

Interpretacja indywidualna

ID informacji: 553674
Kategoria informacji: Interpretacja indywidualna
Status informacji: Aktualna

Data publikacji: 2023-07-21T14:56:37.431

Tytuł (teza): Wydatków poniesionych przez Panią na wykup mieszkania od spółdzielni mieszkaniowej oraz prowizję pośrednika przy sprzedaży mieszkania nie sposób uznać za wydatki poniesione w ramach wydatków na dokończenie budowy, wykończenie i podstawowe wyposażenie całego budynku mieszkalnego o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o PIT.

Autor informacji:

- Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej

Data wydania: 2023-07-19T08:10:13.786

Sygnatura: 0114-KDIP3-2.4011.406.2023.2.BM

Słowa kluczowe:

- cel-cele mieszkaniowe
- nieruchomości-sprzedaż nieruchomości
- remonty
- zbycie-odpłatne zbycie

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

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 zdarzenia przyszłego jest:

- nieprawidłowe - w części dotyczącej zaliczenia poniesionych wydatków na wykup mieszkania od spółdzielni mieszkaniowej oraz prowizję pośrednika przy sprzedaży mieszkania jako wydatków na wykończenie budynku mieszkalnego o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- prawidłowe – w pozostałym zakresie.

Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej

16 kwietnia 2023 r. wpłynął Pani wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej, który dotyczy możliwości skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Uzupełniła go Pani – w odpowiedzi na wezwania – pismem wysłanym 20 czerwca 2023 r. (wpływ 20 czerwca 2023 r.).

Treść wniosku jest następująca:

Opis zdarzenia przyszłego

Pozostaje Pani w związku małżeńskim i pomiędzy Panią i Pani mężem istnieje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej. Jest Pani w siódmym miesiącu ciąży.

Otrzymała Pani w 2021 roku od swoich rodziców darowiznę do Pani majątku odrębnego w postaci mieszkania spółdzielczego własnościowego. Mieszkanie to wykupiła Pani w 2022 roku od Spółdzielni Mieszkaniowej.

Pani mąż otrzymał w 2022 roku od swoich rodziców darowiznę do swojego majątku odrębnego w postaci działki z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego.

Wszystkie formalności dotyczące tych darowizn względem Urzędu Skarbowego i innych urzędów zostały zgłoszone i ostatecznie załatwione.

Z uwagi na planowane za dwa miesiące powiększenie się Państwa rodziny, Pani mąż podjął decyzję, aby przez umowę zawartą w formie aktu notarialnego rozszerzyć Państwa wspólność majątkową ustawową o otrzymaną od rodziców darowiznę - działkę z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego. Zatem oboje będziecie Państwo ujawnieni jako właściciele w treści księgi wieczystej dotyczącej tej nieruchomości.

Następnie Pani (w bliżej nieokreślonym czasie, uzależnionym od znalezienia nabywcy) sprzeda otrzymane w darowiźnie mieszkanie i przeznaczy w ciągu trzech lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpi zbycie, całą kwotę ze sprzedaży na dokończenie budowy i wykończenie Państwa wspólnego domu w celu zamieszkania w nim.

Będzie to wówczas jedyna posiadana przez Panią i Pani męża nieruchomość i jedyne miejsce Państwa wspólnego zamieszkania.

Sprzedaż mieszkania nie nastąpi w ramach wykonywanej działalności gospodarczej.

Zgodnie z pozwoleniem na budowę powstaje budynek mieszkalny jednorodzinny z lokalem usługowym i garażem w bryle budynku, wraz ze wszystkimi instalacjami.

Całkowita powierzchnia użytkowa budynku to 298 m². Część mieszkalna to 70 % całkowitej powierzchni użytkowej budynku, a 30% to część usługowa. Obie te części nie są architektonicznie trwale wydzielone, są połączone drzwiami. Część usługowa nie będzie odrębnym lokalem, obie części będą miały jedną wspólną dla działki i całego domu jednorodzinnego księgę wieczystą, tych samych właścicieli (Pani mąż i Pani), wspólnie

wykonane i wspólnie opomiarowane media (jeden wspólny dla całego domu licznik wody, prądu i gazu, jeden kocioł gazowy).

Będzie Pani wraz z mężem realizować w tym budynku własne cele mieszkaniowe i oboje będziecie Państwo też w nim prowadzić w przyszłości działalność gospodarczą. Do tego czasu powierzchnia usługowa budynku będzie wykorzystywana na Państwa cele mieszkaniowe.

Na dzień dzisiejszy dom ma wymurowane ściany, zrobiony dach i wstawione okna. Wymaga jeszcze części prac budowlanych, ocieplenia połaci dachowej, wykończenia strychu, zrobienia elewacji oraz podbitki, wykonania instalacji, zrobienia tynków i wylewek, wstawienia drzwi zewnętrznych i bramy garażowej oraz zrobienia wszystkich prac wykończeniowych wewnątrz i zakupu podstawowego wyposażenia.

Na dokończenie budowy, wykończenie i wyposażenie domu planuje Pani przeznaczyć środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania.

Uzupełnienie i doprecyzowanie opisu zdarzenia przyszłego

W uzupełnieniu wskazała Pani wykaz wydatków, które zostaną poniesione na wykończenie budynku mieszkalnego, tj.: (...)

W związku z wykończeniem budynku mieszkalnego następujące wydatki będą poniesione przez Panią na zakup i montaż: (...).

Oświadcza Pani, że posiada dokumenty potwierdzające wydatkowanie środków ze sprzedaży lokalu mieszkalnego na dokończenie budowy/wykończenie budynku mieszkalnego (domu), np. faktury VAT, rachunki, paragony.

Faktury wystawione będą tylko na Pani nazwisko.

Pytanie

Czy wydatkowanie przychodu uzyskanego ze sprzedaży mieszkania, które stanowi Pani majątek osobisty, na własne cele mieszkaniowe polegające na dokończeniu budowy, wykończeniu i podstawowym wyposażeniu całego (opisanego powyżej) budynku mieszkalnego objętego wspólnością majątkową małżeńską, powoduje możliwość uwzględnienia 100% wydatków w ramach ulgi mieszkaniowej (na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych)?

Przedmiotem niniejszej interpretacji jest odpowiedź na pytanie w części dotyczącej prawa do ulgi mieszkaniowej w zakresie możliwości zaliczenia do katalogu kosztów poniesionych na cele mieszkaniowe wydatków na wykończenie budynku mieszkalnego, tj. wykup mieszkania od spółdzielni mieszkaniowej; prowizja pośrednika przy sprzedaży mieszkania; projekt wykończenia wnętrza; dobudowanie ścianek działowych; wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna; wewnętrzna instalacja elektryczna - sieć przewodów; instalacje: alarmowa, monitoringu, domofonowa, internetowa, RTV wraz z osprzętem; wewnętrzna instalacja gazowa; wykonanie tynków wewnętrznych; instalacja grzewcza podłogowa; wykonanie wylewek podłogowych; instalacja elektryczna - montaż osprzętu elektrycznego (gniazda, wyłączniki); instalacja wodno-kanalizacyjna - montaż osprzętu; instalacja fotowoltaiczna; instalacja klimatyzacyjna: jednostki zewnętrzne 2 sztuki, jednostki wewnętrzne 4 sztuki; instalacja wentylacji mechanicznej; parapety wewnętrzne; rolety antywłamaniowe: 11 sztuk; ocieplenie budynku styropianem; elewacja zewnętrzna; wykonanie podbitki dachowej; schody strychowe; ocieplenie strychu PUR; wyposażenie kotłowni (kocioł, zasobnik, pompa ciepła); drzwi wejściowe główne; drzwi do garażu; brama garażowa; drzwi wejściowe boczne; drzwi wewnętrzne 22 szt.; wykończenie ścian: malowanie, tapetowanie, okładziny ściennie, flizy; lustra trwale (klejone) przymocowane do ściany; wykończenie podłóg: panele, wykładziny PVC, flizy; wykończenie schodów: drewno, flizy, wykładzina PVC; wyposażenie łazienek: wanna 1 sztuka, prysznice 3 sztuki, sedesy 4

sztuki, umywalki 7 sztuk, armatura do tych urządzeń; zlewozmywak w zabudowie kuchennej z armaturą; grzejniki łazienkowe 2 sztuki; zlewozmywak z zabudowie kuchennej z armaturą oraz związek z wykończeniem budynku mieszkalnego wydatki będą również poniesione przez Panią na zakup i montaż: kuchenki mikrofalowej w zabudowie; suszarki oraz zamrażarki.

W zakresie pytania w części dotyczącej pozostałych wydatków na dokończeniu budowy, wykończeniu i podstawowym wyposażeniu całego (opisanego powyżej) budynku mieszkalnego zostanie wydane odrębne rozstrzygnięcie.

Pani stanowisko w sprawie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2647) wynika, że wolne od podatku 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.

Cele mieszkaniowe, których sfinansowanie przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych uprawnia do skorzystania ze zwolnienia z opodatkowania, wymienione zostały m.in. w art. 21 ust. 25 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Stosownie do art. 21 ust. 25 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 m.in. na: budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont własnego budynku mieszkalnego, jego części lub własnego lokalu mieszkalnego.

Z uwagi na fakt, iż ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych nie definiuje pojęcia budynku mieszkalnego, należy odwołać się w tym przypadku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 ze zm.), zgodnie z którą budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.

W przypadku, gdy mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele mieszkalne, budynek taki klasyfikowany jest jako niemieszkalny, zgodnie z jego przeznaczeniem.

Natomiast stosunki majątkowe pomiędzy małżonkami zostały uregulowane w ustawie z dnia 25 lutego 1964 r. - Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U z 2020 r. poz. 1359).

Zgodnie z art. 31 § 1 ww. ustawy z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny).

Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków.

Do majątku osobistego każdego z małżonków należą m.in. przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, chyba że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił (art. 33 pkt 1 ww. ustawy).

Sam fakt, że między małżonkami istnieje wspólność ustawowa nie czyni małżonków współwłaścicielami majątku osobistego jednego z nich. Co do zasady zatem, przedmioty nabyte w darowiźnie stanowią majątek odrębny małżonka.

Zgodnie z art. 47 § 1 ww. ustawy małżonkowie mogą przez umowę zawartą w formie aktu notarialnego wspólność ustawową rozszerzyć.

Ustrój wspólności ustawowej ukształtowany został przez ustawodawcę jako wspólność łączna, bezudziałowa. Wspólność ta charakteryzuje się tym, że w czasie jej trwania małżonkowie nie mają określonych udziałów w majątku wspólnym, nie mogą zatem rozporządzać udziałami, a także nie mogą żądać podziału majątku objętego wspólnością (art. 35 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego).

Zgodnie natomiast z art. 43 § 1 tejże ustawy, oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym.

Powyższe przepisy ww. ustawy, określają charakter prawny majątkowej wspólności ustawowej małżonków jako współwłasności łącznej co znaczy, że udziały w tej wspólności nie są określone w okresie jej trwania. Inaczej mówiąc z bezudziałowego charakteru małżeńskiej wspólności ustawowej wynika bezudziałowy charakter współposiadania składników majątku wspólnego.

Reasumując, podstawową okolicznością decydującą o zastosowaniu zwolnienia wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych jest fakt wydatkowania (począwszy od dnia odpłatnego zbycia, nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie) środków z odpłatnego zbycia nieruchomości na wskazane w ustawie "własne cele mieszkaniowe" podatnika. które zgodnie z art. 21 ust. 25 ustawy obejmują m.in. budowę własnego budynku mieszkalnego, czyli zgodnie z PKOB, takiego budynku, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.

Zgodnie z przytoczonymi powyżej przepisami prawa, budowany przez nas budynek mieszkalny jednorodzinny z lokalem usługowym i garażem w bryle budynku, będzie budynkiem mieszkalnym (ponad połowa powierzchni jest mieszkalna), będzie objęty bezudziałową wspólnością majątkową małżeńską, będę realizować w nim własne cele mieszkaniowe, a kwotę ze zbycia mieszkania przeznaczę w ciągu określonych prawem trzech lat na dokończenie budowy całego opisanego budynku mieszkalnego.

Uważa Pani, że zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2647) spełnia Pani wszystkie warunki do skorzystania w całości z tzw. ulgi mieszkaniowej.

Pani zdaniem, wydatkowanie przychodu uzyskanego ze sprzedaży mieszkania na dokończenie budowy, wykończenie i podstawowe wyposażenie całego opisanego powyżej budynku mieszkalnego powoduje możliwość uwzględnienia 100% wydatków w ramach ulgi mieszkaniowej.

W związku z powyższym, jeżeli przychód ze zbycia Pani mieszkania, będącego przedmiotem majątku osobistego, zostanie wydatkowany (w ciągu trzech lat od końca roku, w którym nastąpiło jego zbycie), na dokończenie budowy, wykończenie i podstawowe wyposażenie całego budynku mieszkalnego (w którym ponad połowa to część mieszkalna) należącego do majątku wspólnego Pani i Pani męża, to nie ma w tej sytuacji przeszkód prawnych, aby przychód ten w całości korzystał ze zwolnienia od podatku dochodowego wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o PIT.

Uważa Pani, że cel mieszkaniowy zostaje spełniony w odniesieniu do całej kwoty wydatkowanej na dokończenie budowy. Środki, które pochodziły ze sprzedaży Pani majątku osobistego zostaną wydatkowane na własne cele mieszkaniowe, czyli na budowę budynku mieszkalnego, który wchodzi w skład Pani i Pani męża majątku wspólnego.

Prawidłowość Pani powyższego stanowiska potwierdzają:

Interpretacja Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z dnia 17.10.2017 r. Nr IPPB4/415-558/13/17-9/S/JM,

Interpretacja indywidualna Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z dnia 27 kwietnia 2021 r. Nr 0115- KDIT1.4011.48.2021.2.JG.

Ocena stanowiska

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

Uzasadnienie interpretacji indywidualnej

Podstawową zasadą obowiązującą w przepisach ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2647 ze zm.) jest zasada powszechności opodatkowania, która wyrażona została w art. 9 ust. 1 tej ustawy.

Zgodnie z treścią ww. przepisu:

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 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 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 świetle powyższego, jeżeli odpłatne zbycie nieruchomości lub ww. praw majątkowych następuje przed upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie i nie zostaje dokonane w wykonaniu działalności gospodarczej stanowi źródło przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Zatem, w przypadku odpłatnego zbycia nieruchomości, jej części lub udziału w nieruchomości oraz praw określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c) ww. ustawy, decydujące znaczenie w kwestii opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych uzyskanego z tego tytułu dochodu ma moment i sposób ich nabycia.

Z przedstawionego we wniosku opisu stanu faktycznego wynika, że w 2021 r. od rodziców otrzymała Pani darowiznę do Pani majątku odrębnego w postaci mieszkania spółdzielczego własnościowego. Mieszkanie to wykupiła Pani w 2022 r. od Spółdzielni mieszkaniowej. Zamierza Pani (w bliżej nieokreślonym czasie, uzależnionym od znalezienia nabywcy) sprzedać otrzymane w darowiźnie mieszkanie.

Zgodnie z art. 888 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 326):

Przez umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swojego majątku.

Zgodnie z prawem cywilnym darowizna dochodzi do skutku w drodze umowy jednostronnie zobowiązującej, której treścią jest zarówno zobowiązanie darczyńcy do spełnienia świadczenia pod tytułem darmym na rzecz obdarowanego, czyli do dokonania rozporządzenia i wydania przedmiotu darowizny, jak i oświadczenie obdarowanego o przyjęciu darowizny.

Jeżeli przedmiotem darowizny jest nieruchomości, to umowa darowizny pod rygorem nieważności, powinna mieć formę aktu notarialnego. Tym samym zawarcie umowy darowizny nieruchomości powoduje przejście jej własności na obdarowanego z chwilą zawarcia aktu notarialnego, w którym darczyńca daruje tę nieruchomości obdarowanemu, a obdarowany darowiznę przyjmuje.

W związku z powyższym planowane odpłatne zbycie nieruchomości lokalowej, którą otrzymała Pani w 2021 r. w darowiźnie od rodziców, stanowi źródło przychodu w rozumieniu powołanego wyżej art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych podlegającego opodatkowaniu, bowiem zostało dokonane przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło jego nabycie.

Stosownie do art. 30e ust. 1 cytowanej 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.

W myśl art. 30e ust. 2 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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 treści przepisu art. 19 ust. 1 ww. ustawy 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.

Stosownie do 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. 1 pkt 8 lit. a-c, nabytych w drodze spadku, darowizny lub w inny nieodpłatny sposób, uważa się udokumentowane nakłady, które zwiększyły wartość rzeczy i praw majątkowych, poczynione w czasie ich posiadania oraz kwotę zapłaconego podatku od spadków i darowizn w takiej części, w jakiej wartość zbywanej rzeczy lub prawa przyjęta do opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn odpowiada łącznej wartości rzeczy i praw majątkowych przyjętej do opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn. Do kosztów uzyskania przychodu z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c, nabytych w drodze spadku zalicza się również udokumentowane koszty nabycia lub wytworzenia

poniesione przez spadkodawcę oraz przypadające na podatnika ciężary spadkowe, w takiej części, w jakiej wartość zbywanej rzeczy lub zbywanego prawa odpowiada łącznej wartości rzeczy i praw majątkowych nabytych przez podatnika.

Przez ciężary spadkowe, o których mowa w zdaniu drugim, rozumie się spłacone przez podatnika długi spadkowe, zaspokojone roszczenia o zachówek oraz wykonane zapisy zwykłe i polecenia, również w przypadku, gdy podatnik spłacił długi spadkowe, zaspokoił roszczenia o zachówek lub wykonał zapisy zwykłe i polecenia po dokonaniu odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c.

Stosownie do 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 w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług oraz dokumentów stwierdzających poniesienie opłat administracyjnych.

Wedle art. 30e ust. 4 przywołanej 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.

Na mocy art. 30e ust. 5 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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.

Art. 30e ust. 7 ww. ustawy stanowi, że:

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 łącznie.

Stosownie do art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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.

Cele mieszkaniowe, których sfinansowanie przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych uprawnia do skorzystania ze zwolnienia z opodatkowania wymienione zostały w art. 21 ust. 25 pkt 1 ww. ustawy, i tak:

- 1) 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;

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.

3) wartość otrzymanego w ramach odpłatnego zbycia w drodze zamiany znajdującego się w państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo w Konfederacji Szwajcarskiej:

- a) budynku mieszkalnego, jego części lub udziału w takim budynku, lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu, lub
- b) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, lub udziału w tych prawach, lub
- c) gruntu lub udziału w gruncie, prawa użytkowania wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie przeznaczonych pod budowę budynku mieszkalnego, w tym

również gruntu lub udziału w gruncie albo prawa wieczystego użytkowania gruntu lub udziału w takim prawie z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego, lub

d) gruntu, udziału w gruncie albo prawa użytkowania wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, związanych z budynkiem lub lokalem wymienionym w lit. a.

W myśl art. 21 ust. 25a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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.

Na mocy art. 21 ust. 27 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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.

Stosownie do 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.

Zgodnie z art. 21 ust. 29 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

W przypadku gdy kredyt (pożyczka), o którym mowa w ust. 25 pkt 2 lit. a-c, stanowi część kredytu (pożyczki) przeznaczonego na spłatę również innych niż wymienione w tych przepisach zobowiązań kredytowych (pożyczkowych) podatnika, za wydatki poniesione na cele, o których mowa w ust. 1 pkt 131, uważa się wydatki przypadające na spłatę kredytu (pożyczki) określonego w ust. 25 pkt 2 lit. a-c oraz zapłacone odsetki od tej części kredytu (pożyczki), która proporcjonalnie przypada na spłatę kredytu (pożyczki), o których mowa w ust. 25 pkt 2 lit. a-c.

W myśl art. 21 ust. 30 ww. 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.

Stosownie do art. 21 ust. 30a ww. ustawy:

Wydatki, o których mowa w ust. 25 pkt 2, obejmują także wydatki na spłatę kredytu (pożyczki) oraz odsetek od tego kredytu (pożyczki), zaciągniętego w związku ze zbywaną nieruchomością lub prawem majątkowym na cele określone w ust. 25 pkt 1, w tym także gdy wydatki te odpowiadają równowartości wydatków uwzględnionych w kosztach uzyskania przychodu z tytułu odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c, które sfinansowane zostały tym kredytem (pożyczką).

Ww. zwolnienie jest wyjątkiem od zasady powszechności opodatkowania, co oznacza, że wszelkie odstępstwa od tej zasady muszą bezwzględnie wynikać z przepisów prawa i być interpretowane ściśle z jego literą. W związku z tym, tylko wydatkowanie środków uzyskanych z odpłatnego zbycia – w terminie i na cele wskazane w art. 21 ust. 1 pkt 131, a szczegółowo opisane w art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – pozwala na zastosowanie przedmiotowego zwolnienia.

Podkreślenia wymaga, że zwolnienia podatkowe oraz ulgi są wyjątkiem od zasady powszechności opodatkowania, dlatego do interpretacji przepisów ustanawiających zwolnienia podatkowe, jak również ulgi, należy stosować wykładnię ścisłą, która nie wychodzi poza literalne brzmienie przepisów. Stąd też, prawo do przedmiotowego zwolnienia przysługuje podatnikowi tylko i wyłącznie w sytuacji spełnienia wszystkich przesłanek wskazanych w przepisie prawa. Należy również zastrzec, że w przypadku korzystania z ulg i zwolnień podatkowych, wynikających z ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych obowiązek udowodnienia, że określony wydatek został poniesiony przy spełnieniu wszystkich warunków wynikających z przepisów podatkowych spoczywa na podatniku, który wywodzi z tego określone skutki prawne.

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”.

„Remontem” w rozumieniu omawianego przepisu jest również tzw. wykończenie lokalu mieszkalnego, a więc prace służące doprowadzeniu do zdolności użytkowej nowo wybudowanego lokalu.

Pojęcie remontu zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.). Zgodnie z tym przepisem:

Ileokroć w ustawie jest mowa o remoncie – należy przez to rozumieć 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 ww. 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.

Z uwagi na fakt, iż ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych nie definiuje pojęcia budynku mieszkalnego, należy odwołać się w tym przypadku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 ze zm.):

Zgodnie, z którą budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. W przypadku, gdy mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele mieszkalne, budynek taki klasyfikowany jest jako niemieszkalny, zgodnie z jego przeznaczeniem.

Pani wątpliwość dotyczy możliwości skorzystania z ww. zwolnienia, w sytuacji, gdy środki uzyskane z odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego nabytego od Pani rodziców w drodze darowizny do Pani majątku odrębnego przeznaczy w ciągu trzech lat od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpi zbycie, na dokończenie budowy, wykończenie i podstawowe wyposażenie całego budynku mieszkalnego objętego wspólnością majątkową małżeńską - celem realizacji własnych potrzeb mieszkaniowych.

Celem wyjaśnienia powyższych wątpliwości, należy odnieść się do przepisów ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2140.).

Zgodnie z art. 31 § 1 ww. Kodeksu:

Z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków.

Jak wynika z art. 33 pkt 2 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego:

Do majątku osobistego każdego z małżonków należą przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, chyba że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił.

Należy podkreślić, że przedmioty, o których mowa w art. 33 Kodeksu, tj. należące do majątku osobistego danego małżonka, pomimo istnienia wspólnoty majątkowej między małżonkami nie stanowią ich majątku wspólnego. Przedmioty takie stanowią majątek odrębny danego małżonka. Innymi słowy sam fakt, że między małżonkami istnieje wspólność ustawowa nie czyni małżonków współwłaścicielami majątku osobistego jednego z nich.

Zatem zgodnie z przepisami prawa rodzinnego o zaliczeniu przedmiotów majątkowych do wspólnego czy też odrębnego majątku decyduje przede wszystkim moment oraz sposób ich nabycia. Nieruchomości nabyte w drodze darowizny – zgodnie z art. 33 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego – stanowią wyłączną własność małżonka, którą może on swobodnie rozporządzać bez zgody drugiego z nich.

Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych dopuszcza możliwość skorzystania ze zwolnienia podatkowego poprzez przeznaczenie przychodu ze sprzedaży na wskazane w tej ustawie cele mieszkaniowe, o jakich mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 w związku z art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Do celów mieszkaniowych wymienionych w art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, których sfinansowanie przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych uprawnia do skorzystania z ww. zwolnienia, ustawodawca zakwalifikował wydatki poniesione 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 położonych w państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo w Konfederacji Szwajcarskiej.

Z opisu sprawy wynika, że zamierza Pani sprzedać lokal mieszkalny, który w 2021 r. otrzymała Pani od rodziców w darowiźnie. Zamierza Pani ponieść wydatki na własne cele mieszkaniowe, tj. dokończenie budowy, wykończenie i podstawowe wyposażenie całego budynku mieszkalnego objętego Pani i Pani męża wspólnością majątkową małżeńską. Na dokończenie budowy, wykończenie i podstawowe wyposażenie całego budynku mieszkalnego planuje Pani przeznaczyć środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Przedstawione przez Panią wydatki poniesione na wykończenie budynku mieszkalnego, tj. projekt wykończenia wnętrza; dobudowanie ścianek działowych; wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna; wewnętrzna instalacja elektryczna - sieć przewodów; instalacje: alarmowa, monitoringu, domofonowa, internetowa, RTV wraz z osprzętem; wewnętrzna instalacja gazowa; wykonanie tynków wewnętrznych; instalacja grzewcza podłogowa; wykonanie wylewek podłogowych; instalacja elektryczna - montaż osprzętu elektrycznego (gniazda, wyłączniki); instalacja wodno-kanalizacyjna - montaż osprzętu; instalacja fotowoltaiczna; instalacja klimatyzacyjna: jednostki zewnętrzne 2 sztuki, jednostki wewnętrzne 4 sztuki; instalacja wentylacji mechanicznej; parapety wewnętrzne; rolety antywłamaniowe: 11 sztuk; ocieplenie budynku styropianem; elewacja zewnętrzna; wykonanie podbitki dachowej; schody strychowe; ocieplenie strychu PUR; wyposażenie kotłowni (kocioł, zasobnik, pompa ciepła); drzwi wejściowe główne; drzwi do garażu; brama garażowa; drzwi wejściowe boczne; drzwi wewnętrzne 22 szt.; wykończenie ścian: malowanie, tapetowanie, okładziny ściennie, flizy; lustra trwale (klejone) przymocowane do ściany; wykończenie podłóg: panele, wykładziny PVC, flizy; wykończenie schodów: drewno, flizy, wykładzina PVC; wyposażenie łazienek: wanna 1 sztuka, prysznice 3 sztuki, sedesy 4 sztuki, umywalki 7 sztuk, armatura do tych urządzeń; zlewozmywak w zabudowie kuchennej z armaturą; grzejniki łazienkowe 2 sztuki; zlewozmywak z zabudowie kuchennej z armaturą oraz związku z wykończeniem budynku mieszkalnego wydatki będą również poniesione przez Panią na zakup i montaż: kuchenki mikrofalowej w zabudowie; suszarki oraz zamrażarki, które poniesie Pani w terminie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpi odpłatne zbycie ze środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu mieszkalnego nabytego w drodze darowizny od rodziców do Pani majątku osobistego, spełniające definicję remontu uprawniającą do skorzystania przez Panią ze zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 przywołanej ustawy.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, że wydatkowanie przychodu uzyskanego z planowanego w najbliższym czasie odpłatnego zbycia lokalu

mieszkalnego stanowiącego Pani majątek odrębny, w okresie nie później niż trzech lat od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpi odpłatne zbycie, w sytuacji, gdy zbycie to nie nastąpi w wykonaniu działalności gospodarczej, na dokończenie budowy, wykończenie i podstawowe wyposażenie całego budynku mieszkalnego objętego wspólnością majątkową małżeńską - celem realizacji własnych potrzeb mieszkaniowych, będzie uprawniało Panią do zwolnienia od podatku dochodowego z odpłatnego zbycia ww. gruntów na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 w związku z art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. a ww. ustawy.

Pani stanowisko w tej części uznano za **prawidłowe**.

Natomiast wydatków poniesionych przez Panią na wykup mieszkania od spółdzielni mieszkaniowej oraz prowizję pośrednika przy sprzedaży mieszkania nie sposób uznać za wydatki poniesione w ramach wydatków na dokończenie budowy, wykończenie i podstawowe wyposażenie całego budynku mieszkalnego o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Wydatki te bowiem są związane ze sprzedanym lokalem mieszkalnym i mogą być one rozpatrywane jako ewentualne koszty odpłatnego zbycia lub koszty uzyskania przychodów z tytułu sprzedaży tego lokalu mieszkalnego.

Stanowisko Pani w tej części uznano za **nieprawidłowe**.

Dodatkowe informacje

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia

Interpretacja dotyczy zdarzenia przyszłego, które Pani przedstawiła i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

Mając na uwadze, że wniosek o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego został złożony przez Panią, zaznacza się, że interpretacja nie wywiera skutku prawnego dla Pani męża.

Dodatkowo należy nadmienić, że odnośnie możliwości zastosowania zwolnienia przedmiotowego w odniesieniu do wydatków, które zostaną poniesione wykończenie budynku mieszkalnego, tj. pawlacze, szafy wnękowe i regały trwale związane ze ścianami oraz na zakup i montaż płyty indukcyjnej w zabudowie; piekarnika w zabudowie; zmywarki w zabudowie; pralki; lodówki bez zamrażarki; szafki stanowiącej mocowanie umywalk w komplecie z umywalką; oświetlenie sufitowe i ścienne wewnętrzne w tym oczka halogenowe i taśmy LED; pod szafkowy okap kuchenny i pochłaniacz; meble, które charakteryzuje trwały związek z obiektem budowlanym, wykonanie na indywidualne zlecenie tj. szafy wnękowe, pawlacze, zabudowa garderoby, regały w spiżarni, a także meble w zabudowie kuchennej wydane zostanie odrębne rozstrzygnięcie.

Pouczenie o funkcji ochronnej interpretacji

- Funkcję ochronną interpretacji indywidualnych określają przepisy art. 14k-14nb ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2651 ze zm.). Interpretacja będzie mogła pełnić funkcję ochronną, jeśli: Pani sytuacja będzie zgodna (tożsama) z opisem stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego i zastosuje się Pani 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 zaskarzania interpretacji indywidualnych reguluje ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2023 r. poz. 259; 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. Warszawska 5, 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2651 ze zm.).