

Interpretacja indywidualna

ID informacji: 465071

Kategoria informacji: Interpretacja indywidualna

Status informacji: Aktualna

Data publikacji: 2021-10-22T10:51:08.717

Tytuł (teza): Skorzystanie ze zwolnienia przedmiotowego w odniesieniu do wydatkowania środków ze sprzedanej nieruchomości na remont nieruchomości, w której Wnioskodawczyni mieszka.

Autor informacji: • Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej

Data wydania: 2021-10-08T10:48:21.859

Sygnatura: 0112-KDIL2-1.4011.880.2021.2.KF

Słowa kluczowe: • budynek-budynek mieszkalny
• cel-cele mieszkaniowe
• remonty
• wydatek-wydatki mieszkaniowe
• zwolnienie-zwolnienie przedmiotowe

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-Zwolnienia przedmiotowe.-Zwolnienia od podatku dochodowego.-Sprzedaż nieruchomości i praw majątkowych.

Załączniki: brak

Treść:

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 13 § 2a, art. 14b § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540 ze zm.) Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej stwierdza, że stanowisko Wnioskodawczyni przedstawione we wniosku z 7 maja 2021 r. (data wpływu 9 czerwca 2021 r.), uzupełnionym pismem z 13 września 2021 r. (data

wpływu 15 września 2021 r.) oraz pismem z 5 października 2021 r. (data wpływu 7 października 2021 r.), o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku dochodowego od osób fizycznych w zakresie skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego w odniesieniu do wydatkowania środków ze sprzedanej nieruchomości na remont nieruchomości, w której Wnioskodawczyni mieszka:

- w części dotyczącej wydatków na zakup rolet wewnętrznych oraz ich montaż, jak również na wymianę kostki brukowej przy wejściu do budynku w postaci kosztu zakupu kostki brukowej, kosztów transportu kostki brukowej oraz kosztów wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont – **jest nieprawidłowe**,
- w pozostałej części – **jest prawidłowe**.

UZASADNIENIE

W dniu 9 czerwca 2021 r. wpłynął do tutejszego organu ww. wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej dotyczącej podatku dochodowego od osób fizycznych w zakresie:

- powstania obowiązku podatkowego w związku ze sprzedażą nieruchomości,
- skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego w odniesieniu do wydatkowania środków ze sprzedanej nieruchomości na spłatę kredytu budowlano-hipotecznego,
- skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego w odniesieniu do wydatkowania środków ze sprzedanej nieruchomości na spłatę zobowiązania wobec byłego męża w związku z podziałem majątku wspólnego,
- skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego w odniesieniu do wydatkowania środków ze sprzedanej nieruchomości na remont nieruchomości, w której Wnioskodawczyni mieszka.

W związku z tym, że złożony wniosek nie spełniał wymogów formalnych, o których mowa w art. 14b § 3 oraz art. 14f § 2 Ordynacji podatkowej, pismem z 31 sierpnia 2021 r., nr 0112-KDIL2-1.4011.573.2021.1.KF, na podstawie art. 13 § 2a, art. 169 § 1 i § 2 w zw. z art. 14h ww. ustawy, wezwano Wnioskodawczynię do usunięcia braków, w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, pod rygorem pozostawienia podania bez rozpatrzenia.

Jednocześnie poinformowano Wnioskodawczynię, że stosownie do postanowień art. 139 § 4 w zw. z art. 14d § 1 Ordynacji podatkowej, okresu oczekiwania między wezwaniem przez organ a jego uzupełnieniem, nie wlicza się do terminu przewidzianego na wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego.

Wezwanie wysłane 31 sierpnia 2021 r., skutecznie doręczono 6 września 2021 r., natomiast 15 września 2021 r. do tut. organu wpłynęło pismo będące odpowiedzią na ww. wezwanie.

Jednakże po dokonaniu ponownej analizy sprawy stwierdzono, że złożony wniosek w zakresie pytania nr 4 nadal zawierał braki formalne, które wymagały uzupełnienia, w związku z powyższym pismem z 23 września 2021 r., nr 0112-KDIL2-1.4011.880.2021.1.KF, na podstawie art. 13 § 2a, art. 169 § 1 w zw. z art. 14h Ordynacji podatkowej, ponownie wezwano Wnioskodawczynię do usunięcia tych braków w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania pod rygorem pozostawienia podania w zakresie skorzystania ze

zwolnienia przedmiotowego w odniesieniu do wydatkowania środków ze sprzedanej nieruchomości na remont nieruchomości, w której Wnioskodawczyni mieszka bez rozpatrzenia.

Równocześnie, ponownie poinformowano Wnioskodawczynię, że stosownie do postanowień art. 139 § 4 w zw. z art. 14d § 1 Ordynacji podatkowej, okresu oczekiwania między wezwaniem przez organ a jego uzupełnieniem, nie wlicza się do trzymiesięcznego terminu przewidzianego na wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego.

Wezwanie wysłano 23 września 2021 r., natomiast 7 października 2021 r. do tut. organu wpłynęło pismo będące odpowiedzią na ww. wezwanie.

We wniosku przedstawiono następujący stan faktyczny oraz zdarzenia przyszłe.

Rodzice Wnioskodawczyń: A oraz B na podstawie umowy sprzedaży z dnia 2 grudnia 1982 r. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli własność nieruchomości położonej w (...), składającej się z działki nr (...), o powierzchni wynoszącej 0,0800 ha, dla której Sąd (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...). W dniu 21 sierpnia 2009 r. B zmarł.

Aktem poświadczenia dziedziczenia z dnia 20 lutego 2018 r. sporządzonym przez Notariusza (...) spadek po B nabyły z mocy ustawy A (matka Wnioskodawczyń) oraz Wnioskodawczyni, każda w udziale wynoszącym 1/2. W skład spadku po B wchodził udział w wysokości 1/2 nieruchomości położonej w (...), składającej się z działki nr (...), o powierzchni wynoszącej 0,0800 ha, dla której Sąd (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Wnioskodawczyni i jej matka nabywając spadek po B skorzystały ze zwolnienia z podatku od spadków i darowizn na podstawie art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 r., na potwierdzenie czego Naczelnik Urzędu Skarbowego w (...) wydał w dniu (...) 2018 r. zaświadczenie znak sprawy (...) oraz w dniu (...) 2018 r. znak sprawy (...).

Na podstawie Umowy o podział majątku wspólnego, umowy o dział spadku, umowy zniesienia współwłasności oraz umowy ustanowienia służebności osobistej z dnia 9 maja 2018 r. zawartej przed notariuszem (...) Wnioskodawczyni nabyła całość nieruchomości położonej w (...), składającej się z działki nr (...), o powierzchni wynoszącej 0,0800 ha, dla której Sąd (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) bez spłat na rzecz swojej matki A.

Do nabycia nieruchomości zastosowano zwolnienie z podatku, na potwierdzenie czego Naczelnik Urzędu Skarbowego w (...) wydał zaświadczenie znak sprawy: (...).

Aktem notarialnym z dnia 17 marca 2021 r. (...) zawartym przed notariuszem (...) Wnioskodawczyni sprzedała prawo własności położonej w (...) nieruchomości gruntowej – działki nr (...) o powierzchni 0,0800 ha, objętej księgą wieczystą nr (...), Sądu (...) – małżonkom (...) za cenę ... zł.

Zbycie nieruchomości nie nastąpiło w wyniku działalności gospodarczej.

Wnioskodawczyni oraz jej małżonek C na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej byli właścicielami nieruchomości położonej w miejscowości (...), składającej się z trzech działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 0,1646 hektara, dla której Sąd (...) prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Na dokończenie budowy domu na tej nieruchomości w dniu 26 października 2006 r. zawarli z Bankiem (...) z siedzibą w (...) umowę kredytu budowlano-hipotecznego nr (...). Na zabezpieczenie spłaty kredytu zostały ustanowione hipoteki: hipoteka umowna zwykła na kwotę (...), hipoteka umowna kaucyjna na kwotę (...), hipoteka umowna zwykła na kwotę (...), hipoteka umowna kaucyjna na kwotę (...).

Zgodnie z § 2 ust. 6 umowy kredytu budowlano-hipotecznego przeznaczeniem kredytu było dokończenie budowy domu wolnostojącego systemem gospodarczym położonego w miejscowości (...), gmina (...), działka nr ew. (...), dla której to nieruchomości Sąd (...) prowadzi KW nr (...).

Małżonkowie C i Wnioskodawczyni nie zawierali umów majątkowych małżeńskich.

Wyrokiem z dnia 29 maja 2019 r. Sąd (...) wydanym w sprawie (...) rozwiązał przez rozwód bez orzekania o winie związek małżeński zawarty w dniu 30 grudnia 1989 r. pomiędzy C ur. (...) w (...) i Wnioskodawczynią ur. (...).

Opisanym wyżej wyrokiem Sąd (...) dokonał również podział majątku wspólnego małżonków ustalając, że w jego skład wchodzi:

- a) nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w miejscowości (...), składająca się z trzech działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 0,1646 hektara, dla której Sąd (...) prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) o wartości ... zł (...),
- b) samochód osobowy marki (...), rok produkcji (...), o numerze rejestracyjnym (...), o wartości ... zł (...),
- c) samochód osobowy marki (...), rok produkcji (...), o numerze rejestracyjnym (...), o wartości ... zł (...),
- d) przyczepa kempingowa, rok produkcji (...), o numerze rejestracyjnym (...), o wartości ... (...),
- tj. majątek łączny o wartości ... zł.

Sąd (...) dokonał podziału majątku wspólnego C i Wnioskodawczyni, w ten sposób, że:

- a) na wyłączną własność powoda C przyznał samochód marki (...), rok produkcji (...), o numerze rejestracyjnym (...), o wartości ... zł i przyczepę kempingową, rok produkcji (...), o numerze rejestracyjnym (...), o wartości ... zł,
- b) na wyłączną własność pozwanej Wnioskodawczyni przyznał nieruchomość zabudowaną, położoną w miejscowości (...), składającą się z trzech działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 0,1646 hektara, dla której Sąd (...) prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) o wartości ... zł i samochód osobowy marki (...), rok produkcji (...), o numerze rejestracyjnym (...), o wartości ... zł,
- c) zobowiązał pozwaną Wnioskodawczynię do zapłaty na rzecz powoda C tytułem spłaty kwotę ... zł (...), płatną w terminie dwóch lat od uprawomocnienia się wyroku rozwodowego wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku opóźnienia w płatności należności,

d) zobowiązuje powoda C do opuszczenia i opróżnienia z rzeczy stanowiących jego własność nieruchomości położonej w (...), w terminie 21 dni od otrzymania przez niego spłaty z tytułu podziału majątku wspólnego.

W dniu 15 maja 2019 r. do protokołu rozprawy poprzedzającej wydanie wyroku Wnioskodawczyni złożyła oświadczenie, że obowiązuje się do samodzielnej spłaty kredytu obciążającego nieruchomość w (...), z którego na dzień składania oświadczenia pozostało do zapłaty kwota (...).

Wyrok Sądu (...) z dnia 29 maja 2019 r. uprawomocnił się w dniu 20 czerwca 2019 r.

Wnioskodawczyni posiada stałe miejsce zamieszkania w (...).

Wnioskodawczyni nie jest podatnikiem VAT.

Środki ze sprzedaży nieruchomości gruntowej – działki nr (...) o powierzchni 0,0800 ha, objętej księgą wieczystą nr (...), Sądu (...) Wnioskodawczyni zamierza przeznaczyć na:

- 1) spłatę całości pozostałego do spłaty kredytu budowlano-hipotecznego nr (...) zaciągniętego wraz z byłym małżonkiem w dniu 26 października 2006 r. wraz z odsetkami od tego kredytu,
- 2) spłatę byłego małżonka – C z tytułu podziału majątku wspólnego zgodnie z wyrokiem Sądu (...) z dnia 29 maja 2019 r. wydanym w sprawie (...) w kwocie ...zł,
- 3) remont nieruchomości położonej w (...).

Powyższe wydatki będą poniesione przed upływem trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie nieruchomości.

Ponadto w piśmie stanowiącym uzupełnienie wniosku Zainteresowana doprecyzowała opis sprawy, udzielając odpowiedzi na postawione w wezwaniu pytania i wskazała, że:

1. W skład spadku po B wchodził wyłącznie udział w wysokości 1/2 nieruchomości położonej w (...), składającej się z działki nr (...), o powierzchni wynoszącej 0,0800 ha, dla której Sąd (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nie było innych przedmiotów spadkowych.
2. Na podstawie umowy o podział majątku wspólnego, umowy o dział spadku, umowy zniesienia współwłasności oraz umowy ustanowienia służebności osobistej z dnia 9 maja 2018 r. zawartej przez notariuszem (...) Wnioskodawczyni nabyła własność całej nieruchomości opisanej wyżej (...). Pierwotnie przysługiwał Jej udział w wysokości 1/2 w masie spadkowej, co stanowiło 1/4 udziału w nieruchomości.
3. Wraz ze swoim małżonkiem Wnioskodawczyni była solidarnie zobowiązana do spłaty kredytu budowlano-hipotecznego Nr (...).

Dodatkowo w piśmie stanowiącym uzupełnienie wniosku Zainteresowana uzupełniła opis sprawy w odniesieniu do pytania nr 4 wskazując, że:

Wnioskodawczyni ze środków otrzymanych z tytułu sprzedaży nieruchomości położonej w (...) działka (...) planuje wykonać remont w nieruchomości położonej w (...).

Planowane prace remontowe:

- remont pomieszczeń pokoi, kuchni, łazienki, korytarza i klatki schodowej,

- zakup i wymiana drzwi zewnętrznych,
- położenie gładzi i pomalowanie ścian,
- zakup rolet wewnętrznych,
- wyłożenie płytek kamiennych na schody wejściowe do budynku,
- remont elewacji,
- remont ogrzewania gazowego,
- wykonanie kostki brukowej na wjeździe garażowym do budynku,
- remont ogrodzenia, zakup elementów do płotu i furtki.

Ponadto pismem z 5 października 2021 r. Zainteresowana zmodyfikowała opis sprawy w odniesieniu do pytania nr 4 wskazując, że środki otrzymane ze zbycia nieruchomości położonej w (...) działka (...) planuje przeznaczyć na remont nieruchomości, w której zamieszkuje, tj. (...).

Prace remontowej mają dotyczyć budynku oraz jego części składowych. W ramach prac remontowych Wnioskodawczyni planuje:

- wyremontować pokój, kuchnię, korytarz i schody wejściowe do budynku,
- wyremontować łazienkę,
- wymienić drzwi wejściowe do budynku,
- wymienić rolety wewnętrzne,
- naprawić piec centralnego ogrzewania lub wymienić go na nowy,
- wymienić kostkę brukową przy wejściu do budynku.

W związku z powyższym opisem zadano następujące pytania.

Stan faktyczny:

1. Czy Wnioskodawczyni jest zobowiązana do zapłaty podatku dochodowego z tytułu odpłatnego zbycia w dniu 15 marca 2021 r. nieruchomości działki nr (...), o powierzchni wynoszącej 0,0800 ha, dla której Sąd (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...), którą:
 - a) w udziale 1/4 nabyła w drodze spadkobrania po zmarłym w dniu 21 sierpnia 2009 r. B na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 20 lutego 2018 r.,
 - b) w pozostałej części nabyła w drodze umowy o podział majątku wspólnego, umowy o dział spadku, umowy zniesienia współwłasności oraz ustanowienia służebności z dnia 9 maja 2018 r.?

Zdarzenia przyszłe:

2. Czy spłata przez Wnioskodawczynię, jako współkredytobiorcę, całości kredytu budowlano-hipotecznego nr (...) zaciągniętego wraz z byłym małżonkiem w dniu 26 października 2006 r. na dokończenie budowy domu w (...) oraz odsetek od tego kredytu, ze środków otrzymanych ze sprzedaży nieruchomości położonej w (...) działka (...) korzystać będzie ze zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 u.p.d.f., jako wydatku poniesionego na własne cele mieszkaniowe, o których mowa w art. 21 ust. 25 pkt 2 lit. a-b u.p.d.o.f.?
3. Czy spłata przez Wnioskodawczynię ze środków otrzymanych ze sprzedaży nieruchomości położonej w (...) działka (...) byłego małżonka C z tytułu podziału majątku wspólnego zgodnie z wyrokiem Sądu (...) z dnia 29 maja 2019 r. korzystać będzie ze zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 u.p.d.o.f., jako

wydatku poniesionego na własne cele mieszkaniowe, o których mowa w art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. a u.p.d.o.f.?

4. Czy wydatki poniesione na:

- remont kuchni, korytarza i schodów wejściowych do budynku w postaci kosztów zakupu materiałów wykończeniowych (płytki, deski, farby, panele podłogowe, pozostałe materiały wykończeniowe), zakupu zlewozmywaka, koszty transportu tych materiałów, koszty wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont,
 - remont łazienki w postaci kosztów zakupu materiałów wykończeniowych, koszty transportu tych materiałów, koszty białego montażu (baterie, umywalki, kabina prysznicowa, brodzik, muszle itp.) kosztów wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont,
 - wymianę drzwi wejściowych w postaci kosztu zakupu drzwi oraz kosztów ich montażu,
 - zakup rolet wewnętrznych oraz ich montażu,
 - koszty naprawy pieca centralnego ogrzewania lub zakupu nowego pieca,
 - wymianę kostki brukowej przy wejściu do budynku w postaci kosztu zakupu kostki brukowej, koszty transportu kostki brukowej oraz koszty wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont,
- podlegać będą odliczeniu od dochodu ze sprzedaży przez Wnioskodawczynię nieruchomości położonej w (...), składającej się z działki nr (...), o powierzchni wynoszącej 0,0800 ha (osiemset metrów kwadratowych), dla której Sąd (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) jako wydatki, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym, jako wydatki poniesione na własne cele mieszkaniowe, o których mowa w art. 21 ust. 25 pkt 2 lit. a-b ustawy o podatku dochodowym?

(pytanie nr 4 zostało ostatecznie sformułowane w piśmie z 5 października 2021 r.)

Przedmiotem niniejszej interpretacji indywidualnej jest odpowiedź w zakresie pytania nr 4. Natomiast w zakresie pytań nr 1-3 w dniu 24 września 2021 r. wydana została interpretacja nr 0112-KDIL2-1.4011.573.2021.2.KF.

Zdaniem Wnioskodawczynie, w odniesieniu do pytania nr 4, przeznaczenie środków z odpłatnego zbycia nieruchomości położonej w (...) działka (...) na remont w (...) tj.:

- remont kuchni, korytarza i schodów wejściowych do budynku w postaci kosztów zakupu materiałów wykończeniowych (płytki, deski, farby, panele podłogowe, pozostałe materiały wykończeniowe), zakupu zlewozmywaka, koszty transportu tych materiałów, koszty wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont,
- remont łazienki w postaci kosztów zakupu materiałów wykończeniowych, koszty transportu tych materiałów, kosztów białego montażu (baterie, umywalki, kabina prysznicowa, brodzik, muszle itp.), kosztów wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont,
- wymianę drzwi wejściowych w postaci kosztu zakupu drzwi oraz kosztów ich montażu,
- zakup rolet wewnętrznych oraz ich montażu,
- koszty naprawy pieca centralnego ogrzewania lub zakupu nowego pieca,
- wymianę kostki brukowej przy wejściu do budynku w postaci kosztu zakupu kostki brukowej, koszty transportu kostki brukowej oraz koszty wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont,

stanowią wydatki, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym.

W konsekwencji jako wydatki poniesione na własne cele mieszkaniowe, o których mowa w art. 21 ust. 25 pkt 2 lit. a-b ustawy o podatku dochodowym podlegać będą odliczeniu od dochodu ze sprzedaży przez Wnioskodawczynię nieruchomości położonej w (...), składającej się z działki nr (...), o powierzchni wynoszącej 0,0800 ha (osiemset metrów kwadratowych), dla której Sąd (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Zgodnie treścią art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych opodatkowaniu podatkiem dochodowym podlegają wszelkiego rodzaju dochody poza włączeniami określonymi w tym przepisie. Zgodnie zaś art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych źródłem przychodów jest odpłatne zbycie, z zastrzeżeniem m.in. nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości.

Wnioskodawczym dokonała odpłatnego zbycia nieruchomości położonej w (...), składającej się z działki nr (...), o powierzchni wynoszącej 0,0800 ha (osiemset metrów kwadratowych), dla której Sąd (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...), którą przed upływem pięciu lat dnia jej nabycia. Zbycie to nastąpiło przed upływem 5 lat od dnia zawarcia umowy o podział majątku, dział spadku i zniesienie współwłasności, a zatem w zakresie w jakim do nabycia doszło ponad udział spadkowy Wnioskodawczynie stanowi źródło przychodu w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Zgodnie z treścią art. 30e ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, od dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c podatek dochodowy wynosi 19% podstawy obliczenia podatku.

Zgodnie z treścią art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych dochody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 30e, w wysokości, która odpowiada iloczynowi tego dochodu i udziału wydatków

poniesionych na własne cele mieszkaniowe w przychodzie z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, jeżeli poczynszy od dnia odpłatnego zbycia, nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie, przychód uzyskany ze zbycia tej nieruchomości lub tego prawa majątkowego został wydatkowany na własne cele mieszkaniowe; udokumentowane wydatki poniesione na te cele uwzględnia się do wysokości przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych. Zwolnienie obejmuje taką część dochodu uzyskanego z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości lub prawa, jaka proporcjonalnie odpowiada udziałowi poniesionych wydatków na własne cele mieszkaniowe w osiągniętych przychodach z odpłatnego zbycia.

Zgodnie z treścią art. 21 ust. 25 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, za wydatki poniesione na cele, o których mowa w ust. 1 pkt 131, uważa się wydatki poniesione na budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont własnego budynku mieszkalnego, jego części lub własnego lokalu mieszkalnego. Wydatek ten musi zostać poniesiony w terminie 3 lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie.

Wnioskodawczyni stale zamieszkuje w nieruchomości w (...), KW (...). Przeznaczenie dochodu ze sprzedaży nieruchomości objętej KW (...) wymienionej w pkt 2 zostało zaplanowane na realizację celów mieszkaniowych poprzez zakup materiałów i wykonanie prac takich jak:

- remont kuchni, korytarza i schodów wejściowych do budynku w postaci kosztów zakupu materiałów wykończeniowych (płytki, deski, farby, panele podłogowe, pozostałe materiały wykończeniowe), zakupu zlewozmywaka, koszty transportu tych materiałów, koszty wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont,
- remont łazienki w postaci kosztów zakupu materiałów wykończeniowych, koszty transportu tych materiałów, koszty białego montażu (baterie, umywalki, kabina prysznicowa, brodzik, muszle itp.), kosztów wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont,
- wymianę drzwi wejściowych w postaci kosztu zakupu drzwi oraz kosztów ich montażu,
- zakup rolet wewnętrznych oraz ich montażu,
- koszty naprawy pieca centralnego ogrzewania lub zakupu nowego pieca,
- wymianę kostki brukowej przy wejściu do budynku w postaci kosztu zakupu kostki brukowej, koszty transportu kostki brukowej oraz koszty wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont,

stanowi zatem wydatki na własne cele mieszkaniowe wskazane w art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d ustawy. W konsekwencji Wnioskodawczyni będzie mogła skorzystać ze zwolnienia zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d ustawy o podatku dochodowym osób fizycznych.

Tut. organ informuje, że własne stanowisko Wnioskodawczyni, w odniesieniu do pytania nr 4, wynika z pisma z 5 października 2021 r. stanowiącego uzupełnienie wniosku.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawczyni w sprawie oceny prawnej przedstawionego zdarzenia przyszłego w zakresie skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego w odniesieniu do wydatkowania środków ze sprzedanej nieruchomości na remont nieruchomości, w której Wnioskodawczyni mieszka:

- w części dotyczącej wydatków na zakup rolet wewnętrznych oraz ich montaż, jak również na wymianę kostki brukowej przy wejściu do budynku w postaci kosztu zakupu kostki brukowej, kosztów transportu kostki brukowej oraz kosztów wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont – jest nieprawidłowe,
- w pozostałej części – jest prawidłowe.

Zgodnie z przepisem art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1128 ze zm.), wolne od podatku dochodowego są dochody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 30e, w wysokości, która odpowiada iloczynowi tego dochodu i udziału wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe w przychodzie z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, jeżeli poczynszy od dnia odpłatnego zbycia, nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie, przychód uzyskany ze zbycia tej nieruchomości lub tego prawa majątkowego został wydatkowany na własne cele mieszkaniowe; udokumentowane wydatki poniesione na te cele uwzględnia się do wysokości przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.

Natomiast w myśl art. 21 ust. 25 pkt 1 ww. ustawy, za wydatki poniesione na cele, o których mowa w ust. 1 pkt 131, uważa się wydatki poniesione na:

- a) nabycie budynku mieszkalnego, jego części lub udziału w takim budynku, lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu, a także na nabycie gruntu lub udziału w gruncie albo prawa użytkowania wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, związanych z tym budynkiem lub lokalem,
 - b) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub udziału w takim prawie, prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udziału w takim prawie,
 - c) nabycie gruntu pod budowę budynku mieszkalnego lub udziału w takim gruncie, prawa użytkowania wieczystego takiego gruntu lub udziału w takim prawie, w tym również z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego, oraz nabycie innego gruntu lub udziału w gruncie, prawa użytkowania wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, jeżeli w okresie, o którym mowa w ust. 1 pkt 131, grunt ten zmieni przeznaczenie na grunt pod budowę budynku mieszkalnego,
 - d) budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont własnego budynku mieszkalnego, jego części lub własnego lokalu mieszkalnego,
 - e) 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.

Przez własny budynek, lokal lub pomieszczenie, o których mowa w ust. 25 pkt 1 lit. d i e, rozumie się budynek, lokal lub pomieszczenie stanowiące własność lub współwłasność podatnika lub do którego podatnikowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udział w takich prawach. Przez własne budynek, lokal lub pomieszczenie, o których mowa w ust. 25 pkt 1 lit. d i e, rozumie się również niestanowiące własności lub współwłasności podatnika budynek, lokal lub pomieszczenie, jeżeli w okresie, o którym mowa w ust. 1 pkt 131,

podatnik nabędzie ich własność lub współwłasność albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udział w takich prawach, jeżeli uprzednio prawo takie mu nie przysługiwało (art. 21 ust. 26 cyt. ustawy).

Pojęcie wydatków na własne cele mieszkaniowe zostało szczegółowo uregulowane w art. 21 ust. 25-29 omawianej ustawy. Ustawodawca wymienił w tych przepisach cele przeznaczenia środków ze zbycia nieruchomości, które uprawniają do skorzystania z omawianego zwolnienia. Katalog tych wydatków ma charakter zamknięty. Oznacza to, że – dla potrzeb stosowania art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. ustawy – wydatkami na własne cele mieszkaniowe podatnika są tylko i wyłącznie wydatki wskazane przez ustawodawcę, a nie inne czy podobne wydatki (nawet jeśli obiektywnie służą realizacji własnych celów mieszkaniowych podatników w potocznym rozumieniu tego pojęcia). W związku z tym tylko wydatkowanie środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości – w terminie i na cele wskazane w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, a szczegółowo określone w art. 21 ust. 25 tej ustawy – pozwala na zastosowanie przedmiotowego zwolnienia.

Dla oceny skutków podatkowych wydatkowania środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości gruntowej, przypadającego na część nabytą w drodze działu spadku i zniesienia współwłasności ponad udział spadkowy, na wskazane we wniosku rodzaje wydatków, należy odnieść się do regulacji art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Wśród wydatków na własne cele mieszkaniowe wymieniono w nim wydatki poniesione na remont własnego budynku mieszkalnego.

Zauważyć należy, że ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych nie definiuje „remontu”. Dla wyjaśnienia tego pojęcia, należy odnieść się do jego znaczenia funkcjonującego w języku powszechnym. I tak, „remont” to „doprowadzenie jakiegoś budynku lub urządzenia do stanu używalności; naprawa, odnawianie (czegoś)”. Synonimami tego pojęcia są m.in. „naprawa, przebudowa, odrestaurowanie, modernizacja”.

Pojęcie remontu zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) jako wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym. Niemniej jednak, ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych nie odwołuje się do tego przepisu. Tym samym, definicja „remontu” funkcjonująca na gruncie Prawa budowlanego nie może być wprost przenoszona na grunt omawianej ustawy podatkowej. Może być natomiast uwzględniona jako jeden z elementów służących ustaleniu znaczenia pojęcia „remontu” dla celów podatku dochodowego od osób fizycznych.

Za „remont” budynku mieszkalnego, o którym mowa w art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, należy więc uznać prace dotyczące tego budynku jako nieruchomości i jego części składowych (tj. wszystkiego, co nie może być odłączone od budynku bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego), służące utrzymaniu budynku we właściwym

stanie, doprowadzeniu go do pożądanej zdolności użytkowej, modernizacji jego elementów składowych. „Remontem” w rozumieniu omawianego przepisu jest również tzw. wykończenie budynku mieszkalnego, a więc prace służące doprowadzeniu do zdolności użytkowej nowo wybudowanego budynku. W każdym przypadku remont dotyczy „materii” budynku mieszkalnego, a więc jego ścian, podłóg, sufitu, okien, drzwi, wyposażenia technicznego takiego jak instalacje: wodna, kanalizacyjna, elektryczna, grzewcza, gazowa, bądź innych elementów trwale połączonych konstrukcyjnie z elementami budowlanymi budynku mieszkalnego.

Wobec powyższego, należy uznać, że wydatki, które Wnioskodawczyni planuje ponieść na:

- remont kuchni, korytarza i schodów wejściowych do budynku w postaci kosztów zakupu materiałów wykończeniowych (płytki, deski, farby, panele podłogowe, pozostałe materiały wykończeniowe), zakupu zlewozmywaka, koszty transportu tych materiałów, koszty wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont,
 - remont łazienki w postaci kosztów zakupu materiałów wykończeniowych, koszty transportu tych materiałów, kosztów białego montażu (baterie, umywalki, kabina prysznicowa, brodzik, muszle itp.), kosztów wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont,
 - wymianę drzwi wejściowych w postaci kosztu zakupu drzwi oraz kosztów ich montażu,
 - koszty naprawy pieca centralnego ogrzewania lub zakupu nowego pieca,
- mieszczą się w kategorii wymienionych w art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych wydatków poniesionych na remont budynku mieszkalnego. Tym samym wydatki te będą uprawniały Wnioskodawczynię do skorzystania ze zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. ustawy.

Natomiast wydatków poniesionych na zakup rolet wewnętrznych oraz ich montaż nie sposób zakwalifikować do wydatków na remont budynku mieszkalnego, są to bowiem wydatki na wyposażenie tego budynku. Wobec powyższego wydatki poniesione na te cele nie mieszczą się w katalogu wydatków wymienionych w art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, a zatem nie uprawniają do zastosowania zwolnienia.

Ponadto do zastosowania zwolnienia przedmiotowego nie będą również uprawniały wydatki poniesione na wymianę kostki brukowej przy wejściu do budynku w postaci kosztu zakupu kostki brukowej, kosztów transportu kostki brukowej oraz kosztów wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont.

Wymiana kostki brukowej przy wejściu do budynku nie stanowi budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy czy remontu własnego budynku mieszkalnego, lecz zagospodarowanie terenu wokół budynku. Bez wątpliwości istnieje związek pomiędzy wymianą kostki brukowej przy wejściu do budynku a inwestycją, o której mowa we wniosku. Jednak ustawodawca nie przewidział zwolnienia dla całej inwestycji, ale dla remontu budynku mieszkalnego, co oznacza, że wydatki na wymianę kostki brukowej przy wejściu do budynku nie są wydatkami korzystającymi ze zwolnienia. Nie mają one charakteru mieszkalnego, a jak już wskazano w niniejszej interpretacji, zawarty w art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, katalog wydatków uprawniających do zwolnienia ma charakter zamknięty i w związku z tym tylko wydatkowanie środków na realizację celów w nim wskazanych pozwala na skorzystanie ze zwolnienia z opodatkowania.

Tym samym, wydatkowanie do końca 2024 r. przychodu ze sprzedaży nieruchomości gruntowej, przypadającego na część nabytą w drodze działu spadku i zniesienia współwłasności ponad udział spadkowy, na:

- remont kuchni, korytarza i schodów wejściowych do budynku w postaci kosztów zakupu materiałów wykończeniowych (płytki, deski, farby, panele podłogowe, pozostałe materiały wykończeniowe), zakupu zlewozmywaka, koszty transportu tych materiałów, koszty wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont,
 - remont łazienki w postaci kosztów zakupu materiałów wykończeniowych, koszty transportu tych materiałów, kosztów białego montażu (baterie, umywalki, kabina prysznicowa, brodzik, muszle itp.), kosztów wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont,
 - wymianę drzwi wejściowych w postaci kosztu zakupu drzwi oraz kosztów ich montażu,
 - koszty naprawy pieca centralnego ogrzewania lub zakupu nowego pieca
- uprawnia Wnioskodawczynię do skorzystania ze zwolnienia od podatku, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Natomiast wydatkowanie ww. przychodu na zakup rolet wewnętrznych oraz ich montaż, jak również na wymianę kostki brukowej przy wejściu do budynku w postaci kosztu zakupu kostki brukowej, kosztów transportu kostki brukowej oraz kosztów wynagrodzenia przedsiębiorstwa budowlanego wykonującego remont, nie uprawnia Wnioskodawczyni do zastosowania przedmiotowego zwolnienia. Wydatków tych nie można bowiem uznać za wydatki na remont w ww. znaczeniu.

Interpretacja dotyczy zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawczynię i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

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 ze zm.), wprowadzającymi regulacje intertemporalne.

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 za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm.). Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach (art. 47 § 1 ww. ustawy) na adres: Krajowa Informacja Skarbowa, ul. Teodora Sixta 17, 43-300 Bielsko-Biała lub drogą elektroniczną na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej Krajowej Informacji Skarbowej na platformie ePUAP: /KIS/SkrytkaESP (art. 54 § 1a ww. ustawy), 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). W przypadku wnoszenia skargi w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii jako najwłaściwszy proponuje się kontakt z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego ePUAP. W przypadku pism i załączników wnoszonych w formie dokumentu elektronicznego odpisów nie dołącza się (art. 47 § 3 ww. ustawy).

Jednocześnie, zgodnie z 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.