

Interpretacja indywidualna

ID informacji: 497569

Kategoria informacji: Interpretacja indywidualna

Status informacji: Aktualna

Data publikacji: 2022-07-05T13:29:00.053

Tytuł (teza): Czy wydatkowanie środków ze sprzedaży nieruchomości na zakup kolejnego lokalu mieszkalnego, a który następnie został przekazany w darowiźnie córce uprawnia do zastosowania zwolnienia wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych?

Autor informacji:

- Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej

Data wydania: 2022-06-29T12:20:56.950

Sygnatura: 0115-KDIT2.4011.260.2022.1.MM

Słowa kluczowe:

- nieruchomości-sprzedaż nieruchomości
- wydatek-wydatki mieszkaniowe
- zbycie-odpłatne zbycie
- zwolnienie-zwolnienie przedmiotowe

Przepis:

- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 1-art. 9-ust. 1
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 2-art. 10-ust. 1-pkt 8
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 2-art. 19-ust. 1
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 2-art. 19-ust. 3
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 1-pkt 131
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 25-pkt 1
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 25a
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 26

- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych- Rozdział 3-art. 21-ust. 27
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych- Rozdział 4-art. 22-ust. 6c
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych- Rozdział 6-art. 30e-ust. 1
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych- Rozdział 6-art. 30e-ust. 2
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych- Rozdział 6-art. 30e-ust. 4
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych- Rozdział 6-art. 30e-ust. 5

Zagadnienie:

- Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych- Zwolnienia przedmiotowe.-Zwolnienia od podatku dochodowego.-Sprzedaż nieruchomości i praw majątkowych.
- Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych- Źródła przychodów.-Przychód z odpłatnego zbycia rzeczy lub praw.

Załączniki: brak

Treść:

Interpretacja indywidualna

– stanowisko prawidłowe

Szanowny Panie,

stwierdzam, że Pana stanowisko w sprawie oceny skutków podatkowych opisanego stanu faktycznego jest prawidłowe.

Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej

31 marca 2022 r. wpłynął Pana wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej, który dotyczy skutków podatkowych opisanego stanu faktycznego w podatku dochodowym od osób fizycznych w zakresie odpłatnego zbycia nieruchomości.

Treść wniosku jest następująca:

Opis stanu faktycznego

W dniu 8 czerwca 2018 r. Wnioskodawca wraz z żoną kupili lokal mieszkalny o łącznej powierzchni 28,01 m. kw, w którym zamieszkiwali. W dniu 18 marca 2019 r. do lokalu mieszkalnego małżonkowie dokupili miejsce parkingowe o powierzchni 12,03 m. kw. Miejsce parkingowe znajdowało się w garażu podziemnym pod budynkiem, w którym jest lokal mieszkalny.

W dniu 12 marca 2021 r. wyżej wymienione nieruchomości (lokal mieszkalny i miejsce parkingowe) małżonkowie sprzedali za cenę 320.000 zł. Powodem sprzedaży była utrudniona komunikacja w okresie pandemii covid-19 i aby dojechać do miejsca pracy

małżonkowie musieli kilka razy zmieniać środki transportu komunikacji miejskiej co dodatkowo narażało ich na możliwość zarażenia koronawirusem.

W dniu 23 marca 2021 r. Wnioskodawca z żoną kupili lokal mieszkalny o powierzchni 44,20 m. kw. (i miejsce parkingowe) za cenę 500.000 zł na własne cele mieszkaniowe, w którym zamieszkiwali. Mieszkanie to znajduje się blisko miejsca pracy Wnioskodawcy i jego żony. Małżonkowie posiadają również dom na obrzeżach A., w którym zamieszkują, ale komunikacja do miejsca zatrudnienia jest uciążliwa. Wszystkie środki finansowe ze sprzedaży mieszkania i miejsca postojowego potwierdzone aktem notarialnym z dnia 12 marca 2021 r. Wnioskodawca i jego żona przeznaczyci na kupno nowego mieszkania, którego zakup potwierdzony został aktem notarialnym z dnia 23 marca 2021 r.

W dniu 24 maja 2021 r. mieszkanie, którego Wnioskodawca i jego żona byli właścicielami i w którym zamieszkiwali (zakupione 23 marca 2021 r.) przekazali pełnoletniej córce. Zostało to potwierdzone aktem notarialnym - umowa darowizny.

W świetle tak przedstawionego stanu faktycznego oraz własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej stanu faktycznego przyjęto, iż Pana intencją jest uzyskanie odpowiedzi na następujące pytanie:

Czy wydatkowanie środków ze sprzedaży nieruchomości na zakup w dniu 23 marca 2021 r. kolejnego lokalu mieszkalnego (w którym Wnioskodawca zamieszkiwał), a który następnie został przekazany w darowiźnie córce uprawnia do zastosowania zwolnienia wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych?

Pana stanowisko w sprawie

Do dnia 2 maja 2022 r. małżonkowie złożyli do urzędu skarbowego PIT-39 i w opinii Wnioskodawcy istnieje możliwość skorzystać ze zwolnienia określonego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ponieważ lokal mieszkalny został zakupiony na własne cele mieszkaniowe. Ustawodawca nie zastrzegł, że własny cel mieszkaniowy ma być realizowany nieprzerwanie.

Nabywając lokal mieszkalny w dniu 23 marca 2021 r. za pieniądze ze sprzedaży lokalu mieszkalnego w dniu 12 marca 2021 r. Wnioskodawca miał na względzie dalsze zabezpieczanie swoich potrzeb mieszkaniowych, a nie cel zarobkowy. Świadczy o tym też fakt, że cena lokalu mieszkalnego zakupionego w dniu 23 marca 2021 r. przewyższała przychód ze sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedanego w dniu 12 marca 2021 r. i brakująca część została pokryta z oszczędności Wnioskodawcy i jego żony.

Jak wyjaśniono w interpretacji indywidualnej wydanej przez Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej, nr 0113-KD IPT2-2.4011.369.2019.2.KR: „ustawa nie ogranicza możliwości dysponowania nieruchomością nabytą na własne cele mieszkaniowe. Innymi słowy, Wnioskodawczyni ma prawo do rozporządzania nieruchomością (lokałem mieszkalnym) w sposób nieograniczony, tzn. może ją darować i czynność ta nie spowoduje utraty prawa do zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, bowiem ww. ustawa nie przewiduje utraty prawa do ulgi określonej tym przepisem, w przypadku zbycia nieruchomości (lokalu mieszkalnego) nabytej na własne cele mieszkaniowe. Wskazując jako cel mieszkaniowy wydatki poniesione na nabycie lokalu mieszkalnego ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych nie określa kiedy i jak długo podatnik powinien mieszkać w nabytym lokalu mieszkalnym, żeby nastąpiła realizacja celu mieszkaniowego. W tym miejscu należy wskazać, że przepisy prawa podatkowego ani orzecznictwo organów podatkowych oraz sądów administracyjnych nie określają też, w sytuacji spełnienia warunków do skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego określonego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, minimalnego okresu, po którym podatnik może przenieść prawo własności do lokalu mieszkalnego, tak by nie utracić prawa do skorzystania z ulgi. Prawa do zwolnienia nie traci zatem podatnik, który nabył lokal mieszkalny (udział w lokalu) na cele mieszkaniowe, mieszkał w tym lokalu mieszkalnym np. przez kilka miesięcy, a następnie przedmiotowy lokal (udział) zbył w drodze darowizny lub sprzedaży. Zatem,

dokonanie darowizny (zbycia) udziału w lokalu mieszkalnym nie spowoduje utraty prawa do zwolnienia z podatku".

Analogiczna wykładnia art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych jest zawarta w interpretacji indywidualnej z dnia 11 sierpnia 2021 r. Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej nr 0113-KD IPT2-2.4011.524.2021.1.SR, w której wskazano na realizację celu mieszkaniowego jako przesłankę do ulgi mieszkaniowej.

Ocena stanowiska

Stanowisko, które przedstawił Pan we wniosku, jest prawidłowe.

Uzasadnienie interpretacji indywidualnej

Zgodnie z przepisem art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1128 ze zm.):

Opodatkowaniu podatkiem dochodowym podlegają wszelkiego rodzaju dochody, z wyjątkiem dochodów wymienionych w art. 21, 52, 52a i 52c oraz dochodów, od których na podstawie przepisów Ordynacji podatkowej zaniechano poboru podatku.

W myśl art. 10 ust. 1 pkt 8 ww. ustawy:

Źródłem przychodu jest odpłatne zbycie, z zastrzeżeniem ust. 2:

- a) nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości,
- b) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
- c) prawa wieczystego użytkowania gruntów,
- d) innych rzeczy,

- jeżeli odpłatne zbycie nie następuje w wykonaniu działalności gospodarczej i zostało dokonane w przypadku odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych określonych w lit. a-c - przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie, a innych rzeczy - przed upływem pół roku, licząc od końca miesiąca, w którym nastąpiło nabycie; w przypadku zamiany okresy te odnoszą się do każdej z osób dokonującej zamiany.

Zatem źródłem przychodu w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych jest odpłatne zbycie nieruchomości, jej części lub udziału w nieruchomości oraz praw określonych w tym przepisie jeżeli nastąpi przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie i nie następuje w wykonaniu działalności gospodarczej.

Z opisanego we wniosku stanu faktycznego wynika, że w dniu 8 czerwca 2018 r. Wnioskodawca wraz z żoną kupili lokal mieszkalny, w którym zamieszkiwali. W dniu 18 marca 2019 r. do lokalu mieszkalnego małżonkowie dokupili miejsce parkingowe. Miejsce parkingowe znajdowało się w garażu podziemnym pod budynkiem, w którym jest lokal mieszkalny.

W dniu 12 marca 2021 r. wyżej wymienione nieruchomości (lokal mieszkalny i miejsce parkingowe) małżonkowie sprzedali za cenę 320.000 zł. W dniu 23 marca 2021 r. Wnioskodawca z żoną kupili lokal mieszkalny (i miejsce parkingowe) za cenę 500.000 zł na własne cele mieszkaniowe, w którym zamieszkiwali. Mieszkanie to znajduje się blisko miejsca pracy Wnioskodawcy i jego żony. Wszystkie środki finansowe ze sprzedaży mieszkania i miejsca postojowego potwierdzone aktem notarialnym z dnia 12 marca 2021 r. Wnioskodawca i jego żona przeznaczyci na kupno nowego mieszkania, którego zakup potwierdzony został aktem notarialnym z dnia 23 marca 2021 r.

W dniu 24 maja 2021 r. mieszkanie, którego Wnioskodawca i jego żona byli właścicielami i w którym zamieszkiwali (zakupione 23 marca 2021 r.) przekazali pełnoletniej córce. Zostało to potwierdzone aktem notarialnym - umowa darowizny.

Mając na uwadze opisany stan faktyczny stwierdzić należy, że odpłatne zbycie nieruchomości zostało dokonane przed upływem 5 lat, licząc od końca roku, w którym nastąpiło nabycie, a w konsekwencji sprzedaż ta stanowi dla Wnioskodawcy źródło przychodu w rozumieniu powołanego wyżej art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Na mocy 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 art. 30e ust. 2 ww. ustawy

Podstawą obliczenia podatku, o której mowa w ust. 1, jest dochód stanowiący różnicę pomiędzy przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw określonym zgodnie z art. 19, a kosztami ustalonymi zgodnie z art. 22 ust. 6c i 6d, powiększoną o sumę odpisów amortyzacyjnych, o których mowa w art. 22h ust. 1 pkt 1, dokonanych od zbywanych nieruchomości lub praw.

Z art. 19 ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych wynika, że Przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych oraz innych rzeczy, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8, jest ich wartość wyrażona w cenie określonej w umowie, pomniejszona o koszty odpłatnego zbycia. Jeżeli jednak cena, bez uzasadnionej przyczyny, znacznie odbiega od wartości rynkowej tych rzeczy lub praw, przychód ten określa organ podatkowy w wysokości wartości rynkowej. Przepis art. 14 ust. 1 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.

Na mocy art. 19 ust. 3 ww. ustawy

Wartość rynkową, o której mowa w ust. 1, rzeczy lub praw majątkowych określa się na podstawie cen rynkowych stosowanych w obrocie rzeczami lub prawami tego samego rodzaju i gatunku, z uwzględnieniem w szczególności ich stanu i stopnia zużycia oraz czasu i miejsca odpłatnego zbycia.

Zgodnie z art. 22 ust. 6c ww. ustawy:

Koszty uzyskania przychodu z tytułu odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c, z zastrzeżeniem ust. 6d, stanowią udokumentowane koszty nabycia lub udokumentowane koszty wytworzenia, powiększone o udokumentowane nakłady, które zwiększyły wartość rzeczy i praw majątkowych, poczynione w czasie ich posiadania.

Stosownie natomiast do art. 30e ust. 4 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych Po zakończeniu roku podatkowego podatnik jest obowiązany w zeznaniu podatkowym, o którym mowa w art. 45 ust. 1a pkt 3, wykazać:

- 1) dochody uzyskane w roku podatkowym z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c i obliczyć należny podatek dochodowy od dochodu, do którego nie ma zastosowania art. 21 ust. 1 pkt 131, lub
- 2) dochody, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131.

Natomiast z art. 30e ust. 5 ww. ustawy wynika, że

Dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c nie łączy się z dochodami (przychodami) z innych źródeł.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. ustawy

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 poczynając 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.

Stosownie do art. 21 ust. 25 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, Za wydatki poniesione na cele, o których mowa w art. 21 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.

Z art. 21 ust. 25a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych wynika, że Wydatki, o których mowa w ust. 25 pkt 1 lit. a-c, uznaje się za wydatki poniesione na cele mieszkaniowe, jeżeli przed upływem okresu, o którym mowa w ust. 1 pkt 131, nastąpiło nabycie własności rzeczy lub praw wymienionych w ust. 25 pkt 1 lit. a-c, w związku z którymi podatnik ponosił wydatki na nabycie.

Stosownie do art. 21 ust. 26 ww. ustawy

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.

W myśl art. 21 ust. 27 ww. ustawy

W przypadku ponoszenia wydatków na cele mieszkaniowe w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do

Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo w Konfederacji Szwajcarskiej, zwolnienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 131, stosuje się pod warunkiem istnienia podstawy prawnej wynikającej z umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania lub innych ratyfikowanych umów międzynarodowych, których stroną jest Rzeczpospolita Polska, do uzyskania przez organ podatkowy informacji podatkowych od organu podatkowego państwa, na którego terytorium podatnik ponosi wydatki na cele mieszkaniowe.

Podstawową okolicznością decydującą o zastosowaniu zwolnienia wynikającego z cytowanego wyżej art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. ustawy jest zatem fakt wydatkowania poczynszu od dnia odpłatnego zbycia, nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie, przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych na wskazane w ustawie własne cele mieszkaniowe podatnika. Poprzedzenie wyrażenia „cele mieszkaniowe” przymiotnikiem „własne” świadczy o tym, że ustawodawca przewidując podstawę do zastosowania ww. zwolnienia i dopisując ten przymiotnik, przesądził, że celem nadrzędnym jest możliwość uwzględnienia przy obliczaniu dochodu zwolnionego z opodatkowania tylko takich wydatków, które poniesione zostały na zaspokojenie „własnych” potrzeb mieszkaniowych podatnika.

W świetle powyższego, co do zasady, podatnik może skorzystać z omawianego zwolnienia w związku z zakupem nieruchomości na cele mieszkaniowe jedynie w sytuacji, gdy nabył nieruchomość w celu realizacji własnych celów mieszkaniowych i faktycznie realizuje lub będzie realizował w niej swoje potrzeby mieszkaniowe.

Zatem wydatkowanie przychodu ze sprzedaży nieruchomości stanowiących współwłasność Wnioskodawcy i jego żony na nabycie w dniu 23 marca 2021 r. kolejnego mieszkania, uprawnia Wnioskodawcę do skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych nawet wówczas, gdy lokal ten następnie (tj. 24 maja 2021 r.) został przekazany w darowiźnie pełnoletniej córce skoro - jak wskazano we wniosku - Wnioskodawca zakupił ten lokal na własne cele mieszkaniowe i faktycznie w nim zamieszkiwał.

Powyższe zwolnienie obejmuje taką część dochodu uzyskanego przez Wnioskodawcę z tytułu sprzedaży nieruchomości jaka proporcjonalnie odpowiada udziałowi ww. wydatków poniesionych przez Wnioskodawcę na własne cele mieszkaniowe (tj. na zakup lokalu mieszkalnego) w osiągniętym z odpłatnego zbycia przychodzie (art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. ustawy).

Wobec tego, Pana stanowisko należało uznać za prawidłowe.

Należy jednocześnie podkreślić, iż procedura wydawania indywidualnych interpretacji przepisów prawa podatkowego nie podlega regułom przewidzianym dla postępowania podatkowego, czy kontrolnego. Organ wydający interpretację opiera się wyłącznie na opisie stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego podanego we wniosku – nie prowadzi postępowania dowodowego, które w przedmiotowej sprawie umożliwiłoby pełną ocenę spełnienia przez Wnioskodawcę wszystkich przesłanek uprawniających do skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, w tym faktu zamieszkiwania przez Wnioskodawcę w lokalu mieszkalnym, który zaledwie dwa miesiące po jego zakupie został przekazany pełnoletniej córce w darowiźnie.

Przedmiotem interpretacji wydanej na podstawie art. 14b ustawy – Ordynacja podatkowa jest bowiem sam przepis prawa. Wobec tego, wydając przedmiotową interpretację oparto się na przedstawionym przez Wnioskodawcę stanie faktycznym, w którym wskazano, że Wnioskodawca i jego żona przychód uzyskany ze sprzedaży w dniu 12 marca 2021 r. nieruchomości przeznaczili na kupno nowego mieszkania, którego zakup potwierdzony został aktem notarialnym z dnia 23 marca 2021 r. Lokal ten kupili na własne cele mieszkaniowe, w którym zamieszkiwali.

W przypadku jednak, gdy przytoczony we wniosku stan faktyczny różni się od stanu faktycznego występującego w rzeczywistości, to wówczas wydana interpretacja nie będzie chroniła Wnioskodawcy w zakresie dotyczącym rzeczywiście zaistniałego stanu faktycznego.

Dodatkowe informacje

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia Interpretacja dotyczy stanu faktycznego, który Pan przedstawił i stanu prawnego, który obowiązywał w dacie zaistnienia zdarzenia.

Pouczenie o funkcji ochronnej interpretacji

- Funkcję ochronną interpretacji indywidualnych określają przepisy art. 14k-14nb ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540 ze zm.). Interpretacja będzie mogła pełnić funkcję ochronną, jeśli: Pana sytuacja będzie zgodna (tożsama) z opisem stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego i zastosuje się Pan do interpretacji.
- Zgodnie z art. 14na § 1 Ordynacji podatkowej:
Przepisów art. 14k-14n Ordynacji podatkowej nie stosuje się, jeśli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej jest elementem czynności, które są 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.

Zgodnie z art. 14na § 2 Ordynacji podatkowej:
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.

Pouczenie o prawie do wniesienia skargi na interpretację

Ma Pan prawo do zaskarżenia tej interpretacji indywidualnej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Zasady zaskarżania interpretacji indywidualnych reguluje ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2022 r. poz. 329; dalej jako „PPSA”).

Skargę do Sądu wnosi się za pośrednictwem Dyrektora KIS (art. 54 § 1 PPSA). Skargę należy wnieść w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia interpretacji indywidualnej (art. 53 § 1 PPSA):

- w formie papierowej, w dwóch egzemplarzach (oryginał i odpis) na adres: Krajowa Informacja Skarbowa, ul. Teodora Sixta 17, 43-300 Bielsko-Biała (art. 47 § 1 PPSA), albo
- w formie dokumentu elektronicznego, w jednym egzemplarzu (bez odpisu), na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej Krajowej Informacji Skarbowej na platformie ePUAP: /KIS/SkrytkaESP (art. 47 § 3 i art. 54 § 1a PPSA).

Skarga na interpretację indywidualną może opierać się wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną (art. 57a PPSA).

Podstawa prawna dla wydania interpretacji

Podstawą prawną dla wydania tej interpretacji jest art. 13 § 2a oraz art. 14b § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540 ze zm.).

