

Interpretacja indywidualna

ID informacji:	507167
Kategoria informacji:	Interpretacja indywidualna
Status informacji:	Aktualna
Data publikacji:	2022-09-05T10:17:07.188
Tytuł (teza):	Możliwości skorzystania z mieszkaniowa).
Autor informacji:	• Dyrektor Krajowej In
Data wydania:	2022-08-31T09:04:15.267
Sygnatura:	0114-KDIP2-1.4011.425.20
Słowa kluczowe:	• cel-cele mieszkaniow • małżonkowie-mająte • mieszkanie-sprzedaż • ulga-ulga mieszkani • zwolnienie-zwolnien
Przepis:	• [PIT] Ustawa o podat • [PIT] Ustawa o podat
Zagadnienie:	• Ustawa o podatku d
Załączniki:	brak

Interpretacja indywidualna – stanowisko prawidłowe

Szanowni Państwo,

stwierdzam, że Państwa stanowisko w sprawie oceny skutków podatkowych opisanego stanu

Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej

16 maja 2022 r. wpłynął Państwa wniosek wspólny z 16 maja 2022 r. o wydanie interpretacji i pismami z 25 lipca 2022 r. (wpływ 25 lipca 2022 r.) oraz 16 sierpnia 2022 r. (wpływ 16 sierpnia

Zainteresowani, którzy wystąpili z wnioskiem

- 1) Zainteresowany będący stroną postępowania:
I. P.

2) Zainteresowany niebędący stroną postępowania:
W. P.

Treść wniosku jest następująca:

Opis stanu faktycznego

I. i W. P. (dalej zwani także „Małżonkami”) są małżeństwem, oboje podlegają w Polsce nieograniczonej odpowiedzialności podatkowej.

W roku 2021 Małżonkowie dokonali odpłatnego zbycia nieruchomości należącej do majątku i przychodów wskazanego w art. 10 ust. 1 pkt 8) lit a) Ustawy o PIT, będący dochodem, o który

Pożycie Małżonków od dawna nie układa się dobrze ze względu na istotne różnice w ich światopoglądzie i wartościach, m.in. ze względów obyczajowych i religijnych. Niemniej, dla utrzymania

Przed sprzedażą nieruchomości wskazaną w pierwszym akapicie, Małżonkowie, ich syn, dwie córki zamieszkały oddzielnie - w (...). Każdemu z Małżonków zależy na utrzymaniu z nim

W tej sytuacji, przychód uzyskany z w/w transakcji został jeszcze w tym samym roku (2021) w mieszkaniowych. Pierwsza z nich to lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym zlokalizowany w (...). (Nieruchomość 3). Każde z małżonków mieszka w obu w/w lokalizacjach, tzn. okresowo mieszkają w (...). Taki sposób życia umożliwia Małżonkom utrzymanie rodziny (...), w której mieszkają córki wraz z dziećmi).

Wydatki na nabycie Nieruchomości 2 i Nieruchomości 3 zostały należycie udokumentowane.

Uzupełnienie i doprecyzowanie opisu stanu faktycznego

Wnioskodawcy nabyli „Nieruchomość 1” dnia 27.09.2016 r. na podstawie umowy darowizny od (...).

Wnioskodawcy będą w obydwu zakupionych mieszkaniach realizować własne cele mieszkaniowe.

Wnioskodawcy nie posiadają innych nieruchomości, w których mieszkają i realizują własne cele mieszkaniowe.

Pieniądze (przychód) ze sprzedaży „Nieruchomości 1” zostały przez Wnioskodawców przeznaczone na (...).

„Nieruchomości 1” jest nieruchomością gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym. Na podstawie umowy sprzedaży Wnioskodawcy byli jej współwłaścicielami (wraz z innymi członkami rodziny). „Nieruchomości 2” i „Nieruchomości 3” nie będą udostępniane nieodpłatnie (używane) do celów (...).

„Nieruchomości 2” i „Nieruchomości 3” nie będą udostępniane nieodpłatnie (używane) do celów (...).

Żadne z Wnioskodawców nie prowadzi (ani razem ani oddzielnie) działalności gospodarczej. Żadne z Wnioskodawców nie dokonywali wcześniej sprzedaży nieruchomości.

Wnioskodawcy nie dokonywali wcześniej sprzedaży nieruchomości.

Wnioskodawcy byli współwłaścicielami (wraz z innymi członkami rodziny) „Nieruchomości 1”.

Wszystkie warunki transakcji zbycia/nabycia przedmiotowych nieruchomości, w szczególności warunki (...).

Ponadto, w piśmie z 16 sierpnia 2022 r. Wnioskodawcy wskazali, że:

Sprzedaż „Nieruchomości 1” nastąpiła 11.03.2021 r.

Nabycie „Nieruchomości 2” nastąpiło 12.03.2021 r.

Nabycie „Nieruchomości 3” nastąpiło 17.03.2021 r.

Przychód przypadający na Wnioskodawców nie został w całości wydatkowany. Wydatki na te cele pozostały w majątku Wnioskodawców, a przeznaczone na (...).

Przedmiotem darowizny od córki była część „Nieruchomości 1”, tj. udział w (...).

Oprócz Wnioskodawców, współwłaścicielami „Nieruchomości 1” były jeszcze (...).

wysokości 2/8.

Pytanie

Czy w przypadku każdego z Małżonków, zwolnieniu z podatku podlega przypadająca na niego dochodu i połowy udziału należycie udokumentowanych wydatków poniesionych na nabycie

Państwa stanowisko w sprawie

W przypadku każdego z Małżonków, zwolnieniu z podatku podlega przypadająca na niego połowy udziału należycie udokumentowanych wydatków poniesionych na nabycie Nieruchor

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 Ustawy o PIT, zwalnia się z podatku 131) dochody z odpłatnego dochodu i udziału wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe w przychodzie z odp lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie, przychód uzyskany ze z wydatki poniesione na te cele uwzględnia się do wysokości przychodu z odpłatnego zbycia ni

Przepis ten znajduje zastosowanie do każdego z Małżonków ponieważ:

1. Każdy z nich uzyskał dochód ze sprzedaży Nieruchomości 1, o którym mowa w art. 30e U
2. Wydatki na nabycie Nieruchomości 2 i Nieruchomości 3 zostały udokumentowane i sfinar
3. Wydatki na nabycie Nieruchomości 2 i Nieruchomości 3 zostały poniesione przed upływer
4. Wydatki na nabycie Nieruchomości 2 i Nieruchomości 3 stanowią dla obojga Małżonków w mieszkaniowe, tj. jest właścicielem każdej z nich na zasadach ustawowej współwłasności

Każdy z Małżonków jest odrębnym podatnikiem, ale zarówno odpłatne zbycie Nieruchomości ulgi podatkowej, każdy z Małżonków powinien uwzględnić połowę uzyskanego z tych transak

Ocena stanowiska

Stanowisko, które przedstawili Państwo 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 o
Opodatkowaniu podatkiem dochodowym podlegają wszelkiego rodzaju dochody, z wyj:
podatkowej zaniechano poboru podatku.

W myśl art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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 p
- c) prawa wieczystego użytkowania gruntów,

- jeżeli odpłatne zbycie nie następuje w wykonaniu działalności gospodarczej i zostało d
licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie

Powyższy przepis formułuje generalną zasadę, że odpłatne zbycie nieruchomości, jej części, u
wybudowanie rodzi obowiązek podatkowy w postaci zapłaty podatku dochodowego. Tym sar
roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie nie jest źródłem przychodu w rozumieniu
podlega opodatkowaniu.

Wobec powyższego, w przypadku sprzedaży nieruchomości, jej części lub udziału w nierucho
podatkiem dochodowym od osób fizycznych uzyskanego z tego tytułu dochodu ma moment

Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych nie precyzuje pojęcia „nabycie”, a także r
nastąpić nabycie nieruchomości, ich części oraz udziału w nieruchomości lub praw majątkow

Zatem, pojęcie to należy rozumieć szeroko, co oznacza, że z nabyciem nieruchomości lub pra
chwila uzyskania prawa własności do nieruchomości lub tych praw, bez względu na charakte

Interpretacja pojęcia „nabycie” została przedstawiona w wyroku Naczelnego Sądu Administra
wyznacza początek biegu pięcioletniego terminu należy odwołać się do regulacji zawartych w
ulegają zwiększeniu. Przez pojęcie „nabycie” użyte w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku do

Z opisu sprawy wynika że, 11 marca 2021 r. sprzedali Państwo wraz z innymi współwłaścicielami r. w drodze darowizny od córki.

Żadne z Państwa nie prowadzi (ani razem ani oddzielnie) działalności gospodarczej. Sprzedaż przysługującego Państwu udziału w w. „Nieruchomość 1” przeznaczili Państwo na zakup dwóch dawna nie układa się dobrze ze względu na istotne różnice w światopoglądach, potrzebach i względów obyczajowych i religijnych, dla utrzymania małżeństwa i zdrowia psychicznego pot mieszka w obu w/w mieszkaniach, tzn. okresowo mieszkają Państwo razem w mieszkaniu pr Takim sposobem życia umożliwia Państwu utrzymanie małżeństwa i zdrowia psychicznego oraz ut mieszkaniowych.

Wobec powyższego, z uwagi na fakt, że odpłatne zbycie nieruchomości nastąpiło przed upływ i nie zostaje dokonane w wykonywaniu działalności gospodarczej stanowi źródło przychodu,

Na podstawie 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

Art. 30e ust. 2 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych stanowi, że:

Podstawą obliczenia podatku, o której mowa w ust. 1, jest dochód stanowiący różnicę p a kosztami ustalonymi zgodnie z art. 22 ust. 6c i 6d, powiększoną o sumę odpisów amoi

Stosownie do art. 19 ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

Przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych oraz innych rze odpłatnego zbycia. Jeżeli jednak cena, bez uzasadnionej przyczyny, znacznie odbiega od ust. 1 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.

Z kolei zgodnie z art. 22 ust. 6d ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

Za koszty uzyskania przychodu z tytułu odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust które zwiększyły wartość rzeczy i praw majątkowych, poczynione w czasie ich posiadani do opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn odpowiada łącznej wartości rzecz odpłatnego zbycia nieruchomości i praw, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c, n oraz przypadające na podatnika ciężary spadkowe, w takiej części, w jakiej wartość zbyw ciężary spadkowe, o których mowa w zdaniu drugim, rozumie się spłacone przez podat podatnik spłacił długi spadkowe, zaspokoił roszczenia o zachówek lub wykonał zapisy z

W świetle art. 22 ust. 6e ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

Wysokość nakładów, o których mowa w ust. 6c i 6d, ustala się na podstawie faktur VAT i

Na gruncie art. 30e ust. 4 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

Po zakończeniu roku podatkowego podatnik jest obowiązany w zeznaniu podatkowym,

1) dochody uzyskane w roku podatkowym z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw m: zastosowania art. 21 ust. 1 pkt 131, lub

2) dochody, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131.

Z art. 30e ust. 5 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych wynika, że:

Dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych określonych w art. 10

Nieruchomość została nabyta przez Państwa w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej, i r. poz. 1359).

Zgodnie z art. 31 § 1 tego Kodeksu, z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonka przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Przedmioty majątkowe r

Wspólność ustawowa obejmuje wszelkie przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania p Charakteryzuje się ona tym, że w czasie jej trwania małżonkowie nie mają określonych udział wspólnością ustawową. Obojgu małżonkom przysługuje pełne prawo do całości majątku wsp

Zważywszy na tak ukształtowaną sytuację prawną małżonków objętych wspólnością ustawową nie w określonym ułamkowo udziale.

Zaprezentowane stanowisko znajduje odzwierciedlenie w podjętej przez Naczelny Sąd Administracji

Dla celów opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych, odpłatnego zbycia nieruchomości od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r., Nr 14, poz. 176, ze zm.) nabytych przez (wybudowania) tych nieruchomości i praw majątkowych do majątku wspólnego małżonków

W uzasadnieniu uchwały Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że w przypadku nabycia nieruchomości w 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy nie ma możliwości określenia tego, w jakich częściach nieruchomości jest możliwe nabycie nieruchomości w określonym udziale przez małżonków pozostających w związku małżeńskim (łączna) to wspólność bezudziałowa, a w czasie jej trwania małżonkowie nie mogą przedmiotem należącym do tego majątku.

Dla oceny skutków podatkowych odpłatnego zbycia nieruchomości kluczowy jest moment, po którym można przypisać jednemu bądź drugiemu małżonkowi w udziałach o określonej wielkości.

Innymi słowy, w przypadku nabycia nieruchomości (praw majątkowych) przez małżonków po możliwości określenia tego, w jakich częściach nastąpiło nabycie nieruchomości (praw majątkowych) w określonym udziale przez małżonków pozostających w związku małżeńskim, nie można wyodrębnić udziałów, które małżonkowie posiadali w chwili nabycia (praw majątkowych) wspólnie w całości. Innymi słowy, w przypadku nabycia nieruchomości (praw majątkowych) przez małżonków, Kodeks rodzinny i opiekuńczy, nie ma możliwości określenia tego, w jakich częściach nastąpiło nabycie nieruchomości (praw majątkowych).

Zgodnie z art. 195 ustawy Kodeks cywilny:

Własność tej samej rzeczy może przysługiwać niepodzielnie kilku osobom (współwłasność)

Współwłasność jest albo współwłasnością w częściach ułamkowych, albo współwłasnością łączną

W myśl art. 196 Kodeksu cywilnego:

§ 1. Współwłasność jest albo współwłasnością w częściach ułamkowych, albo współwłasnością łączną

§ 2. Współwłasność łączną regulują przepisy dotyczące stosunków, z których ona wynika

Zgodnie z art. 212 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego:

§ 1. Jeżeli zniesienie współwłasności następuje na mocy orzeczenia sądu, wartość poszczególnych udziałów jest określona przez sąd, biorąc pod uwagę potrzeby służebności gruntowych.

§ 2. Rzecz, która nie daje się podzielić, może być przyznana stosownie do okoliczności jej użytkowania.

Dochód ze sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1, nie podlega opodatkowaniu przy spełnieniu warunków określonych w tym paragrafie

Art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych stanowi, że:

Wolne od podatku są dochody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, jeżeli ich wydatki zostały poniesione na cele mieszkaniowe, w tym na wydatki na cele mieszkaniowe, których realizacja jest związana z odpłatnym zbyciem nieruchomości lub praw majątkowych, przychód uzyskany ze zbycia tej nieruchomości lub praw majątkowych, uwzględnia się do wysokości przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych

Katalog wydatków stanowiących własne cele mieszkaniowe podatnika wskazany w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, wskazał w nim cele mieszkaniowe, których realizacja jest związana z odpłatnym zbyciem nieruchomości lub praw majątkowych

Dochód zwolniony należy obliczyć według następującego wzoru:

dochód zwolniony = $D \times W/P$

gdzie:

D – dochód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub prawa,

W – wydatki poniesione na cele mieszkaniowe,

P – przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub prawa.

Zatem, aby możliwe było skorzystanie z wyżej wymienionego zwolnienia to poniesione wydatki muszą spełniać warunki z art. 21 ust. 1 pkt 131 tejże ustawy.

Intencją ustawodawcy tworzącego to zwolnienie było zachęcenie podatników do nabywania i zaspokajania ich indywidualnych potrzeb mieszkaniowych.

Poprzedzenie wyrażenia „cele mieszkaniowe” przymiotnikiem „własne”, świadczy o tym, że ustawodawca jest gotów uwzględnić przy obliczaniu dochodu zwolnionego z opodatkowania tylko te wydatki, które zostały poniesione na własne cele mieszkaniowe.

Wydatkowanie przychodu na własne cele mieszkaniowe oznacza, według stanowiska prezentowanego przez Sąd administracyjny, że zwolnienie z opodatkowania dochodów opisanych w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy dotyczy wydatkowania środków na określony przedmiot w połączeniu z funkcją jaką ten przedmiot realizuje.

Zwolnieniem tym nie są objęte przychody ze sprzedaży nieruchomości i praw przeznaczone na cele spekulacyjny, inwestycyjny lub inny nie wskazującym na działanie ukierunkowane na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych.

W świetle powyższego, skorzystanie ze zwolnienia od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy wymaga spełnienia przesłanek: wydatkowania przychodu na cele mieszkaniowe i dokonania tej czynności przed 31 grudnia 2015 roku.

W opisie wniosku wskazali Państwo, że przychód przypadający na Państwa i Państwa małżonkę z tytułu sprzedaży nieruchomości, która nie została wydatkowana na te cele pozostała w Państwa majątku i została wykorzystana na cele mieszkaniowe.

Jak wskazano powyżej wydatki, których realizacja uprawnia do zwolnienia określone zostały w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy.

Mając na względzie opisany we wniosku stan faktyczny oraz przedstawione powyżej uregulowania, Sąd administracyjny, po uwzględnieniu okoliczności sprawy, w tym: okresu trzech lat licząc od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie obu tych nieruchomości, to osiągnięty dochód w części przeznaczonej na nabycie „Nieruchomości” jest zwolniony od podatku dochodowym od osób fizycznych.

Spełnione bowiem są określone w tej ustawie przesłanki uprawniające do zastosowania przez Państwa zwolnienia od podatku dochodowego.

Dodatkowe informacje

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego, który Państwo przedstawili i stanu prawnego, który wynika z przepisów prawa. Końcowo wskazać należy, że procedura wydawania indywidualnych interpretacji przepisów prawa opiera się na pojęciu interpretacji indywidualnej w trybie art. 14b ustawy Ordynacja podatkowa, opiera się wyłącznie na opisie stanu faktycznego. Należy wskazać, że przy wydawaniu niniejszej interpretacji tenże organ dokonał wyłącznie interpretacji przepisów prawa podatkowych nie jest bowiem ustalanie, czy przedstawiony we wniosku stan faktyczny (zdarzenie) jest zgodny z przepisami prawa podatkowego. To na podatniku ciąży obowiązek udowodnienia w toku tego postępowania podatkowego. To na podatniku ciąży obowiązek udowodnienia w toku tego postępowania podatkowego, że stan faktyczny różni się od występującego w rzeczywistości, wówczas wydatki na cele mieszkaniowe nie kwalifikują się do zwolnienia.

Pouczenie o funkcji ochronnej interpretacji

- Funkcję ochronną interpretacji indywidualnych określają przepisy art. 14k-14nb ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o trybie i trybie wydawania interpretacji indywidualnych, jeżeli: Państwa sytuacja będzie zgodna (tożsama) z opisem stanu faktycznego i z przepisami prawa podatkowego.
- Zgodnie z art. 14na § 1 Ordynacji podatkowej:

Przepisów art. 14k-14n Ordynacji podatkowej nie stosuje się, jeśli stan faktyczny lub zdarzenie opisane w wniosku jest zgodny z przepisami prawa podatkowego:

- 1) z zastosowaniem art. 119a;
- 2) w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o trybie i trybie wydawania interpretacji indywidualnych;
- 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 administracyjnych, została objęta ochroną podatkową.

Pouczenie o prawie do wniesienia skargi na interpretację

Zainteresowanemu będącemu stroną postępowania (art. 14r § 2 Ordynacji podatkowej) przy: zaskarżania interpretacji indywidualnych reguluje ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o | Skargę do Sądu wnosi się za pośrednictwem Dyrektora KIS (art. 54 § 1 PPSA). Skargę należy w

- w formie papierowej, w dwóch egzemplarzach (oryginał i odpis) na adres: Krajowa Informa
- w formie dokumentu elektronicznego, w jednym egzemplarzu (bez odpisu), na adres Elektri PPSA).

Skarga na interpretację indywidualną może opierać się wyłącznie na zarzucie naruszenia prze materialnego. Sąd jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną (art. 57a l

Podstawa prawna dla wydania interpretacji

Podstawą prawną dla wydania tej interpretacji jest art. 13 § 2a oraz art. 14b § 1 ustawy z dnia