

Interpretacja indywidualna

ID informacji: 584041

Kategoria informacji: Interpretacja indywidualna

Status informacji: Aktualna

Data publikacji: 2024-04-29T12:26:49.552

Tytuł (teza): Możliwość skorzystania z ulgi mieszkaniowej, w związku ze sprzedaż darowanej nieruchomości w celu spłaty kredytu refinansowego (kolejnego).

Autor informacji:

- Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej

Data wydania: 2024-04-18T21:57:59.890

Sygnatura: 0115-KDIT3.4011.212.2024.1.PS

Słowa kluczowe:

- kredyt-kredyt hipoteczny
- kredyt-kredyt refinansowy
- nieruchomości-zbycie nieruchomości
- ulga-ulga mieszkaniowa

Przepis:

- [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-lit. a
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 25-pkt 2-lit. b
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 25-pkt 2-lit. c

Zagadnienie:

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

Załączniki: brak

Treść:

Interpretacja indywidualna
– stanowisko prawidłowe

Szanowna Pani,

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

Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej

1 marca 2024 r. wpłynął Pani wniosek z 1 marca 2024 r. o wydanie interpretacji indywidualnej, który dotyczy podatku dochodowego od osób fizycznych w zakresie ulgi mieszkaniowej. Treść wniosku jest następująca:

Opis zdarzenia przyszłego

Wraz z A. A (dalej: mąż) jesteście Państwo małżeństwem i pozostajecie we wspólności majątkowej.

Wraz ze swoim mężem (...) 2007 r. podpisała Pani w formie aktu notarialnego umowę przedwstępną zakupu nieruchomości gruntowej w B przy ul. A 1 wraz z usługą wykonania budynku mieszkalnego na ww. nieruchomości (...) (dalej: nieruchomość w B).

W celu sfinansowania transakcji zakupu nieruchomości w B wraz ze swoim mężem (...) 2008 r. zaciągnęła Pani kredyt budowlano-hipotecznym w wysokości (...) PLN w Banku Y (dalej: kredyt w Y).

Udostępnione środki z kredytu w banku Y jednak nie były wystarczające na wybudowanie domu w całości. Z tego względu dnia (...) 2008 r. wraz z mężem, zdecydowała się Pani na zaciągnięcie kredytu refinansowego w X w wysokości (...) CHF (dalej: kredyt w X).

Kredyt w X został zaciągnięty ponieważ bank ten oferował udzielenie kredytu efektywnie w większej wysokości niż Bank Y (ze względu na wartość franka szwajcarskiego do złotych), co pozwalało Pani oraz Pani mężowi nabyć dom od dewelopera oraz ponieść wydatki związane z jego remontem, gdyż dom został nabyty w stanie deweloperskim i konieczne było jego dostosowanie do zamieszkania (pomalowanie ścian, położenie podłóg, płytek, wykonanie schodów itp.).

(...) 2008 r., po uruchomieniu środków z kredytu w X wraz z mężem podpisała Pani umowę nabycia nieruchomości w B. Nieruchomość ta została nabyta do majątku wspólnego małżonków. Wraz ze swoim mężem odpowiadają Państwo solidarnie za zadłużenia wynikające z umowy kredytu w Y oraz z umowy kredytu w X.

Cel kredytu opisany w umowie kredytu z X (punkt (...) umowy kredytowej z X) był taki sam jak w umowie kredytu z Bankiem Y. Jak wynika z treści obu umów kredytowych, celem udzielanych kredytów było nabycie nieruchomości kredytowanej w B.

Dodatkowo z umowy kredytu w X wynika, jakiego rodzaju produktu bankowego dotyczy zawarta umowa - jest to: kredyt mieszkaniowy (...), co oznacza, że z treści umowy kredytowej z X ściśle wynika, że produkt kredytowy to kredyt mieszkaniowy.

Kredyt w X nie został zaciągnięty w celu polepszenia Pani sytuacji finansowej i Pani męża poprzez optymalizację kosztów kredytu, lecz w celu zapewnienia podatnikowi możliwości realizacji celu mieszkaniowego, jakim od początku był zakup nieruchomości (domu) w B oraz poniesienie wydatków na jego dostosowanie do realizacji w nim celu mieszkaniowego przez Panią i męża (wyżej opisany remont).

Wraz ze swoją rodziną aktualnie mieszka Pani w nieruchomości w B. Nieruchomość ta nie jest udostępniana osobom trzecim.

(...) 2021 r. otrzymała Pani własność lokalu mieszkalnego w C, nr 2, przy ul. D 3 (dalej: lokal mieszkalny) w formie darowizny od swoich rodziców. Darowizna została dokonana do Pani majątku osobistego.

Planuje Pani w 2024 roku sprzedaż opisanego powyżej lokalu mieszkalnego i przeznaczenie części środków (przychodu ze sprzedaży) na całkowitą spłatę kredytu i odsetek od tego kredytu w Banku X (kredyt refinansowy, mieszkaniowy). Powyższa spłata ma wynikać z zawartej ugody z Y.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego nie nastąpi w wykonaniu działalności gospodarczej.

Pytanie

Czy środki pieniężne uzyskane przez Panią z planowanej sprzedaży lokalu mieszkalnego, nabytego w drodze darowizny od rodziców, przeznaczone na spłatę zadłużenia, tj. kredytu w X wraz z odsetkami od tego kredytu, mogą skorzystać ze zwolnienia wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z art. 21 ust. 25 pkt 2 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 226 z późn. zm.) (dalej: ustawy o PIT)?

Pani stanowisko w sprawie

Stoi Pani na stanowisku, że wolne od podatku dochodowego będą dochody z odpłatnego zbycia przedmiotu darowizny (lokalu mieszkalnego) w wysokości odpowiadającej iloczynowi tego dochodu i udziału wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe w przychodzie z odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego w przypadku, gdy w ciągu trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpi odpłatne zbycie, przychód uzyskany ze zbycia tej nieruchomości (lokalu mieszkalnego) zostanie wydatkowany na spłatę kredytu w X. Pozostały dochód ze sprzedaży lokalu mieszkalnego opodatkowany będzie stawką 19%.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych [t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 226 z późn. zm.] źródłem przychodów jest odpłatne zbycie nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, prawa wieczystego użytkowania gruntów, 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.

Z powyższego przepisu wynika generalna zasada, zgodnie z którą odpłatne zbycie nieruchomości, jej części lub udziału w nieruchomości oraz praw określonych w tym przepisie przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie, rodzi obowiązek podatkowy w postaci zapłaty podatku dochodowego.

Jak wynika z art. 888 § 1 Kodeksu cywilnego przez umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swego majątku. Darowizna jest zatem świadczeniem nieodpłatnym, które ma na celu dokonanie przysporzenia majątkowego po stronie osoby obdarowanej. Mając na względzie powyższe uznać należy, że umowa darowizny zwiększa aktywa osoby obdarowanej, zatem przysporzenie to mieści się w rozumieniu terminu „nabycie”.

Jak wynika z art. 31 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2809 z późn. zm.). (dalej: KRO) 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.

Wyjątek od opisanej powyżej wspólności ustawowej wprowadza art. 33 pkt 2 KRO, stosownie do którego do majątku osobistego każdego z małżonków należą przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, chyba że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił.

W przedmiotowej sprawie nabyła Pani własność lokalu mieszkalnego dnia (...) 2021 r. w drodze darowizny od swoich rodziców. Nabyty lokal mieszkalny wszedł do Pani majątku osobistego. Planuje Pani zbyć przedmiot darowizny (lokal mieszkalny) w 2024 r., a więc przed upływem 5 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie przedmiotu darowizny (nieruchomości). Zatem dochód ze sprzedaży nabytego przedmiotu darowizny, co do zasady, powinien podlegać opodatkowaniu stawką 19% stosownie do art. 30e ust. 1 ustawy o PIT.

Jednakże zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o PIT dochód z odpłatnego zbycia nieruchomości może podlegać zwolnieniu z opodatkowania, gdy zostaną spełnione warunki określone w tym przepisie. Jak wynika z treści tego artykułu 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.

Ustawodawca w art. 21 ust. 25 ustawy o PIT wskazał katalog wydatków uznawanych za wydatki na własne cele mieszkaniowe. Jak wynika z pkt 2 cytowanego przepisu za wydatki na cele mieszkaniowe uznaje się m.in. wydatki 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.

Jak zatem wynika z analizy powyższych przepisów warunkiem zastosowania zwolnienia z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o PIT jest przeznaczenie dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości na własne cele mieszkaniowe. Dodatkowo wydatkowanie takie nastąpić powinno w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie nieruchomości.

Dodatkowo wskazuje Pani, że na gruncie tego przepisu została wydana interpretacja ogólna Ministra Finansów z (...) 2022 r. (sygn.: DD2.8202.5.2020) zgodnie, z którą: „dla celów podatku dochodowego od osób fizycznych, w stanie prawnym obowiązującym do 31 grudnia 2021 r., należy uznać, że wydatek na spłatę kredytu (pożyczki), w tym kredytu konsolidacyjnego i refinansowego oraz odsetek od tego kredytu (pożyczki), zaciągniętego na sfinansowanie wydatków związanych z nieruchomością będącą przedmiotem

odpłatnego zbycia, mieści się w pojęciu wydatków na własne cele mieszkaniowe, o których mowa w art. 21 ust. 25 ustawy PIT. Stanowisko to pozostaje w zgodzie z intencją ustawodawcy, co potwierdza również zmiana wprowadzona z dniem 1 stycznia 2022 r. w zakresie omawianej ulgi mieszkaniowej. Zmiana przesądza, że wydatki na cele mieszkaniowe, o których mowa w art. 21 ust. 25 pkt 2 ustawy PIT, 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 nieruchomości, które sfinansowane zostały tym kredytem (pożyczką)”.

Minister Finansów potwierdził więc w wydanej interpretacji ogólnej, że wydatki na spłatę kredytu refinansowego oraz odsetek od tego kredytu, który był zaciągnięty na sfinansowanie wydatków związanych z nabyciem nieruchomości mieszkalnej, mieszczą się w zakresie pojęcia „wydatków na własne cele mieszkaniowe”. Stoi Pani na stanowisku, że cytowana interpretacja ogólna powinna mieć odpowiednie zastosowanie do niniejszej sprawy.

Odnosząc powyższe przepisy na grunt niniejszej sprawy uznać należy, że zostaną spełnione przesłanki z art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z art. 21 ust. 25 pkt 2 lit. b ustawy o PIT. Planuje Pani przeznaczyć środki ze zbycia lokalu mieszkalnego (przedmiotu darowizny) na spłatę kredytu refinansowego w X. Kredyt w X był zaciągnięty przez Panią i jej męża przed uzyskaniem przychodu ze sprzedaży lokalu mieszkalnego (przedmiotu darowizny).

Kredyt w X zaciągnięty był solidarnie przez Panią i Pani męża, zatem podmiot uzyskujący przychód ze sprzedaży nieruchomości jest tożsamy z podmiotem będącym stroną umowy kredytowej z Y.

Dodatkowo kredyt refinansowy, który ma zostać spłacony środkami uzyskanymi ze sprzedaży lokalu mieszkalnego spełnia wymagania ustawowe – kredyt ten był zaciągnięty w celu nabycia nieruchomości w B, co wynika wprost z postanowień kredytu w X. Zatem zaciągnięty kredyt miał służyć wyłącznie realizacji własnego celu mieszkaniowego Pani i Pani męża.

W związku z tym, że kwota uzyskana w wyniku sprzedaży lokalu mieszkalnego tylko w części zostanie przeznaczona na spłatę całości kredytu w X, to zwolnienie z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o PIT obejmie taką część dochodu uzyskanego z tytułu odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego, jaka proporcjonalnie odpowiada udziałowi poniesionych wydatków na własne cele mieszkaniowe (spłata kredytu refinansowego) w osiągniętych przychodach z odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego.

Dodatkowo, stoi Pani na stanowisku, że fakt, że sprzedawany lokal mieszkalny należy do Pani majątku osobistego nie stoi na przeszkodzie przeznaczenia w ten sposób uzyskanych środków na spłatę kredytu w X, który jest objęty wspólnością majątkową.

Jak przedstawiła Pani w stanie faktycznym niniejszego wniosku jest Pani z mężem odpowiedzialna solidarnie za spłatę kredytu w X. Zgodnie z art. 366 § 1 KC 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). Jak doprecyzowuje § 2 powyższego artykułu, aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela wszyscy dłużnicy solidarni pozostają zobowiązani.

Zatem będzie Pani uprawniona do spłaty zaciągniętego kredytu ze środków należących do Pani majątku osobistego, gdyż tzw. solidarność bierną (solidarność dłużników) charakteryzuje niepodzielność zobowiązania, a każdy z dłużników solidarnych ma uprawnienie do zupełnego zaspokojenia wierzyciela, wskutek którego następuje zwolnienie wszystkich współdłużników (Komentarz do art. 366 kodeksu cywilnego, red. serii prof. dr hab. Konrad Osajda, red. Tomu dr Witold Borysiak 2023, wyd. 31/B. Lackoroński).

Analogiczne podejście, potwierdzające możliwość zaliczenia środków ze sprzedaży nieruchomości wchodzącej w skład majątku osobistego jednego z małżonków, na spłatę kredytu oraz odsetek od tego kredytu objętego wspólnością majątkową małżonków potwierdził Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej w poniższych interpretacjach indywidualnych.

W piśmie z dnia 17 listopada 2023 r., sygn.: 0113-KDIPT2-2.4011.613.2023.2.KR Dyrektor KIS uznał, że: „Mając na uwadze powołane przepisy prawa oraz opisane zdarzenie przyszłe stwierdzić należy, że wydatkowanie (przeznaczenie) przychodu uzyskanego przez Panią z odpłatnego zbycia 19 czerwca 2023 r. przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, nabytego przez Panią w drodze darowizny w 2021 r., poczynwszy od dnia odpłatnego zbycia, nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie, na spłatę kredytu mieszkaniowego zaciągniętego w banku w grudniu 2021 r. przez Panią i Pani męża na budowę budynku mieszkalnego (domu jednorodzinnego), w którym realizowała będzie Pani własne potrzeby mieszkaniowe i do którego posiada Pani tytuł własności lub współwłasności - można uznać za wydatek, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z ust. 25 pkt 1 lit. d) i ust. 25 pkt 2 lit. a) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, a tym samym będzie uprawniać Panią do skorzystania ze zwolnienia od podatku dochodu z odpłatnego zbycia na podstawie ww. przepisów”.

Analogiczne podejście Dyrektor KIS przedstawił również w piśmie z dnia 27 listopada 2018 r., sygn.: 0113-KDIPT2-2.4011.462.2018.1.ACZ: „Mając na uwadze przedstawiony we wniosku stan faktyczny oraz powołane przepisy prawa stwierdzić należy, że odpłatne zbycie przez Wnioskodawcę w dniu (...) 2013 r. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, nabytego w 2010 r. w drodze umowy darowizny, z uwagi na fakt, że odpłatne zbycie nastąpiło przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie ww. prawa, stanowi źródło przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. b ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Jednakże, przeznaczenie i wydatkowanie przez Wnioskodawcę części przychodu z odpłatnego zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na częściową spłatę w dniu (...) 2013 r. kredytu hipotecznego zaciągniętego przez Wnioskodawcę i Jego żonę w dniu (...) 2011 r. na budowę domu, w którym Wnioskodawca realizuje własne cele mieszkaniowe, umożliwia zwolnienie od podatku dochodowego uzyskanego dochodu z ww. odpłatnego zbycia, na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z art. 21 ust. 25 pkt 2 lit. a w zw. z pkt 1 lit. d ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, z zachowaniem wymogu określonego w art. 21 ust. 29 i 30 ww. ustawy. Powyższe zwolnienie obejmuje taką część dochodu uzyskanego z tytułu odpłatnego zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, jaka proporcjonalnie odpowiada udziałowi poniesionych wydatków na częściową spłatę tego kredytu, w osiągniętych przychodach z odpłatnego zbycia”.

Powyższe stanowisko zostało powtórzone również piśmie z dnia 21 marca 2022 r., sygn.: 0115-KDIT2.4011.835.2021.2.MD: „Mając na uwadze przedstawione we wniosku zdarzenie przyszłe oraz przywołane przepisy prawa stwierdzić należy, że wydatkowanie przychodu jaki Pani uzyska z planowanego odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego, w terminie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpi odpłatne zbycie, na spłatę kredytu hipotecznego zaciągniętego na zakup działki zabudowanej domem jednorodzinnym, w którym Pani wraz z mężem i rodziną aktualnie zamieszkuje i realizuje cele mieszkaniowe, uprawniać będzie Panią do zwolnienia określonego w art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z art. 21 ust. 25 pkt 2 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Zwolnieniem objęty będzie dochód w wysokości, która odpowiada iloczynowi tego dochodu i udziału wydatków poniesionych na ww. cele mieszkaniowe w przychodzie z odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego”.

Powyższy pogląd prezentowany był przez Dyrektora KIS również w Piśmie z dnia 14 grudnia 2019 r., sygn.: 0113-KDIPT2-2.4011.541.2019.3.MP.

Konkludując, stoi Pani na stanowisku, że wolne od podatku dochodowego będą dochody z odpłatnego zbycia przedmiotu darowizny (lokalu mieszkalnego) w wysokości odpowiadającej iloczynowi tego dochodu i udziału wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe (wydatki na spłatę kredytu refinansowego) w przychodzie z odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego w przypadku, gdy w ciągu trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpi odpłatne zbycie, przychód uzyskany ze zbycia tej nieruchomości (lokalu mieszkalnego) zostanie wydatkowany na spłatę kredytu w X.

Ocena stanowiska

Stanowisko, które przedstawiła Pani we wniosku jest prawidłowe.

Odstępuję od uzasadnienia prawnego tej oceny.

Dodatkowe informacje

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia

Interpretacja dotyczy zdarzenia przyszłego, które Pani przedstawiła i stanu prawnego, który obowiązuje w dacie wydania interpretacji.

Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnopodatkowe wyłącznie wobec Pani i tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny (zdarzenie przyszłe) sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym (zdarzeniem przyszłym) podanym przez wnioskodawcę w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu przedstawionego we wniosku opisu stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego, udzielona odpowiedź traci swą aktualność.

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 2023 r. poz. 2383 ze zm.). Interpretacja będzie mogła pełnić funkcję ochronną, jeśli Pani sytuacja będzie zgodna (tożsama) z opisem stanu faktycznego 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.

- Zgodnie z art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej:

Interpretacja indywidualna zawiera wyczerpujący opis przedstawionego we wniosku stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego oraz ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny. Można odstąpić od uzasadnienia prawnego, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie.

Pouczenie o prawie do wniesienia skargi na interpretację

Ma Pani 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. 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, art. 14b § 1 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.).

Podstawą prawną dla odstąpienia od uzasadnienia interpretacji jest art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej.