

Interpretacja indywidualna

ID informacji:	576934
Kategoria informacji:	Interpretacja indywidualna
Status informacji:	Aktualna
Data publikacji:	2024-02-02T10:22:59.374
Tytuł (teza):	Możliwości zastosowania zwolnienia przedmiotowego z tytułu spłaty całości kredytu hipotecznego zaciągniętego na zakup domu środkami ze sprzedaży innej nieruchomości.
Autor informacji:	• Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej
Data wydania:	2024-01-26T13:21:23.624
Sygnatura:	0115-KDIT3.4011.747.2023.2.AWO
Słowa kluczowe:	• cel-cele mieszkaniowe • darowizna • kredyt • kredyt-spłata kredytu • nieruchomości-nabycie nieruchomości • nieruchomości-sprzedaż nieruchomości • 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 3-art. 21-ust. 25-pkt 2
Zagadnienie:	• Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Zwolnienia przedmiotowe.-Zwolnienia od podatku dochodowego.-Sprzedaż nieruchomości i praw majątkowych. • Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Źródła przychodów.-Specyfika źródeł przychodów.-Odpłatne zbycie nieruchomości, prawa wieczystego użytkowania gruntów i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Załączniki: brak

Stan prawny: 2024-01-26T13:24:41.247

Treść:

Interpretacja indywidualna

– stanowisko prawidłowe

Szanowna Pani,

stwierdzam, że Pani stanowisko w sprawie oceny skutków podatkowych przedstawionego zdarzenia przyszłego w podatku dochodowym od osób fizycznych - jest prawidłowe.

Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej

29 listopada 2023 r. wpłynął do tutejszego organu Pani wniosek z 29 listopada 2023 r. o wydanie interpretacji indywidualnej, który dotyczy podatku dochodowego od osób fizycznych w zakresie możliwości zastosowania zwolnienia przedmiotowego. Uzupełniła go Pani - w odpowiedzi na wezwanie - pismem z 9 stycznia 2024 r. (wpływ 9 stycznia 2024 r.) Treść wniosku jest następująca:

Opis zdarzenia przyszłego

(...) października 2019 r. kupiła Pani wraz z narzeczonym dom po ½ udziału. Na zakup tego domu wzięli Państwo kredyt hipoteczny, który został uruchomiony (...) października 2019 r. W umowie kredytowej widnieje zapis, że kredytobiorcy ponoszą solidarną odpowiedzialność za zobowiązania wynikające z umowy.

(...) października 2019 r. otrzymała Pani od rodziców - w ramach darowizny - mieszkanie.

(...) października 2019 r. zawarła Pani związek małżeński.

Obecnie chce Pani sprzedać mieszkanie, które otrzymała Pani od rodziców, jednak nie minęło pięć lat kalendarzowych od daty nabycia tego mieszkania przez Panią. Całą kwotę środków otrzymanych z tytułu sprzedaży mieszkania chce Pani przeznaczyć na spłatę kredytu hipotecznego zaciągniętego na zakup domu.

W uzupełnieniu wniosku doprecyzowała Pani, że:

- (...) października 2019 r. zawarli Państwo umowę o kredyt hipoteczny.
- Zgodnie z umową kredytu hipotecznego jest Pani kredytobiorcą tego kredytu.
- Kredytu udzielił Państwu bank Bank I z siedzibą w X.
- Celem udzielonego kredytu było:
 - finansowanie zakupu działki gruntu numer: 1, 2, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w miejscowości Y, ul. Z 3,
 - finansowanie prac remontowych przedmiotowej nieruchomości.
- (...) października 2019 r. została zawarta umowa darowizny mieszkania.
- W 2024 r. (nie zna Pani jeszcze konkretnej daty, bowiem nie ma Pani na nie kupca).

Wskazanie to stanowi Pani odpowiedź na pytanie, kiedy zamierza Pani sprzedać mieszkanie?
- Mieszka Pani w zakupionym domu, pod adresem Z 3 i realizuje Pani w nim cele mieszkaniowe.
- Mieszkanie z darowizny jest obecnie przez Panią wynajmowane i z tego tytułu odprowadza Pani podatek do Urzędu Skarbowego.
- Nie prowadziła i nie prowadzi Pani żadnej działalności gospodarczej.

- Nie zbyła Pani odpłatnie mieszkania i w przypadku jego zbycia nie nastąpi ono w wykonywaniu działalności gospodarczej.

Wskazanie to stanowi Pani odpowiedź na pytanie, czy odpłatne zbycie mieszkania nie nastąpiło w wykonywaniu działalności gospodarczej w rozumieniu przepisu art. 5a pkt 6 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych?

Pytania

- 1) Czy przedmiotowa sprzedaż nieruchomości stanowi źródło przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych i w związku z tym zbycie jej podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym?
- 2) Czy spłata całości kredytu (za który ponosi Pani solidarną odpowiedzialność), zaciągniętego na zakup domu, stanowić będzie wydatek na cele mieszkaniowe, skoro zaciągnięcie kredytu nastąpiło zanim otrzymała Pani mieszkanie od rodziców?

Pani stanowisko

Pani zdaniem, w zaistniałym zdarzeniu przyszłym, tj. w przypadku sprzedaży mieszkania otrzymanego w ramach darowizny od rodziców przed upływem pięciu lat kalendarzowych od jego otrzymania, wydatek na spłatę całości pozostałej kwoty kredytu hipotecznego, w którego umowie widnieje zapis o solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania wynikające z umowy, będzie wydatkiem na cele mieszkaniowe w rozumieniu art. 21 ust. 25 pkt 2 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych i co za tym idzie, dochód z odpłatnego zbycia przez Panią mieszkania, które otrzymała Pani od rodziców będzie podlegał zwolnieniu od podatku dochodowego, pomimo że mieszkanie to sprzeda Pani przed upływem pięciu lat kalendarzowych od daty jego nabycia.

Ocena stanowiska

Stanowisko, które przedstawiła Pani we wniosku jest prawidłowe.

Uzasadnienie interpretacji indywidualnej

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2647 ze zm.):

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

W myśl art. 10 ust. 1 pkt 8 tej 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 świetle powyższego, jeżeli odpłatne zbycie nieruchomości lub wskazanych wyżej praw majątkowych następuje przed upływem pięciu 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.

Z podanych przez Panią informacji wynika m.in., że:

- (...) października 2019 r. otrzymała Pani od rodziców mieszkanie (umowa darowizny),
- planuje Pani sprzedać to mieszkanie w 2024 r.,
- nie prowadziła i nie prowadzi Pani żadnej działalności gospodarczej,
- zbycie tego mieszkania nie nastąpi w wykonywaniu działalności gospodarczej.

Odpowiadając więc na pierwsze z Pani pytań stwierdzam, że odpłatne zbycie wskazanego mieszkania stanowi dla Pani źródło przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, gdyż jego sprzedaż nastąpi przed upływem pięciu lat, liczonych od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie tej nieruchomości oraz nie zostanie dokonane w wykonaniu działalności gospodarczej.

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 8 lit. a-c podatek dochodowy wynosi 19% podstawy obliczenia podatku.

Zgodnie z 30e ust. 2 cytowanej 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.

Stosownie natomiast do art. 19 ust. 1 powołanej wyżej 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.

Według art. 19 ust. 3 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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

Na podstawie art. 22 ust. 6c wskazanej 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.

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

Na gruncie art. 30e ust. 4 wskazanej wyżej 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.

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

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

Artykuł 30e ust. 7 wyżej wskazanej ustawy precyzuje natomiast, 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 włącznie.

Podkreślam, że zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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.

Artykuł 21 ust. 25 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych przesądza, że:

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.

W świetle natomiast art. 21 ust. 25 pkt 2 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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

- 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 z art. 21 ust. 29 wskazanej wyżej ustawy:

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.

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.

Przedmiotem Pani drugiego pytania jest kwestia, czy spłata całości kredytu (za który ponosi Pani solidarną odpowiedzialność), zaciągniętego na zakup domu, stanowić będzie wydatek na cele mieszkaniowe, skoro zaciągnięcie kredytu nastąpiło zanim otrzymała Pani mieszkanie od rodziców?

Zaznaczam, że ustawodawca uzależnia prawo do skorzystania ze zwolnienia od wydatkowania przez podatnika w ściśle określonym czasie, środków uzyskanych z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych na realizację własnego celu

mieszkaniowego. Zawarte w art. 21 ust. 25 wskazanej wyżej ustawy wyliczenie wydatków mieszkaniowych ma charakter wyczerpujący, w związku z czym tylko realizacja w wymaganym terminie celów w nim wymienionych pozwala na zwolnienie z opodatkowania dochodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości.

Podkreślam, że podstawową okolicznością decydującą o zastosowaniu zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych jest fakt wydatkowania środków z odpłatnego zbycia (m.in.) nieruchomości - nie później niż w okresie trzech lat liczonych od końca roku podatkowego, w którym nastąpiła sprzedaż - wyłącznie na enumeratywnie (wyczerpująco) wskazane w ustawie cele mieszkaniowe.

Zagadnienie, które Pani podnosi, a więc zaciągnięcie kredytu przed dniem odpłatnego zbycia nieruchomości stanowi jeden z warunków zastosowania omawianego zwolnienia przedmiotowego, bowiem w przypadku wydatkowania przychodu ze sprzedaży nieruchomości na spłatę kredytu istotne jest to, aby kredyt został zaciągnięty przed dniem uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości oraz to, żeby kredyt został wykorzystany na cel mieszkaniowy wymieniony w ustawie. Spłata kredytu stanowi bowiem etap realizacji tego celu.

Z treści złożonego przez Panią wniosku wynika m.in., że:

- (...) października 2019 r. zawarli Państwo (Pani wraz z narzeczoną) umowę o kredyt hipoteczny,
- zgodnie z umową kredytu hipotecznego jest Pani kredytobiorcą tego kredytu,
- w umowie kredytowej widnieje zapis, że kredytobiorcy ponoszą solidarną odpowiedzialność za zobowiązania wynikające z umowy,
- celem udzielonego kredytu było:
 - finansowanie zakupu działki gruntu numer 1, 2, zabudowanej budynkiem mieszkalnym,
 - finansowanie prac remontowych przedmiotowej nieruchomości,
- (...) października 2019 r. kupiła Pani wraz z narzeczoną wskazany dom (w udziałach wynoszących po ½),
- mieszka Pani w zakupionym domu i realizuje Pani w nim cele mieszkaniowe.

Podkreślam, że stosownie do art. 366 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.):

§ 1. Kilku dłużników może być zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregośkolwiek z dłużników zwalnia pozostałych (solidarność dłużników).

§ 2. Aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela wszyscy dłużnicy solidarni pozostają zobowiązani.

Z istoty solidarnej odpowiedzialności dłużników wynika, że aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela wszyscy dłużnicy solidarni pozostają zobowiązani. Każdy z dłużników solidarnych odpowiada więc za całość długu, a nie tylko część, jaką można by mu przypisać poprzez, np. równy podział kwoty długu pomiędzy zobowiązanymi. Zatem, Pani - jako kredytobiorca solidarny - odpowiada do pełnej wysokości za zadłużenie wynikające z zawartej umowy kredytu.

W konsekwencji, wydatkowanie przez Panią przychodu z odpłatnego zbycia opisanego mieszkania na spłatę wskazanego we wniosku kredytu można uznać za wydatek, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 w związku z art. 21 ust. 25 pkt 2 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Kwota przychodu ze sprzedaży mieszkania, którą

przeznaczy Pani na spłatę tego kredytu, będzie w całości wydatkiem na Pani własne cele mieszkaniowe.

Podkreślam jednak, że zgodnie z dyspozycją art. 21 ust. 25 pkt 2 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, za wydatki na własne cele mieszkaniowe uznaje się wyłącznie spłatę kredytu (pożyczki), którymi sfinansowane zostały wydatki mieszkaniowe oraz odsetki od tego kredytu (pożyczki). Takimi wydatkami nie są więc inne opłaty, prowizje (w tym związane z wcześniejszą spłatą kredytu).

Informacje dodatkowe

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia

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

Końcowo zaznaczam, że nieprawidłowo utożsamia Pani powstanie skutków podatkowych z tytułu zbycia opisanego mieszkania z brakiem „upływu pięciu lat kalendarzowych liczonych od daty jego nabycia”. Ustawowy okres, o którym mowa art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, odnosi się do upływu pięciu lat, ale liczonych od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie. Nie miało to jednak wpływu na bezpośrednią ocenę Pani stanowiska w zakresie pierwszego z pytań.

Pouczenie o funkcji ochronnej interpretacji

- Funkcję ochronną interpretacji indywidualnych określają przepisy art. 14k-14nb ustawy z 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.). Interpretacja będzie mogła pełnić funkcję ochronną, jeśli: Pana sytuacja będzie zgodna (tożsama) z opisem stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego i zastosuje się Pan do interpretacji.
- Zgodnie z art. 14na § 1 Ordynacji podatkowej:
Przepisów art. 14k-14n Ordynacji podatkowej nie stosuje się, jeśli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej jest elementem czynności, które są przedmiotem decyzji wydanej:
 - 1) z zastosowaniem art. 119a,
 - 2) w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
 - 3) z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.
- Zgodnie z art. 14na § 2 Ordynacji podatkowej:
Przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych.

Pouczenie o prawie do wniesienia skargi na interpretację

Ma Pan prawo do zaskarżenia tej interpretacji indywidualnej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Zasady zaskarżania interpretacji indywidualnych reguluje ustawa z 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1634 ze zm; 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 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.).