przewyższającej uzyskany przychód ze sprzedaży mieszkania. A zatem pierwszy warunek został spełniony. Zakup mieszkania niewątpliwie jest celem mieszkaniowym w rozumieniu ustawy, wprowadzie formalnie własność przeniesiona została aktem notarialnym w roku (...), to nie zmienia to faktu, że wydatki na ten cel poniesiono w (...) r. Należy przy tym zauważyć, że umowa deweloperska jest umową o szczególnym charakterze, której nabywca przed nabyciem lokalu powierza deweloperowi wybudowanie konkretnego lokalu. W zaistniałej sytuacji mamy do czynienia z wydatkami nie na nabycie nieruchomości, lecz na jej wybudowanie. A zatem zdaniem wnioskodawcy drugi warunek został również spełniony, a w konsekwencji wnioskodawca ma prawo do zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o PIT w związku z art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d).

Powyższe stanowisko potwierdza liczne orzecznictwo w analogicznych przypadkach, w tym wyroki Najwyższego [powinno być: Naczelnego – dopisek organu] Sądu Administracyjnego. Zgodnie z aktualną i jednolitą linią orzecniczą sądów administracyjnych, kwoty zapłacone deweloperowi na podstawie umowy deweloperskiej stanowią wydatki na budowę własnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d) u.p.d.o.f. (por. wyroki NSA z dnia 7 lutego 2018 r., sygn. akt II FSK 3510/17, z dnia 16 lutego 2018 r., sygn. akt II FSK 413/16 oraz z dnia 8 listopada 2018 r., sygn. akt II FSK 3163/16, wyrok WSA w Olsztynie z dnia 8 listopada 2018 r., sygn. akt I SA/OI 453/18, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 11 października 2018 r., sygn. akt I SA/Po 500/18. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 20 listopada 2018 r., sygn. akt I SA/Gd 921/18, wyrok WSA w Białymstoku z dnia 21 listopada 2018 r. sygn. akt I SA/Bk 591/18).

Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej wydał w dniu 26 lipca 2021 r. interpretację indywidualną, znak 0115-KDIT3.4011.382.2021.3.JG, w której stanowisko Wnioskodawcy uznał za nieprawidłowe.

W dniu 2 września 2021 r. wpłynęła do organu interpretacyjnego skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (...) w związku z wydaną interpretacją indywidualną przepisów prawa podatkowego z dnia 26 lipca 2021 r., znak 0115-KDIT3.4011.382.2021.3.JG, złożona na podstawie art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm.).

W wyniku ponownej analizy sprawy, Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 14e § 1a pkt 1 Ordynacji podatkowej ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej może z urzędu zmienić interpretację indywidualną w wyniku uwzględnienia skargi do sądu administracyjnego na podstawie art. 54 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi.

W myśl art. 54 § 3 ustawy - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, organ, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania zostało zaskarżone, może w zakresie swojej właściwości uwzględnić skargę w całości w terminie trzydziestu dni od dnia jej otrzymania. W przypadku skargi na decyzję, uwzględniając skargę w całości, organ uchyla zaskarżoną decyzję i wydaje nową decyzję. Uwzględniając skargę, organ stwierdza jednocześnie, czy działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania miały miejsce bez podstawy prawnej albo z rażącym naruszeniem prawa. Przepis § 2 stosuje się odpowiednio.

Mając na uwadze powyższe, stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku z dnia 2 kwietnia 2021 r. (data wpływu 13 kwietnia 2021 r.), uzupełnionym pismem z 5 lipca 2021 r. (data wpływu 12 lipca 2021 r.), o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku dochodowego od osób fizycznych w zakresie prawa do skorzystania ze zwolnienia o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych należało uznać za prawidłowe.

Stosownie do art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej, odstąpiono od uzasadnienia prawnego dokonanej oceny stanowiska Wnioskodawcy.

Zgodnie z art. 14na § 1 Ordynacji podatkowej, przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej:

- 1) z zastosowaniem art. 119a;
- 2) w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
- 3) z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.

Przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych (art. 14na § 2 Ordynacji podatkowej).

Powyższe unormowania należy odczytywać łącznie z przepisami art. 33 ustawy z 23 października 2018 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawy – Ordynacja podatkowa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 2193), wprowadzającymi regulacje intertemporalne.

Interpretacja dotyczy zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu zaistnienia zdarzenia .

Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnopodatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym (opisem zdarzenia przyszłego) podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu przedstawionego we wniosku opisu sprawy, udzielona interpretacja traci swoją aktualność.

Jednocześnie – stosownie do art. 54 § 3 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – stwierdza się, że w niniejszej sprawie nie miało miejsca działanie organu bez podstawy prawnej albo z rażącym naruszeniem prawa.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w dwóch egzemplarzach (art. 47 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm.) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a (art. 53 § 1 ww. ustawy).

Jednocześnie, zgodnie art. 57a ww. ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną. W przypadku pism i załączników wnoszonych w formie dokumentu elektronicznego odpisów nie dołącza się (art. 47 § 3 ww. ustawy).

W przypadku wnoszenia skargi w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii jako najwłaściwszy proponuje się kontakt z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego ePUAP.

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy), na adres: Krajowa Informacja Skarbowa, ul. Teodora Sixta 17, 43-300 Bielsko-Biała.