

Interpretacja indywidualna

ID informacji:	586814
Kategoria informacji:	Interpretacja indywidualna
Status informacji:	Aktualna
Data publikacji:	2024-05-29T12:10:29.475
Tytuł (teza):	Możliwość skorzystania z ulgi mieszkaniowej w związku z wydatkami poniesionymi na zakup i montaż okien.
Autor informacji:	• Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej
Data wydania:	2024-05-20T07:53:35.799
Sygnatura:	0115-KDIT3.4011.264.2024.2.AWO
Słowa kluczowe:	• cel-cele mieszkaniowe • nieruchomości-zbycie nieruchomości • zbycie-odpłatne zbycie • zwolnienie-zwolnienie przedmiotowe
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.-Sprzedaż nieruchomości i praw majątkowych.
Załączniki:	brak
Stan prawny:	2024-05-20T07:56:04.503

Treść:

Interpretacja indywidualna

– stanowisko prawidłowe

Szanowna Pani,

stwierdzam, że Pani stanowisko w sprawie oceny skutków podatkowych opisanego stanu faktycznego w podatku dochodowym od osób fizycznych jest - prawidłowe.

Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej

18 marca 2024 r. wpłynął Pani wniosek z 18 marca 2024 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 13 maja 2024 r. (data wpływu 13 maja 2024 r.). Treść wniosku jest następująca:

Opis stanu faktycznego

Mieszkanie przy ul. A 1, (...), zakupione [zostało - przypis organu] z rynku pierwotnego (...) 2020 r. od dewelopera X Sp. z o.o. Sp. k. i zostało sprzedane przed upływem pięciu lat, na podstawie aktu notarialnego z (...) 2023 r. (umowa przedwstępna została podpisana (...) 2023 r. i na jej podstawie sprzedający otrzymał zaliczkę w wysokości (...) zł brutto przelewem).

Pieniądze uzyskane ze sprzedaży nieruchomości są wydatkowane na budowę domu jednorodzinnego. (...) 2023 r. podpisano z firmą Y Sp. z o.o. umowę na dostawę i montaż okien. (...) 2023 r. dostawca wystawił również fakturę numer (...) - za wykonanie przedmiotu umowy strony ustaliły wynagrodzenie całkowite w wysokości (...) zł netto plus 8% VAT ((...) zł brutto).

Zgodnie z treścią umowy płatność została podzielona na dwie formy:

- zaliczkę w wysokości około 20% wartości umowy, tj. (...) zł brutto - płatną przelewem w ciągu 2 dni od zawarcia umowy na rachunek wykonawcy,
- pozostałą kwotę w wysokości (...) zł brutto, płatną w równych miesięcznych ratach po (...) zł brutto - każda płatna bez wezwania na koniec każdego miesiąca, poczynwszy od (...) 2023 r. na rachunek wykonawcy.

Termin płatności ostatniej raty przypada na (...) 2024 r. Zgodnie z powyższym, poczynwszy od końca (...) 2023 r. raty za okna były opłacane z kwoty otrzymanej za sprzedaż mieszkania - łącznie (...) rat w wysokości (...) zł brutto (łączna kwota (...) zł brutto).

W uzupełnieniu wniosku doprecyzowała Pani natomiast, że:

- zbycie mieszkania w V przy ul. A 1 nie nastąpiło w wykonaniu działalności gospodarczej,
- działkę w W przy ul. B 2, nabyła Pani wraz z mężem na podstawie aktu notarialnego zawartego (...) 2021 r. (brak rozdzielnosci majątkowej),
- faktura (...) została wystawiona na całość, tj. na (...) zł netto plus VAT 8% ((...) zł brutto),
- faktura (...) zawiera pozycję: usługi budowlano-montażowe zgodnie z umową (...) oraz pozycje dwóch zaliczek wystawionych przed dostawą/montażem okien.
- zaliczki za dostawę/montaż okien zapłaciła Pani według wyciągu bankowego:
 - faktura zaliczkowa numer (...) - (...) zł netto plus VAT 8% ((...) zł brutto) - płatność (...) 2023 r.,
 - faktura zaliczkowa numer (...) - (...) zł netto plus VAT 8% ((...) zł brutto) - płatność (...) 2023 r.
- poniżej daty płatności rat za dostawę/montaż okien każda w wysokości (...) zł brutto:
(...)

Do zapłaty pozostaje jeszcze jedna rata, którą planują Państwo opłacić pod koniec (...) 2024 r.,

- potwierdzenie zapłaty każdej raty może Pani udokumentować na podstawie potwierdzenia przelewu bankowego,

- środki zainwestowane w budowę domu jednorodzinnego w W, przy ul. B 2, są realizowane jako własne cele mieszkaniowe. Dom zamieszkuje Pani czteroosobowa rodzina.

Pytanie

Czy wydatki na zapłatę rat za zakup i montaż okien stanowią podstawę do skorzystania przez Panią z tzw. ulgi mieszkaniowej wskazanej w art. 21 ust. 1 pkt. 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych?

Pani stanowisko w sprawie

Przedstawiając własne stanowisko w sprawie, wskazała Pani, że zgodnie z treścią umowy zawartą z inwestorem a firmą Y, kwota (...) zł brutto zostanie spłacona w comiesięcznych ratach od (...) 2023 r. do (...) 2024 r. - łącznie (...) rat. Raty zostały i będą pokryte ze środków otrzymanych ze sprzedaży mieszkania. W związku z tym, uważa Pani, że ulga mieszkaniowa powinna mieć zastosowanie.

W uzupełnieniu wniosku doprecyzowała Pani, że raty za dostawę/montaż okien opłacone ze środków otrzymanych za sprzedaż mieszkania w V przy ul. A 1 są według art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych wydatkiem na cele mieszkaniowe. Umowa (...) z wykonawcą wyraźnie wskazuje na ustaloną formę płatności w ratach. Zaliczki i pierwsza rata zostały opłacone z własnych środków, natomiast kolejne raty rozpoczynając od miesiąca (...) 2023 r. były pokrywane ze środków ze sprzedaży mieszkania.

Wskazała też Pani, że ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych - jej art. 21 ust. 1 pkt 131 - nie przewidują formalnych wymogów co do sposobu udokumentowania wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe. Zauważa też Pani, że przepisy Ordynacji podatkowej dopuszczają wszystkie dowody, które nie są sprzeczne z prawem (art. 180 § 1 Ordynacji podatkowej). Dowodem na poniesienie tych wydatków może być każdy dokument, który odzwierciedlał będzie rzeczywisty przebieg danego zdarzenia podatkowego mającego związek z interesującą nas ulgą. Oznacza to, że wydatki na cele mieszkaniowe ponoszone w celu skorzystania z ulgi podatkowej powinny być udokumentowane rzetelnymi i wiarygodnymi dowodami potwierdzającymi faktyczne wydatkowanie pieniędzy, jakimi - według Pani - jest umowa i potwierdzenie zapłaty za prace budowlane. Podała więc Pani, że umowa numer (...), którą zawarłam Pani z Wykonawcą (...) 2023 r. oraz potwierdzenia zapłaty w ratach w formie przelewów bankowych, stanowią dowód na poniesienie kosztów na własne cele mieszkaniowe, co jest podstawą do skorzystania z tzw. ulgi mieszkaniowej.

Ocena stanowiska

Stanowisko, które przedstawiła Pani we wniosku jest prawidłowe.

Uzasadnienie interpretacji indywidualnej

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 226 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 praw wymienionych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c 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, że (...) 2023 r. sprzedała Pani mieszkanie, które zostało nabyte (...) 2020 r. Stosownie do Pani wskazania, zbycie tej nieruchomości nie nastąpiło w wykonaniu działalności gospodarczej.

Stwierdzam więc, 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. Opisana sprzedaż nastąpiła bowiem przed upływem pięciu lat, liczonych od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie tej nieruchomości.

Wskazuję więc, że 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 natomiast z 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.

Artykuł 30e ust. 7 cytowanej 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.

Stosownie do treści 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.

Dochód zwolniony należy obliczyć według następującego wzoru:

$$\text{dochód zwolniony} = D \times W/P$$

gdzie:

D – dochód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub prawa,

W – wydatki poniesione na cele mieszkaniowe wymienione w art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych,

P – przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub prawa.

Należy wyjaśnić, że powyższe zwolnienie obejmuje taką część dochodu uzyskanego z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości, jaka proporcjonalnie odpowiada udziałowi poniesionych wydatków na własne cele mieszkaniowe w osiągniętych przychodach z odpłatnego zbycia. W sytuacji, gdy przychód z odpłatnego zbycia zostanie w całości przeznaczony na cele mieszkaniowe, to wówczas uzyskany z tego tytułu dochód będzie w całości korzystał ze zwolnienia od podatku dochodowego.

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 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

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.

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 wątpliwości jest określenie, czy wydatki na zapłatę rat za zakup i montaż okien stanowią podstawę do skorzystania przez Panią z tzw. ulgi mieszkaniowej wskazanej w art. 21 ust. 1 pkt. 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych?

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

- umowa przedwstępna sprzedaży opisanego mieszkania podpisana została (...) 2023 r.,
 - na jej podstawie otrzymana została zaliczka w wysokości (...) zł,
- (...) 2023 r. podpisano umowę na dostawę i montaż okien,
 - zgodnie z treścią umowy płatność została podzielona na dwie formy, tzn. zaliczkę i pozostałą kwotę płatną w równych miesięcznych ratach,
 - daty płatności rat za dostawę/montaż są następujące: (...)
 - do zapłaty pozostaje jeszcze jedna rata, którą planują Państwo opłacić pod koniec (...) 2024 r.
- (...) 2023 r. dostawca wystawił fakturę numer (...),
 - faktura (...) została wystawiona na całość, tj. na (...) zł netto plus VAT 8% ((...) zł brutto),
- środki zainwestowane w budowę domu jednorodzinnego są realizowane jako własne cele mieszkaniowe (dom zamieszkuje Pani czteroosobowa rodzina),
- działkę nabyła Pani wraz z mężem na podstawie aktu notarialnego zawartego (...) 2021 r. (brak rozdzielnosci majątkowej).

Kwestią wymagającą rozstrzygnięcia jest więc ustalenie, czy zwolnieniem wskazanym w treści art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych objęte są również przychody uzyskane na poczet ceny sprzedaży (np. zadek, zaliczka) i wydatkowane na własne cele mieszkaniowe przed zawarciem definitywnej umowy sprzedaży (do zbycia wskazanego we wniosku mieszkania doszło bowiem (...) 2023 r.).

Sprzedaż w rozumieniu cywilnoprawnym ma charakter umowy wzajemnej, do której odnosi się wyrażona w art. 488 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.), zasada jednoczesnego wykonania świadczeń, tj. przeniesienia własności nieruchomości i zapłacenia sprzedawcy ceny. Przepis ten przewiduje jednak określone wyjątki, z których najważniejsze znaczenie należy przypisać umowie zawartej pomiędzy stronami, bowiem w granicach zasady swobody umów ustanowionej w art. 353¹ Kodeksu cywilnego strony mogą ustalić, że przed zawarciem definitywnej umowy sprzedaży kupujący może zapłacić część lub całość ceny w formie zadatku lub innej wpłaty z tytułu umowy przedwstępnej sprzedaży.

Pojęcie i skutki wręczenia zadatku zostały wprost uregulowane w art. 394 § 2 Kodeksu cywilnego, który stanowi, że:

W razie wykonania umowy zadek ulega zaliczeniu na poczet świadczenia strony, która go dała; jeżeli zaliczenie nie jest możliwe, zadek ulega zwrotowi.

Podobnie zaliczka, mimo braku wprost uregulowania prawnego, w razie wykonania umowy ulega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży.

Podkreślam, że kwestia możliwości uznania za przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości przychodów, jakie podatnik uzyskał przed formalnym przeniesieniem własności nieruchomości i wydatkował na własne cele mieszkaniowe wymienione w art. 21 ust. 25 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych była również przedmiotem orzecznictwa sądów administracyjnych. Co najistotniejsze, Naczelny Sąd Administracyjny 17 lutego 2020 r. podjął uchwałę w składzie Siedmiu sędziów (sygn. akt II FPS 4/19), w myśl której:

(...) kwota zadatku (zaliczki) otrzymana przy zawarciu przedwstępnej umowy odpłatnego zbycia nieruchomości wydatkowana na cele mieszkaniowe określone w art. 21 ust. 25 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (...), korzysta ze zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 tej ustawy, jeżeli następnie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej przenoszącej własność nieruchomości, a kwota zadatku (zaliczki) została zaliczona na poczet ceny jej odpłatnego zbycia.

W uchwale tej Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził ponadto, że:

(...) decydującym warunkiem dla realizacji prawa do ulgi z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy jest wydatkowanie dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości na własne cele mieszkaniowe w ustawowym terminie, a nie wydatkowanie tego dochodu po uprzednim zbyciu nieruchomości. Przepis art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy wskazuje, że chodzi w nim o wydatkowanie dochodu, który został uzyskany z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości, bowiem jego treść odnosi się jedynie do źródła przychodu, a nie do preferowanej kolejności dokonywanych transakcji.

Zauważam, z treści art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych nie wynika, że w celu zaspokojeniu własnych celów mieszkaniowych podatnik powinien wydatkować te same środki finansowe, które otrzymał z tytułu sprzedaży nieruchomości lub praw majątkowych.

Warunkiem skorzystania ze zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych jest bowiem wydatkowanie równowartości (odpowiednio w całości lub części) przychodu osiągniętego z odpłatnego zbycia na określone cele mieszkaniowe, a takim przychodem jest wartość wyrażona w umówionej cenie sprzedaży.

Powyższe stanowisko zostało przyjęte (również) przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 4 września 2019 r. sygn. akt II FSK 3110/17, w którym Sąd stwierdził, że:

W orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, że art. 19 ust. 1 u.p.d.o.f. wprowadził definicję przychodu - przez którą należy rozumieć wartość wyrażoną w cenie określonej w umowie - z tego specyficznego źródła, jakim jest między innymi zbycie nieruchomości oraz innych rzeczy, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy. Dla wystąpienia przychodu wystarczy zatem samo zawarcie umowy sprzedaży, która musi określać cenę z mocy art. 535 § 1 k.c. (por. wyroki NSA: z dnia 16 października 2012 r., sygn. akt II FSK 501/11 i powołane tam dalsze orzeczenia; z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt II FSK 1610/14; z dnia 12 października 2016 r., sygn. akt II FSK 2490/14; publik. CBOSA). Przepis art. 19 ust. 1 u.p.d.o.f. nie odwołuje się przy tym do wymagalności ceny określonej w umowie polegającej na tym, że wierzyciel ma prawną możliwość żądania zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności, czyli w przypadku umowy sprzedaży możliwość żądania przez sprzedawcę zapłaty określonej kwoty na jego rzecz.

W świetle tego przepisu nie ma również znaczenia sposób zadysponowania przez sprzedającego uzyskaną kwotę. Z tych powodów (...) warunkiem skorzystania ze zwolnienia przewidzianego w art. 21 ust. 1 pkt 131 u.p.d.o.f. nie jest wydatkowanie na wymienione w tym przepisie cele konkretnych pieniędzy, lecz wartości przychodu uzyskanego ze sprzedaży nieruchomości lub prawa majątkowego.

Co równie ważne, rezultaty wykładni językowej art. 21 ust. 1 pkt 131 i art. 21 ust. 25 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych nie dają podstaw do twierdzenia, aby kolejność nabycia i zbycia nieruchomości była przesłanką zwolnienia dochodu z opodatkowania. Ustawodawca wymaga jedynie, żeby dochód uzyskany ze sprzedaży nieruchomości został spożytkowany w przewidzianym terminie na określone cele (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 8 marca 2018 r. sygn. akt II FSK 589/16).

Na podstawie przedstawionych przez Panią okoliczności sprawy, stwierdzam więc, że poniesione przez Panią wydatki na zapłatę rat za zakup i montaż okien mogą korzystać ze zwolnienia o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt. 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Pani stanowisko, z którego wynika, że ulga mieszkaniowa powinna mieć zastosowanie do wskazanych w pytaniu wydatków, uznaję więc za prawidłowe.

Dodatkowe informacje

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego, który Pani przedstawiła i stanu prawnego, który obowiązuje w dacie zaistnienia zdarzenia.

Końcowo zaznaczam, że:

- przedstawiany przez Panią zakres żądania (zadane pytanie) określa granice w jakich możemy wydać interpretację indywidualną. Przedmiotowe rozstrzygnięcie dotyczy więc tylko wyznaczonego przez Panią przedmiotu wniosku - zakresu Pani pytania, które dotyczy określenia, czy wydatki na zapłatę rat za zakup i montaż okien stanowią podstawę do skorzystania przez Panią z tzw. ulgi mieszkaniowej wskazanej w art. 21 ust. 1 pkt. 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- przy wydawaniu interpretacji indywidualnych nie dokonujemy (żadnych) wyliczeń oraz nie potwierdzamy wysokości ponoszonych wydatków. Zgodnie z zasadą samoopodatkowania, obowiązującą w polskim systemie podatkowym, to na Podatniku spoczywa obowiązek dokonania oceny własnej sytuacji prawnopodatkowej, a po jej dokonaniu zachowania się zgodnie z przepisami prawa podatkowego. Prawidłowość takiego wyliczenia nie podlega naszej ocenie, a jedynie ewentualnej weryfikacji przez właściwy urząd skarbowy lub urząd celno#skarbowy.

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

Zasady zaskarżania interpretacji indywidualnych reguluje ustawa z dnia 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 dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.).