

Interpretacja indywidualna

ID informacji: 503203
Kategoria informacji: Interpretacja indywidualna
Status informacji: Aktualna
Data publikacji: 2022-08-08T13:18:23.249
Tytuł (teza): W zakresie skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego.

Autor informacji:

- Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej

Data wydania: 2022-08-05T08:07:54.257
Sygnatura: 0114-KDIP3-2.4011.432.2022.3.BM

Słowa kluczowe:

- koszt-koszty uzyskania przychodów
- nieruchomości-zbycie nieruchomości

Przepis:

- [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 3-art. 21-ust. 1-pkt 131
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 4-art. 22-ust. 6c

Zagadnienie:

- Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Zwolnienia przedmiotowe.-Zwolnienia od podatku dochodowego.

Załączniki: brak

Treść:

Interpretacja indywidualna

– stanowisko w części prawidłowe i w części nieprawidłowe

Szanowna Pani,

stwierdzam, że Pani stanowisko w sprawie oceny skutków podatkowych opisanego stanu faktycznego w podatku dochodowym od osób fizycznych dotyczące skutków podatkowych sprzedaży nieruchomości w zakresie skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego jest:

- prawidłowe w części przeznaczenia dochodu na zakup nowego mieszkania, wykończenie oraz częściowo na kredyt na mieszkanie zakupione w 2020 roku oraz zaliczenia do kosztów uzyskania przychodu wydatków na zakup mebli kuchennych;
- nieprawidłowe w części zaliczenia do kosztów uzyskania przychodu wydatków na zakup AGD.

Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej

15 kwietnia 2022 r. wpłynął Pani wniosek z 12 kwietnia 2022 r. o wydanie interpretacji indywidualnej. Uzupełniła go Pani – w odpowiedzi na wezwania – pismem wysłanym 2 czerwca 2022 r. (wpływ 6 czerwca 2022 r.) oraz pismem z dnia 9 czerwca 2022 r. (wpływ 10 czerwca 2022 r.). Zakres wniosku jest następujący:

Treść wniosku jest następująca:

Opis stanu faktycznego

W roku 2014 zostało przez Panią zakupione mieszkanie deweloperskie wraz z komórką lokatorską za kwotę 184.379,41 zł. W tym roku został sporządzony akt notarialny na rezerwację mieszkania. Natomiast w 2015 roku nastąpiło przeniesienie własności aktem notarialnym i wpis do księgi wieczystej. W 2020 roku nieruchomość wyżej wymieniona została sprzedana za kwotę 320.000 zł. Kupując mieszkanie była Pani panną, natomiast sprzedając mężatką. Pieniądze ze sprzedaży mieszkania spożytkowała Pani na spłatę kredytu 123.078,86 zł, który był zaciągnięty na owe mieszkanie, a także zakup z mężem domu w stanie deweloperskim w zabudowie bliźniaczej za który zapłaciliście Państwo 233.000 zł. Sprzedaż mieszkania nastąpiła w dniu 17 sierpnia 2020 roku, natomiast zakup 4 sierpnia 2020 roku. Sprzedaż mieszkania przedłużyła się z powodu długiego oczekiwania na decyzję z banku o możliwości zbycia nieruchomości na której zaciągnięty jest kredyt. Nie miała Pani z mężem pojęcia, że daty mają wpływ na rozliczenie podatkowe. Nikt Państwa o tym nie poinformował. Dom był również częściowo kredytowany dokładnie 100.000 zł, natomiast resztę 133.000 zł wpłacono przelewem na konto sprzedających. Na zakup domu jeszcze przed sprzedażą mieszkania zaciągnęliście Państwo pożyczkę u rodziców męża spisując umowę i zawiadamiając Urząd Skarbowy odpowiednim formularzem. Po sprzedaży mieszkania oddaliście Państwo pożyczkę rodzinną w wysokości 129.000 zł, resztę środków która Państwu została, była wydatkowana na wykończenie domu oraz podłączenie gazu (całkowity koszt inwestycji to 52.476,53 zł).

Reasumując przychód ze sprzedaży mieszkania został przeznaczony w całości na zakup i remont domu oraz poniesienie kosztów notarialnych 7.087,10 zł, a także koszty zaciągniętego kredytu w kwocie 4.000 zł. Chciałaby Pani się rozliczyć z Urzędem Skarbowym i uważa Pani iż w 100% przysługuje Pani ulga mieszkaniowa, a podatek od dochodów o którym mowa a art. 30e ust. 8 i 9 powinien wynieść 0. Jednak prosi Pani o indywidualną interpretację i w jakiej wysokości należy się Pani ulga mieszkaniowa za zbycie nieruchomości. W załącznikach dołącza Pani akty notarialne zakupu i zbycia mieszkania oraz akt zakupu domu oraz umowę pożyczki od rodziców.

Uzupełnienie i doprecyzowanie opisu stanu faktycznego

W uzupełnieniu wskazała Pani, że:

1. Zbycie mieszkania przy ulicy (...) w (...) nie miało miejsca w ramach prowadzonej przez Panią działalności gospodarczej.
2. Mieszkanie zakupione w 2020 roku w (...) na ulicy (...) jest przez Panią zamieszkałe i służy do celów mieszkaniowych.
3. Nie zamierza Pani mieszkania zakupionego w 2020 roku wynajmować, to mieszkanie zostało zakupione do celów mieszkaniowych dla Pani, Pani męża i dzieci.

4. i 5. Pierwszy kredyt na zakup mieszkania w 2014 roku zaciągnięty został w Banku (...) SA a kredytobiorcami byli: Pani, Pani B. B. – Pani mama oraz Pan J. B. – mąż Pani mamy. Do kredytu musiała Pani dołączyć rodziców, gdyż samodzielnie nie miała Pani zdolności kredytowej aby udzielono Pani ww. kredytu. Był to kredyt mieszkaniowy własny kąt hipoteczny w PLN. W umowie wskazano cel: na potrzeby mieszkaniowe. Właścicielką mieszkania była tylko Pani, a rata kredytu była ściągana automatycznie każdego miesiąca z Pani osobistego konta bankowego. Mieszkała tam Pani przez cały okres z mężem i z dziećmi. Drugi kredyt na zakup mieszkania w 2020 roku w (...) przy ulicy (...) został również zaciągnięty w (...) SA Kredyt mieszkaniowy własny kąt hipoteczny. W umowie także wskazano cel: na potrzeby mieszkaniowe. Kredytobiorcami tej umowy są: Pani, Pan B. M. – Pani mąż oraz Pani B. B. - Pani mama. Pani i Pani mąż jesteście współwłaścicielami mieszkania, na które został zaciągnięty kredyt. Natomiast rata automatycznie co miesiąc jest pobierana z Pani osobistego kąta bankowego. Nie ma Pani z mężem rozdzielczości majątkowej.
6. Dwa kredyty (w roku 2014 r. i 2020 r.) zostały zaciągnięte w Banku (...) SA.
7. Środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...) zostały w 2020 roku przeznaczone na całościową spłatę kredytu zaciągniętego na to mieszkanie w 2014 roku (123.078,86 zł) oraz na zakup i remont mieszkania zakupionego w 2020 roku, a także częściowo na spłatę kredytu zaciągniętego w 2020 roku (będzie to przy obecnej stopie procentowej za okres od momentu zaciągnięcia kredytu do grudnia 2023 roku - 30340 zł). Przychód wynosił 320.000 zł, więc nie został cały spożytkowany na spłatę kredytu. Był wymagany wkład finansowy w wysokości 33.000 zł przy udzielanym kredycie w 2022 roku na zakup mieszkania w (...) przy ulicy (...).
8. Do mieszkania przy ulicy (...) przysługiwał tytuł prawny: własność, lokal stanowił odrębną nieruchomość.
9. Obecnego mieszkania w (...) na ulicy (...) jest Pani współwłaścicielką razem z mężem, natomiast poprzedniego mieszkania w (...) była Pani właścicielką.
10. Posiada Pani FV na zakupione meble wraz z AGD do poprzedniego mieszkania i opiewa na kwotę : 6.623,44 zł.
11. Tak posiada Pani FV potwierdzające wydatkowanie środków ze sprzedaży mieszkania w (...) na remont i wykończenie obecnego mieszkania i opiewa na kwotę: 52.476,53zł.
12. Zakup domu 4 sierpnia 2020 roku został sfinansowany dzięki pożyczce od Pani rodziców w wysokości 129.000 zł oraz pożyczce w banku (...) SA na kwotę 104.000 zł.
13. Na remont nieruchomości w (...) na tą chwilę poniosła Pani koszt 52.476,53 zł.
14. Do kosztów uzyskania przychodu pragnie Pani zaliczyć zakup mebli kuchennych oraz AGD pod zabudowę do mieszkania przy ulicy (...) w (...). Były to meble wraz ze sprzętem AGD na stałe przymocowane i stanowiły element własności mieszkania.
15. Umowa pożyczki od Pani rodziców w wysokości 129.000 zł została zawarta 27 lipca 2020 roku. Umowa i przelew pożyczonych pieniędzy został zrealizowany przed zakupem mieszkania na ulicy (...) w (...) oraz przed sprzedażą mieszkania przy ulicy (...) w (...).
16. Wydatki w 2020 roku na wykończenie mieszkania na ulicy (...) w (...):
- a. Akcesoria do podłączenia zlewu, zmywarki (takie jak kolanka, rurki kanałowe) - 373,29 zł
 - b. bateria do umywalki, umywalka z szafką łazienkowa- 310,65 zł
 - c. farba dulux do malowania ścian- 1.219,50 zł
 - d. meble kuchenne – 4.480 zł
 - e. szafka modułowa pod zlew łazienkowa, kabina prysznicowa- 2.200,40 zł

- f. oświetlenie LED do domu- 277,43 zł
 - g. klej do płytek-151,98 zł
 - h. gres- 490 zł
 - i. panele podłogowe, listwy podłogowe, zestaw natryskowy do łazienki, umywalka, klej montażowy, grzejnik łazienkowy- 9.750 zł
 - j. zlew granitowy z baterią kuchenny- 475 zł
 - k. drzwi wewnętrzne, klamki- 7.100 zł
 - l. gniazda z uziemieniem, łączniki oprawy do gniazd elektrycznych - 320,28 zł
 - m. reflektory wewnętrzne oświetlenie, lampy wiszące - 264,61 zł
 - n. beton, lampa wisząca- 317 zł
 - o. geberit 2 sztuki, oświetlenie wewnętrzne - 2374zł
 - p. AGD (płyta indukcyjna, okap, piekarnik, pralka, zmywarka) pod zabudowę – 5.311,58 zł
 - q. silikon bezbarwny i szary -75 zł
 - r. lampy wiszące, brodzik, kinkiety, beton- 1.816,78 zł
 - s. kocioł gazowy oraz montaż-12.500 zł
 - t. materiały do kotła, grzejniki, komin, zawory, kolanka, złączki, uszczelki, redukcja -15.789,33 zł
 - u. opłata za przyłącze gazowe- 2.650 zł
17. Jest Pani w całości zobowiązana do spłaty kredytu zaciągniętego w 2020 roku na zakup mieszkania na ulicy (...) w (...). Na takich samych warunkach był zaciągnięty kredyt w 2014 roku na zakup mieszkania w (...).

Pytania

1. Czy przysługuje mi ulga mieszkaniowa (z płacenia podatku ze sprzedaży mieszkania wcześniej niż po 5 latach od daty zakupu) z tytułu tego iż cały przychód został spożytkowany na zakup nowego mieszkania, wykończenie go oraz spłatę kredytu zaciągniętego na poprzednie mieszkanie w (...), a częściowo na kredyt na mieszkanie zakupione w 2020 roku?
2. Czy w koszt uzyskania przychodów mogę wliczyć zakup mebli kuchennych wraz ze sprzętem AGD pod zabudowę (meble przymocowane na stałe w mieszkaniu przy ulicy (...))?

Przedmiotem niniejszej interpretacji jest odpowiedź na pytanie oznaczone we wniosku nr 1 w części dotyczącej możliwości zastosowania ulgi mieszkaniowej (z płacenia podatku ze sprzedaży mieszkania wcześniej niż po 5 latach od daty zakupu) z tytułu tego iż cały przychód został spożytkowany na zakup nowego mieszkania, wykończenie go oraz na kredyt na mieszkanie zakupione w 2020 roku i pytanie nr 2.

W zakresie pytania nr 1 w części dotyczącej prawa do ulgi mieszkaniowej na wydatki poniesione na spłatę kredytu zaciągniętego na sprzedane mieszkanie oraz w zakresie możliwości zaliczenia do katalogu kosztów poniesionych na cele mieszkaniowe wydatków na zakup: umywalki z szafką łazienkową, mebli kuchennych, szafki modułowej pod zlew łazienkowej, oświetlenia LED do domu, zakup reflektorów wewnętrznych oświetleniowych, lamp wiszących, oświetlenia wewnętrznego, płyty indukcyjnej, okapu, piekarnika, pralki, zmywarki oraz kinkietów zostanie wydane odrębne rozstrzygnięcie.

Pani stanowisko w sprawie

Pani zdaniem powinna być Pani zwolniona z płacenia podatku za zbycie nieruchomości przy ul. (...) w (...), ponieważ cały przychód ze sprzedaży spożytkowała Pani na zakup i remont domu wraz z podłączeniem gazowym.

Nie uważa Pani, aby zarobiła Pani na zbyciu nieruchomości, gdyż koszt uzyskania tego mieszkania oraz koszt płaconych rat wraz z odsetkami kredytu zaciągniętego na to mieszkanie był równoważny z przychodem.

Na dzień dzisiejszy nie jest Pani w posiadaniu gotówki na zapłatę 19 % podatku od sprzedaży nieruchomości, dlatego, gdy będzie Pani zobowiązana uiścić opłatę na te cele będzie Pani musiała zaciągnąć kredyt.

Uważa Pani, że przysługuje Pani ulga podatkowa, ponieważ cały przychód ze sprzedaży mieszkania przy ulicy (...) w (...) przeznaczyła Pani na cele mieszkaniowe.

Stwierdza Pani, że zakup mebli kuchennych oraz sprzętu AGD pod zabudowę był inwestycją i podniósł wartość mieszkania. Dodatkowo stanowi nieodłączny element mieszkania, dlatego powinien być wliczony do kosztu uzyskania nieruchomości przy ulicy (...).

Ocena stanowiska

Stanowisko, które przedstawiła Pani we wniosku jest w części nieprawidłowe i w części prawidłowe.

Uzasadnienie interpretacji indywidualnej

Zgodnie z 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.

Stosownie do art. 10 ust. 1 pkt 8 ww. ustawy:

Źródłem przychodów 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.

W przypadku odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych wymienionych w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, dla określenia jego skutków podatkowych istotne jest zatem ustalenie daty nabycia nieruchomości lub praw.

Z przedstawionego opisu stanu faktycznego wynika, że nabyła Pani lokal mieszkalny w 2015 roku. Zatem sprzedaż w 2020 r. lokalu mieszkalnego przed upływem 5 pełnych lat podatkowych, stanowi dla Pani źródło przychodu podlegające opodatkowaniu według zasad określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Zgodnie z art. 30e ust. 1 ww. ustawy:

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.

Stosownie do 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.

W myśl art. 19 ust. 1 ww. ustawy:

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.

Pojęcie kosztów odpłatnego zbycia (sprzedaży) nie zostało przez ustawodawcę zdefiniowane w ustawie, należy zatem stosować językowe rozumienie tego wyrażenia, zgodnie z którym za koszty sprzedaży nieruchomości lub praw majątkowych uważa się wszystkie wydatki poniesione przez sprzedającego, które są konieczne, aby transakcja sprzedaży mogła dojść do skutku (wszystkie niezbędne wydatki bezpośrednio związane z tą czynnością np. koszty wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, prowizje pośredników w sprzedaży nieruchomości, koszty ogłoszeń w prasie związanych z zamiarem sprzedaży nieruchomości). Pomędzy tymi wydatkami a dokonaniem odpłatnym zbyciem musi istnieć związek przyczynowo - skutkowy. Koszty te nie są kosztami nabycia, lecz jako koszty odpłatnego zbycia pomniejszają przychód.

Kosztów odpłatnego zbycia nie należy utożsamiać z kosztami uzyskania przychodu. Ustalenie kosztów uzyskania przychodu odbywa się zgodnie z art. 22 ust. 6c lub 6d ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, w zależności od tego, czy zbywaną nieruchomość lub prawo nabyto odpłatnie, czy nieodpłatnie.

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.

W myśl art. 22 ust. 6e ww. ustawy:

Wysokość nakładów, o których mowa w ust. 6c i 6d, ustala się na podstawie faktur VAT w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług oraz dokumentów stwierdzających poniesienie opłat administracyjnych.

W myśl art. 30e ust. 4 ww. ustawy:

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 stosownie do art. 30e ust. 5 ww. ustawy:

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. 30e ust. 7 ww. ustawy:

W przypadku niewypełnienia warunków określonych w art. 21 ust. 1 pkt 131 podatnik jest obowiązany do złożenia korekty zeznania, o którym mowa w art. 45 ust. 1a pkt 3 i do zapłaty podatku wraz z odsetkami za zwłokę; odsetki nalicza się od następnego dnia po upływie terminu płatności, o którym mowa w art. 45 ust. 4 pkt 4, do dnia zapłaty podatku włącznie.

Zatem w odniesieniu do Pani pytania nr 2 dotyczącej zaliczenia wydatków do kosztów uzyskania przychodów, a mianowicie:

- zakupu mebli kuchennych oraz
- zakupu sprzętu AGD pod zabudowę,

należy wskazać co następuje.

W przedmiotowej sprawie, w związku z tym, że nabyła Pani lokal mieszkalny w drodze kupna (nabycie odpłatne), koszty uzyskania przychodów ustalone będą na podstawie art. 22 ust. 6c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Jak wynika z przywołanych powyżej przepisów, podstawą obliczenia podatku jest dochód, stanowiący różnicę pomiędzy przychodem z odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego określonym zgodnie z art. 19 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (tj. wartością wyrażoną w cenie określonej w umowie sprzedaży, pomniejszoną o koszty odpłatnego zbycia), a kosztami uzyskania przychodu ustalonymi zgodnie z art. 22 ust. 6c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Tak obliczony dochód będzie podlegał opodatkowaniu 19% podatkiem dochodowym od osób fizycznych.

Wskazany art. 22 ust. 6c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych ma charakter szczególny i wyczerpująco określa zasady ustalania kosztów uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c) ww. ustawy.

Przepis ten tworzy katalog zamknięty, który w żadnym wypadku nie dopuszcza zaliczenia do kosztów uzyskania przychodów innych wydatków niż wymienione. Zatem, sam fakt poniesienia przez podatnika wydatku nie upoważnia go jeszcze do zaliczenia tego wydatku do kosztów nabycia lub nakładów, o których mowa w art. 22 ust. 6c ww. ustawy.

Analiza treści art. 22 ust. 6c i 6e ww. ustawy, prowadzi zatem do wniosku, że zaliczenie do kosztów uzyskania przychodu poniesionych na nieruchomość nakładów uwarunkowane zostało koniecznością:

- 1) zwiększenia jej wartości,
- 2) poniesienia w czasie posiadania przedmiotowej nieruchomości, oraz
- 3) udokumentowania fakturami VAT lub dokumentami stwierdzającymi poniesienie opłat administracyjnych.

Na gruncie podatku dochodowego od osób fizycznych za nakłady należy zatem rozumieć wszelkie inwestycje, które zmieniają/przeobrażają daną rzecz, nadając jej nową jakość. Zatem nakłady, o których mowa w art. 22 ust. 6c ww. ustawy, poniesione w trakcie posiadania nieruchomości, mogą stanowić koszt uzyskania przychodu z tytułu jej odpłatnego zbycia, jeżeli odznaczają się remontowym, modernizacyjnym lub ulepszającym charakterem i zwiększyły wartość nieruchomości, niezależnie od tego, czy zostały one sfinansowane kredytem bankowym, czy też środki na ten cel pochodziły z oszczędności nabywcy.

Zatem, w analizowanej sprawie kosztem uzyskania przychodu u Pani będą udokumentowane koszty nabycia lokalu mieszkalnego oraz ewentualne nakłady poniesione na lokal mieszkalny.

W przepisach prawnych nie została określona definicja opłat administracyjnych, w związku z powyższym należy odnieść się do słownikowego znaczenia tego pojęcia. Zgodnie ze słownikiem języka polskiego opłata administracyjna jest to świadczenie pieniężne pobierane na rzecz państwa lub samorządu terytorialnego (lub innego związku publiczno-prawnego) z racji czynności urzędowych organów państwowych lub samorządowych albo w zamian za usługi tych organów i instytucji publicznych. Opłaty administracyjne mają co do zasady zapewnić pokrycie wydatków spowodowanych czynnościami urzędowymi, kosztów usług i utrzymanie urządzeń publicznych.

W tym miejscu wskazać należy, że ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych nie określa, co należy rozumieć pod pojęciem nakładów w rozumieniu ww. przepisu. W doktrynie ugruntowany jest pogląd, zgodnie z którym przez nakłady na nieruchomości należy rozumieć sumę wydatków poniesionych na substancję danej nieruchomości. Uznaje się, że są to nie tylko nakłady ulepszające lub modernizujące nieruchomość, ale również nakłady o charakterze budowlanym, remontowym.

Rozpatrując powyższe należy mieć na względzie fakt, że aby dany wydatek zaliczyć jako nakład zwiększający wartość nieruchomości w czasie jej posiadania musi zostać udokumentowany w sposób, o którym mowa w art. 22 ust. 6e ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Zgodnie z powyższym przepisem, warunkiem zaliczenia poniesionych wydatków do kosztów uzyskania przychodu z tytułu zbycia nieruchomości, jest m.in. posiadanie faktury VAT lub dokumentu stwierdzającego poniesienie opłaty administracyjnej.

Ustawodawca wprost wskazuje więc jakimi dokumentami potwierdzającymi poniesienie nakładów podatnik powinien dysponować. Przepis ten formułuje katalog zamknięty, który w żadnym wypadku nie dopuszcza zaliczenia do kosztów uzyskania przychodu wydatków poniesionych na podstawie dokumentów innych niż wymienione w art. 22 ust. 6e powyższej ustawy.

Zatem sam fakt poniesienia przez podatnika wydatku nie upoważnia go jeszcze do zaliczenia tego wydatku do kosztów nabycia, wytworzenia lub nakładów, o których mowa w art. 22 ust. 6c ustawy. Nie wystarczy samo subiektywne przekonanie podatnika, że ponieważ wydatek w jakiś sposób z różnych względów towarzyszy, np. nabyciu to należy uznać go za wydatek mający wpływ na wysokość podstawy opodatkowania. Wydatek ten powinien być jeszcze odpowiednio udokumentowany, tj. w sposób wskazany wprost w art. 22 ust. 6e ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

W świetle bowiem powołanego wyżej art. 22 ust. 6c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, kosztami uzyskania przychodów z tytułu odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego są m.in. udokumentowane koszty nabycia tego lokalu. Koszt nabycia, co do zasady, określa notarialna umowa sprzedaży, na podstawie której podatnik staje się właścicielem nieruchomości. Kosztem nabycia bez wątplenia jest cena jaką zapłacił nabywca zbywcy za nieruchomość, którą sprzedał, niezależnie od tego czy zakup nieruchomości był sfinansowany kredytem bankowym, czy też środki na jej zakup pochodzą z oszczędności nabywcy.

Ponadto kosztem nabycia oprócz ceny nabycia są również koszty i opłaty notarialne związane ze sporządzeniem aktu notarialnego nabycia nieruchomości, koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym (wpis prawa własności) oraz podatek od czynności cywilnoprawnych związanych z zakupem lokalu mieszkalnego.

Meble trwale związane z budynkiem (lokałem) wykonane na indywidualne zlecenie „pod wymiar”, charakteryzują się funkcjonalnością przystosowaną wyłącznie do budynku (lokalu), w którym zostały zamontowane (...) w przypadku dokonania odpłatnego zbycia

nieruchomości wyposażonej w stałe elementy zabudowy meblowej, zwykle pozostają one w danym budynku (lokalu) i stanowią część składową osiągniętego przychodu, jak również mogą stanowić koszty uzyskania przychodu jako nakłady zwiększające wartość nieruchomości. Pod względem funkcjonalności należy je zatem traktować jako elementy konstrukcyjne budynku (lokalu).

Natomiast wydatki związane z zakupem wyposażenia do sprzedawanego lokalu mieszkalnego, tj. sprzętu AGD nie stanowią nakładu zwiększającego jego wartość. W związku z tym nie mogą zostać zaliczone do kosztów uzyskania przychodu w rozumieniu art. 22 ust. 6c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Przedmioty będące wyposażeniem nieruchomości są rzeczami niezależnymi od samej nieruchomości. Mogą być one autonomicznym przedmiotem sprzedaży.

Zatem, w koszty uzyskania przychodu może Pani zaliczyć jedynie zakup mebli kuchennych.

Odnosząc się do pytania Nr 1 dotyczącego wydatkowania przychodu z odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego na zakup nowego mieszkania, wykończenie nowego lokalu mieszkalnego i spłatę kredytu zaciągniętego na nowy lokal mieszkalny, należy wyjaśnić, że dochód z odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c) może jednak na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – podlegać zwolnieniu z opodatkowania. Stosownie do treści tego przepisu:

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.

Powyższe 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. W sytuacji, gdy przychód z odpłatnego zbycia zostanie w całości przeznaczony na cele mieszkaniowe, to wówczas uzyskany z tego tytułu dochód będzie w całości korzystał ze zwolnienia od podatku dochodowego.

Tym samym, aby dochód z tytułu sprzedaży nieruchomości był w całości zwolniony z podatku dochodowego, cały przychód ze zbytej nieruchomości musi być wydatkowany na własne cele mieszkaniowe, wymienione w przepisie art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie.

Zgodnie z art. 21 ust. 25 pkt 1 i 2 ww. ustawy:

Za wydatki poniesione na cele, o których mowa w ust. 1 pkt 131, uważa się:

1. 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,

2. wydatki poniesione na:

- a. spłatę kredytu (pożyczki) oraz odsetek od tego kredytu (pożyczki) zaciągniętego przez podatnika przed dniem uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c), na cele określone w pkt 1,
 - b. spłatę kredytu (pożyczki) oraz odsetek od tego kredytu (pożyczki) zaciągniętego przez podatnika przed dniem uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c), na spłatę kredytu (pożyczki), o którym mowa w lit. a),
 - c. spłatę każdego kolejnego kredytu (pożyczki) oraz odsetek od tego kredytu (pożyczki) zaciągniętego przez podatnika przed dniem uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c), na spłatę kredytu (pożyczki), o których mowa w lit. a) lub b)
- w banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, mających siedzibę w państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo w Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem ust. 29 i 30.

Zgodnie zaś z 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 własny 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. 28 ww. ustawy.

Za wydatki, o których mowa w ust. 25, nie uważa się 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.

W związku z tym, tylko wydatkowanie środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości – w terminie i na cele wskazane w art. 21 ust. 1 pkt 131, a szczegółowo określone w art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – pozwala na zastosowanie przedmiotowego zwolnienia.

Wedle zaś art. 21 ust. 30 cytowanej ustawy:

Przepis ust. 1 pkt 131 nie ma zastosowania do tej części wydatków, o których mowa w ust. 25 pkt 2, które podatnik uwzględnił korzystając z ulg podatkowych, w rozumieniu Ordynacji podatkowej, przy opodatkowaniu podatkiem dochodowym oraz do tej części wydatków, o których mowa w ust. 25 pkt 2, którymi sfinansowane zostały wydatki określone w ust. 25 pkt 1, uwzględnione przez podatnika korzystającego z ulg podatkowych, w rozumieniu Ordynacji podatkowej, przy opodatkowaniu podatkiem dochodowym.

W odniesieniu do Pani wątpliwości w kwestii możliwości skorzystania z ulgi mieszkaniowej z tytułu tego, iż cały przychód został przez Panią spożytkowany na zakup nowego mieszkania, wykończenie go oraz częściowo na kredyt na mieszkanie zakupione w 2020 roku to korzystanie ze zwolnienia od podatku, jest możliwe wyłącznie w sytuacji, gdy spełnione są wszelkie przesłanki określone w przepisie stanowiącym podstawę prawną danej preferencji. W przypadku niewypełnienia warunków określonych w wyżej cytowanym art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych podatnik traci prawo do ulgi i jest zobowiązany do zapłaty podatku dochodowego.

Rozstrzygając zatem o prawie do zwolnienia z opodatkowania należy pamiętać, że zawarty w art. 21 ust. 25 ustawy 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. Inne wydatki niż wymienione w tym katalogu nie uprawniają do skorzystania z powyższego zwolnienia.

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.

Podatnik może skorzystać z omawianego zwolnienia w związku z zakupem lokalu mieszkalnego w sytuacji, gdy nabył lokal w celu realizacji własnych celów mieszkaniowych i faktycznie realizuje lub będzie realizował w nim swoje potrzeby mieszkaniowe.

Zgodnie z art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych za wydatki poniesione na własne cele mieszkaniowe, uważa się wydatki poniesione na nabycie lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Z wykładni językowej pojęcia „wydatki na nabycie” wynika, że obejmuje ono nie tylko cenę zakupu, lecz także inne wydatki bezpośrednio związane z nabyciem lokalu mieszkalnego, np. wynagrodzenie pośrednika, wynagrodzenie notariusza, podatek od czynności cywilnoprawnych, opłatę sądową. Oznacza to że wydatki te mogą stanowić wydatki na cele mieszkanie, na tych samych zasadach jak cena nabycia lokalu mieszkalnego.

Zatem wydatkowanie przychodu ze sprzedaży lokalu mieszkalnego na zakup nowego mieszkania w tym pokrycie kosztów związanych z tym zakupem takich jak wkład własny, opłaty notarialne oraz wynagrodzenie pośrednika uprawnia Panią do skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w związku z art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. a) ww. ustawy.

Wśród wydatków na własne cele mieszkaniowe wymieniono w art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d) wydatki poniesione na budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont własnego budynku mieszkalnego.

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 2021 r. poz. 2351 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 jej części składowych (tj. wszystkiego, co nie może być odłączone od niego 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. 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.

Powołane we wniosku przez Panią wydatki w postaci akcesorii do podłączenia zlewu, zmywarki (takie jak kolanka, rurki kanałowe), bateria do umywalki, farba dulux do malowania ścian, kabina prysznicowa, klej do płytek, gres, panele podłogowe, listwy podłogowe, zestaw natryskowy do łazienki, umywalka, klej montażowy, grzejnik łazienkowy, zlew granitowy kuchenny z baterią, drzwi wewnętrzne, klamki, gniazda z uziemieniem, łączniki oprawy do gniazd elektrycznych, beton, geberit - 2 sztuki, silikon bezbarwny i szary, brodzik, kinkiety, kocioł gazowy oraz montaż, materiały do kotła, grzejniki, komin, zawory, kolanka, złączki, uszczelki, redukcja, opłata za przyłącze gazowe, które poniosła Pani w terminie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie ze środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu mieszkalnego w (...) na wykończenie i urządzenie lokalu mieszkalnego w (...), w którym Pani mieszka zaspokajając swoje potrzeby mieszkaniowe, spełniające definicję remontu uprawniają do skorzystania przez Panią ze zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 przywołanej ustawy.

Odnosząc się do kwestii uznania za wydatki na własne cele mieszkaniowe wydatków poniesionych na spłatę kredytu, o którym mowa we wniosku, wskazać trzeba, że zgodnie z uprzednio cytowanym przepisem art. 21 ust. 25 pkt 2 lit. a ustawy za wydatki poniesione na własne cele mieszkaniowe uważa się m.in. spłatę kredytu (pożyczki) oraz odsetek od tego kredytu (pożyczki) zaciągniętego przez podatnika przed dniem uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia, w banku lub w spółdzielczej kasie

oszczędnościowo -kredytowej, mających siedzibę w państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo w Konfederacji Szwajcarskiej, na 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 (art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. a), czy nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub udziału w takim prawie, prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udziału w takim prawie (art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. b).

Konstrukcja powołanych przepisów oraz ich wykładnia literalna prowadzą do jednoznacznych rezultatów, jeżeli chodzi o kwestię uzależnienia prawa do zwolnienia od faktu zaciągnięcia określonego kredytu. Zwolnienie w sposób literalny odnosi się do sytuacji spłaty kredytu, w przypadku którego wynika, że został on zaciągnięty na ściśle określony cel mieszkaniowy; ustawodawca wymaga dla takiego kredytu określenia konkretnego celu. Jednakże w przypadku gdy w umowie kredytu lub pożyczki nie został wskazany cel jej przeznaczenia, a pozostałe okoliczności (np. jej faktyczne przeznaczenie środków z niej pochodzących) wskazują, że celem jej zaciągnięcia była realizacja przez podatnika własnego celu mieszkaniowego – przy spełnieniu pozostałych warunków określonych w art. 21 ust. 1 pkt 131 oraz ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – wydatki na spłatę takiego kredytu lub pożyczki oraz odsetek od takiego kredytu lub pożyczki dają prawo do skorzystania z ulgi, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. ustawy.

We wskazanym we wniosku lokalu mieszkalnym (zakupionym w 2020 r.) zamierza Pani mieszkać i realizować własne cele mieszkaniowe.

Ww. lokal mieszkalny nie będzie udostępniany nieodpłatnie lub odpłatnie osobom trzecim, wynajmowane, podnajmowane lub w jakikolwiek inny sposób nie będą czerpane korzyści z jego udostępniania osobom trzecim bądź nieodpłatnego użyczenia.

Wydatkowanie części uzyskanych ze sprzedaży środków nastąpi na spłatę kredytu w ciągu 3 lat od dnia sprzedaży mieszkania zakupionego w 2020 r.

W sytuacji, gdy środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania zakupionego w 2014 r. wydatkuje Pani na zakup mieszkania i remont oraz częściowo na kredyt hipoteczny zaciągnięty na mieszkanie (zakupione w 2020 r.) gdzie będzie Pani zaspokajała własne cele mieszkaniowe, będzie Pani mogła skorzystać ze zwolnienia podatkowego, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Reasumując, w odniesieniu do pytania pierwszego w sytuacji, gdy środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania zakupionego w 2014 r. wydatkuje Pani na zakup mieszkania i remont oraz częściowo na kredyt hipoteczny zaciągnięty na mieszkanie (zakupione w 2020 r.) gdzie będzie Pani zaspokajała własne cele mieszkaniowe, będzie Pani mogła skorzystać ze zwolnienia podatkowego, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z ust. 25 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

W odniesieniu do drugiego pytania i możliwości zaliczenia do kosztów uzyskania przychodów wydatków poniesionych na zakup mebli kuchennych wraz ze sprzętem AGD pod zabudowę, to możliwe jest zaliczenie do kosztów uzyskania przychodów tylko wydatku na zakup mebli kuchennych przymocowanych na stałe w mieszkaniu.

Dodatkowe informacje

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przez Panią przedstawionego 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.). Aby interpretacja mogła pełnić funkcję ochronną: Pani sytuacja musi być zgodna (tożsama) z opisem stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego i musi się Pani zastosować 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 Pani prawo do zaskarżenia tej interpretacji indywidualnej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w (...). 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.).