

Interpretacja indywidualna

ID informacji: 608623
Kategoria informacji: Interpretacja indywidualna
Status informacji: Aktualna
Data publikacji: 2024-10-16T13:01:13.147

Tytuł (teza): Skutki podatkowe odpłatnego zbycia należących do majątku wspólnego Budynku Niemieszkalnego oraz Ogrodzenia wraz ze związanym z nimi gruntem oraz Budynku Mieszkalnego wraz ze związanym z nim gruntem, wykorzystywanych w działalności gospodarczej Wnioskodawcy. Możliwość zastosowania zwolnienia z opodatkowania podatkiem dochodowym, po spełnieniu warunków określonych w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, do dochodu uzyskanego ze zbycia Budynku Mieszkalnego wraz ze związanym z nim gruntem.

Autor informacji: • Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej

Data wydania: 2024-10-09T13:08:56.498

Sygnatura: 0112-KDSL1-2.4011.447.2024.1.BR

Słowa kluczowe:

- budynek-budynek mieszkalny
- budynek-budynek niemieszkalny
- cel-cele mieszkaniowe
- nieruchomości-sprzedaż nieruchomości
- nieruchomości-zbycie nieruchomości
- przychód-źródła przychodu
- zwolnienie

Przepis:

- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 2-art. 10-ust. 1-pkt 3
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 2-art. 10-ust. 1-pkt 8-lit. a
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 2-art. 14-ust. 2-pkt 1
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 2-art. 14-ust. 2c

- [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

Zagadnienie:

- Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych- Źródła przychodów.-Przychód z odpłatnego zbycia rzeczy lub praw.

Załączniki: brak

Treść:

Interpretacja indywidualna – stanowisko prawidłowe

Szanowni Państwo,

stwierdzam, że Państwa stanowisko w sprawie oceny skutków podatkowych opisanych zdarzeń przyszłych w podatku dochodowym od osób fizycznych jest prawidłowe.

Zakres wniosku wspólnego o wydanie interpretacji indywidualnej

12 sierpnia 2024 r. wpłynął Pana wniosek wspólny z 12 sierpnia 2024 r. o wydanie interpretacji indywidualnej, który dotyczy podatku dochodowego od osób fizycznych. Treść wniosku wspólnego jest następująca:

Zainteresowani, którzy wystąpili z wnioskiem

1) Zainteresowany będący stroną postępowania:

KK

2) Zainteresowana niebędąca stroną postępowania:

AK

Opis zdarzeń przyszłych

Pan KK oraz Pani AK są małżeństwem. Między małżonkami występuje wspólność majątkowa małżeńska.

KK i AK nabyli do majątku wspólnego zabudowaną nieruchomość (dalej „Nieruchomość”), zawierając umowę sprzedaży (...) września 2021 r. Sprzedaż nie podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (dalej „VAT”), AK i KK zapłacili podatek od czynności cywilnoprawnych.

Nieruchomość składa się z jednej działki ewidencyjnej i zabudowana jest budynkiem mieszkalnym (dalej „Budynek Mieszkalny”) oraz budynkiem gospodarczym (dalej „Budynek Niemieszkalny”). Łącznie na Nieruchomość składają się:

- grunt,
- Budynek Mieszkalny,
- Budynek Niemieszkalny,
- ogrodzenie.

Po zakupie Nieruchomość nie była wykorzystywana w celach osobistych małżonków, w szczególności AK i KK nie wykorzystywali jej dla swoich potrzeb mieszkaniowych. Od dnia

nabycia Nieruchomości do (...) grudnia 2021 r. małżonkowie nie ponosili żadnych nakładów finansowych na Nieruchomość, nie wynajmowali jej ani w niej nie mieszkali.

KK i AK postanowili o włączeniu Nieruchomości do jednoosobowej działalności gospodarczej KK (dalej „JDG”) z dniem (...) grudnia 2021 r. W ramach JDG KK prowadzi pełną księgowość, jest także czynnym podatnikiem VAT. Dla dochodów z tytułu prowadzonej JDG KK wybrał opodatkowanie podatkiem liniowym (art. 30c Ustawy PIT). Celem pełnego opisu zdarzenia KK informuje, że AK również prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą. Nie jest jednak czynnym podatnikiem VAT (korzysta ze zwolnienia podmiotowego). AK nie wykorzystuje ani nie wykorzystywała Nieruchomości w ramach prowadzonej pozarolniczej działalności gospodarczej. Nigdy nie miała takich planów.

W tym celu spisano oświadczenie o przekazaniu składników majątku prywatnego małżonków do JDG. AK wyraziła zgodę na to przekazanie. Następnie poszczególne elementy Nieruchomości (w szczególności Budynek Mieszkalny) zostały wprowadzone przez KK do ewidencji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych (dalej „Ewidencja ŚT i WNiP”) JDG. KK uznał Nieruchomość za związaną z prowadzoną JDG. Poszczególne elementy Nieruchomości zostały przyjęte do ksiąg JDG pod następującymi symbolami KŚT:

- grunt – KŚT 0 – grunty,
- Budynek Mieszkalny – KŚT 110 – budynki mieszkalne,
- Budynek Niemieszkalny – KŚT 109 – pozostałe budynki niemieszkalne,
- ogrodzenie – KŚT 291 – pozostałe obiekty inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane.

KK dokonywał odpisów amortyzacyjnych od Budynku Niemieszkalnego i Ogrodzenia. Odpisy te zaliczał do kosztów uzyskania przychodów. Grunt nie podlegał amortyzacji. Z kolei Budynek Mieszkalny amortyzowany był do końca 2022 r. (ze względu na przepisy przejściowe, które pozwalały na amortyzację nieruchomości mieszkalnych wykorzystywanych w prowadzonej działalności gospodarczej w 2022 r.).

KK planował wykorzystanie Nieruchomości do celów JDG (miała zostać oddana w najem, jednak dotychczas nie udało się znaleźć najemcy). W 2022 r. ponoszone były wydatki na prace ziemne i uporządkowanie terenu. Nie ponoszono innych nakładów na Nieruchomość, nie modernizowano ani nie ulepszano Budynku Mieszkalnego, Niemieszkalnego ani Ogrodzenia.

KK nie znalazł najemcy zainteresowanego wykorzystywaniem Nieruchomości, ale znalazł potencjalnego kupca. Obecnie ma dojść do sprzedaży Nieruchomości na rzecz innego przedsiębiorcy będącego czynnym podatnikiem VAT (dalej „Kupujący”). Kupujący jest podmiotem niepowiązanym z KK i AK. W związku ze sprzedażą KK wystawi na Kupującego fakturę VAT i wykaże na fakturze całą kwotę należną z tytułu sprzedaży Nieruchomości. W konsekwencji odprowadzi VAT należny z tytułu sprzedaży Nieruchomości. Sprzedaż nastąpi przed upływem 5 lat, licząc od końca roku, w którym AK i KK kupili Nieruchomość.

Zgodnie z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nieruchomość znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Warunkiem sprzedaży jest uzyskanie zmiany zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości. W tym celu KK wystąpił do wójta gminy z wnioskiem o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości z terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, która nie pozwala na budowę budynku o powierzchni przekraczającej (...) m², na teren zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

W przeszłości uzyskano decyzję na wycinę (...) drzew położonych na Nieruchomości. Decyzja została wydana w styczniu 2022 r. Do Nieruchomości doprowadzone są prąd, woda i gaz. W 2024 r. KK wystąpił z wnioskiem do firmy (...) o przyłącze dwóch dodatkowych liczników o określonej mocy przesyłu.

Z umowy przedwstępnej sprzedaży wynika, że sprzedaż dokona KK, działając jako przedsiębiorca – za zgodą AK (gdyż – cywilnoprawnie – Nieruchomość znajduje się w majątku objętym wspólnością małżeńską).

KK i AK zamierzają wydatkować środki uzyskane ze sprzedaży Nieruchomości na własne cele mieszkaniowe. KK i AK mają świadomość istnienia tzw. ulgi mieszkaniowej (zwolnienie z art. 21 ust. 1 pkt 131 Ustawy PIT). Na potrzeby złożonego wniosku proszą o przyjęcie przez Organ założenia, że całość środków pochodzących ze sprzedaży Nieruchomości zostałyby wydatkowane w terminie 3 lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpi odpłatne zbycie Nieruchomości na własne cele mieszkaniowe i wydatki byłyby udokumentowane w sposób wymagany do zastosowania art. 21 ust. 1 pkt 131 Ustawy PIT.

Uzasadnienie wniosku wspólnego

Wniosek zostaje złożony jako wniosek wspólny, gdyż Nieruchomość wraz z jej częściami składowymi stanowi majątek wspólny AK i KK na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej. Skutki podatkowe tej transakcji mogą powstać po stronie AK i KK.

Pytania

1. Do jakiego źródła przychodów należy zaliczyć przychód uzyskany ze zbycia Budynku Niemieszkalnego oraz Ogrodzenia, wraz ze związanym z tymi obiektami gruntem, i kto powinien zadeklarować ten przychód?
2. Do jakiego źródła przychodów należy zaliczyć przychód ze zbycia Budynku Mieszkalnego, wraz ze związanym z nim gruntem, i kto powinien zadeklarować ten przychód?
3. Czy KK albo KK i AK (w zależności od stanowiska Organu dot. pytania 2) mogą objąć dochód uzyskany z tytułu zbycia Budynku Mieszkalnego wraz ze związanym z nim gruntem zwolnieniem, o którym mowa w art. 121 ust. 1 pkt 131 Ustawy PIT, jeśli spełnione zostaną przesłanki pozwalające na zastosowanie tego zwolnienia wskazane w Ustawie PIT?

Stanowisko Zainteresowanych w sprawie

Ad 1.

Zdaniem Wnioskodawcy, przychód ze sprzedaży Budynku Niemieszkalnego i Ogrodzenia wraz ze związanym z tymi obiektami gruntem powinien zostać wykazany wyłącznie przez KK jako przychód z pozarolniczej działalności gospodarczej. KK powinien wykazać przychód z tego tytułu w PIT-36L.

Ad 2.

Zdaniem Wnioskodawcy, przychód ze sprzedaży Budynku Mieszkalnego wraz ze związanym z nim gruntem powinien zostać wykazany wspólnie przez KK i AK. Każdy z małżonków powinien wykazać go w zeznaniu PIT-39 – w równych częściach (po połowie).

Ad 3.

Zdaniem Wnioskodawcy, KK i AK mogą objąć dochód uzyskany z tytułu zbycia Budynku Mieszkalnego wraz ze związanym z nim gruntem zwolnieniem, o którym mowa w art. 121 ust. 1 pkt 131 Ustawy PIT, jeśli spełnione zostaną przesłanki pozwalające na zastosowanie tego zwolnienia wskazane w Ustawie PIT.

Uzasadnienie stanowiska:

Ad 1.

Źródło przychodu ze sprzedaży Budynku Niemieszkalnego i Ogrodzenia wraz ze związanym z nimi gruntem.

Przychód ze sprzedaży nieruchomości może zostać zaliczony do jednego z dwóch źródeł przychodów, które zostały wymienione w art. 10 ust. 1 Ustawy PIT, tj. jako:

- przychód z pozarolniczej działalności gospodarczej (art. 10 ust. 1 pkt 3 Ustawy PIT) lub
- przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości (art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a Ustawy PIT).

Jak wskazano w art. 10 ust. 2 pkt 3 Ustawy PIT, przepisów o prywatnej sprzedaży nieruchomości nie stosuje się do odpłatnego zbycia środków trwałych albo wartości niematerialnych i prawnych, podlegających ujęciu w Ewidencji ŚT i WNiP. Zgodnie bowiem z art. 14 ust. 2 pkt 1 lit. a Ustawy PIT przychodem z działalności gospodarczej są m.in. przychody z odpłatnego zbycia środków trwałych uwzględnionych w Ewidencji ŚT i WNiP.

Wobec powyższego, należy stwierdzić, że okolicznością przemawiającą za kwalifikacją przychodu ze zbycia nieruchomości do przychodów z działalności gospodarczej jest wykorzystywanie jej na potrzeby prowadzenia takiej działalności oraz uwzględnienie jej w Ewidencji ŚT i WNiP.

Co do zasady, kwestią przesądzającą o zakwalifikowaniu sprzedaży nieruchomości do źródła przychodów z pozarolniczej działalności gospodarczej jest już sam fakt spełnienia definicji środka trwałego i obowiązek jej ujęcia w Ewidencji ŚT i WNiP.

Zgodnie z art. 22a ust. 1 pkt 1 Ustawy PIT środkami trwałymi są m.in. budowle, budynki oraz lokale będące odrębną własnością – o przewidywanym okresie używania dłuższym niż rok, wykorzystywane przez podatnika na potrzeby związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą albo oddane do używania na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub umowy określonej w art. 23a pkt 1 Ustawy PIT.

Ponadto, o dokonaniu sprzedaży nieruchomości w ramach prowadzonej działalności gospodarczej mogą przemawiać następujące okoliczności (co zostało potwierdzone przez Dyrektora KIS w przywołanych niżej interpretacjach indywidualnych):

- zakup nieruchomości celem lokaty kapitału (interpretacja indywidualna z 1 lutego 2023 r., znak 0113-KDIP2-2.4011.906.2022.3.SR);
- wystąpienie o wydanie planu zagospodarowania przestrzennego, z którego wynika, że na tym terenie mógłby powstać kompleks turystyczny, wycena nieruchomości przez biegłego, a także zawarcie umowy z pośrednikami, których zadaniem było znalezienie kupującego (interpretacja indywidualna z 20 września 2022 r., znak 0112-KDIL2-1.4011.489.2022.3.MB);
- uzyskiwanie przychodów z dzierżawy nieruchomości podlegających sprzedaży, gdy przychody te kwalifikowane były do źródła przychodów z działalności gospodarczej (interpretacja indywidualna z 18 lipca 2022 r., znak 0113-KDIP2-1.4011.96.2022.2.ISL);
- podział nieruchomości, wnioskowanie o ustalenie warunków zabudowy, wydzielenie drogi wewnętrznej oraz wykonanie sieci wodociągowej (interpretacja indywidualna z 21 kwietnia 2022 r., znak 0114-KDIP3-1.4011.42.2022.3.MZ);
- zawarcie umowy dzierżawy wydzielonej działki na cele budowlane (nieopodatkowanej VAT i nie w ramach działalności gospodarczej) oraz udzielenie przez sprzedającego pełnomocnictwa nabywcy w zakresie dysponowania nieruchomością na cele budowlane (interpretacja indywidualna z 20 stycznia 2022 r., znak 0112-KDIL2-1.4011.969.2021.2.AMN);
- dokonanie podziału nieruchomości, wytyczenie dróg dojazdowych, wystąpienie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla części działek, doprowadzenie wodociągu, działania marketingowe związane z umieszczeniem ogłoszeń o zamiarze sprzedaży działek na lokalnym portalu internetowym (interpretacja indywidualna z 11 czerwca 2021 r., znak 0112-KDIL2-1.4011.312.2021.2.JK).

Co szczególnie istotne, zgodnie z art. 46 § 1 i 47 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny możliwe jest wyłącznie wspólne zbycie Budynku Niemieszkalnego i Ogrodzenia wraz ze związanym z nimi gruntem.

Jak zostało już wspomniane, Budynek Niemieszkalny oraz Ogrodzenie stanowią środki trwałe i zostały one wprowadzony do Ewidencji ŚT i WNiP JDG prowadzonej przez KK (w celu oddawania ich w najem lub dzierżawę i uzyskiwania z tego tytułu przychodów z czynszu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej).

Ponadto, KK wystąpił do wójta gminy z wnioskiem o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości z terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, która nie pozwala na budowę budynku o powierzchni przekraczającej (...) m², na teren zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Zmiana zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości jest związana z planowanym wykorzystaniem jej przez Kupującego i stanowi warunek zawarcia umowy sprzedaży z Kupującym.

Wobec powyższego, należy stwierdzić, że sprzedaż Budynku Niemieszkalnego i Ogrodzenia wraz ze związanym z nimi gruntem powinna zostać uznana za dokonywaną w ramach pozarolniczej działalności gospodarczej. Wynika to z faktu, że Budynek Niemieszkalny i Ogrodzenie spełniają definicję środka trwałego, zostały ujęte w Ewidencji ŚT i WNiP JDG prowadzonej przez KK oraz KK podejmuje działania mające na celu dostosowanie stanu Nieruchomości do planowanej przez Kupującego działalności.

Stanowisko o kwalifikowaniu przychodów z tytułu sprzedaży środka trwałego ujętego w Ewidencji ŚT i WNiP do źródła przychodów pozarolnicza działalność gospodarcza potwierdza również Dyrektor KIS. Przykładowo w interpretacji indywidualnej z 4 lipca 2024 r., znak 0113-KDIPT2-1.4011.347.2024.2.HJ, uznał, że:

„przychody z odpłatnego zbycia składników majątku będących środkami trwałymi w prowadzonej działalności gospodarczej (z wyjątkiem nieruchomości mieszkalnych wymienionych w art. 14 ust. 2c ww. ustawy) stanowią przychód z działalności gospodarczej. Reasumując – przychód uzyskany ze sprzedaży nieruchomości, oznaczonej w niniejszym wniosku, jako Nieruchomość 1 oraz Nieruchomość 2, Zainteresowany będący stroną postępowania oraz Zainteresowany niebędący stroną postępowania powinni zakwalifikować do przychodów uzyskanych z działalności gospodarczej”.

Podobną argumentację zaprezentował również w interpretacji indywidualnej z 5 stycznia 2024 r., znak 0114-KDIP3-2.4011.943.2023.2.BM. Dyrektor KIS w uzasadnieniu wskazał, że:

„regulacją art. 14 ust. 2 pkt 1 lit. a ww. ustawy, objęty został przychód z odpłatnego zbycia tych składników majątku, które spełniają ustawową definicję środka trwałego, podlegającego ujęciu w ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, niezależnie od tego, czy podatnik wprowadził, czy też nie wprowadził te składniki do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, jak również od tego, czy zaliczał do kosztów uzyskania przychodów odpisy amortyzacyjne dokonywane od ich wartości początkowej”.

Podatnik uzyskujący dochód

Nieruchomość jest składnikiem majątku wspólnego małżonków AK i KK, ale jej części składowe, w tym Budynek Niemieszkalny oraz Ogrodzenie wraz ze związanym z nimi gruntem, zostały wprowadzone do Ewidencji ŚT i WNiP JDG prowadzonej przez KK.

Zdaniem Wnioskodawcy, przychód ze sprzedaży Budynku Niemieszkalnego i Ogrodzenia wraz ze związanym z nimi gruntem powinien zostać wykazany w całości przez KK, ponieważ są to składniki majątku związane z JDG prowadzoną przez KK. KK powinien wykazać ten przychód jako przychód z pozarolniczej działalności gospodarczej w PIT-36L. W taki sposób będzie też wykazany na cele VAT (KK wystawi fakturę obejmującą sprzedaż Nieruchomości).

Dyrektor KIS w wydawanych interpretacjach indywidualnych wskazuje, że przychód ze zbycia nieruchomości objętej wspólnością majątkową małżeńską, a wykorzystywanej na potrzeby działalności jednego z małżonków powinien być opodatkowany wyłącznie po stronie małżonka prowadzącego tą działalność gospodarczą. Przykładowo w interpretacji indywidualnej z 5 stycznia 2024 r., znak 0114-KDIP3-2.4011.974.2023.3.MT, argumentował, że:

„odpłatne zbycie nieruchomości stanowiącej przedmiot majątku wspólnego małżonków, wykorzystywanej w działalności gospodarczej przez jednego z małżonków, stanowi w całości przychód z pozarolniczej działalności gospodarczej, jedynie tego podmiotu, który faktycznie przedmiotową nieruchomość wykorzystywał dla celów prowadzonej działalności gospodarczej.

Tym samym, nabywając wspólnie z żoną ww. lokale użytkowe stał się Pan ich współwłaścicielem. Nie można więc w trakcie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej wyodrębnić części należącej do żony i części należącej do męża, bowiem nieruchomość ta jest niepodzielnie własnością męża, jak i żony.

Mając na uwadze obowiązujące przepisy prawa podatkowego oraz przedstawione zdarzenie przyszłe, stwierdzić należy w odniesieniu do należących do majątku wspólnego lokali użytkowych, które były i są do chwili obecnej wykorzystywane w działalności gospodarczej prowadzonej przez Pana (ww. nieruchomości nie były wykorzystywane przez Pana żonę w prowadzonej przez nią działalności gospodarczej) planowane odpłatne zbycie stanowić będzie, zgodnie z art. 14 ust. 2 pkt 1 Ustawy PIT, przychód uzyskany z pozarolniczej działalności gospodarczej, podlegający w całości opodatkowaniu przez Pana zgodnie z wybraną formą opodatkowania dochodów z tego źródła”.

Podobnie Dyrektor KIS wypowiedział się również w interpretacjach indywidualnych z 2 czerwca 2023 r., znak 0114-KDIP3-2.4011.385.2023.1.MG, z 14 lipca 2022 r., znak 0113-KDIPT2-2.4011.363.2022.2.DA oraz z 26 listopada 2021 r., znak 0113-KDIPT22.4011.839.2021.2.SR.

Podsumowując KK uważa, że przychód uzyskany ze sprzedaży Budynku Niemieszkalnego i Ogrodzenia wraz ze związanym z nimi gruntem będzie przychodem wykazywanym w PIT36-L.

Ad 2.

Źródło przychodu ze sprzedaży Budynku Mieszkalnego wraz ze związanym z nim gruntem.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy PIT przepisy ust. 1 pkt 8 (dot. odpłatnego zbycia, tzw. sprzedaży prywatnej) mają zastosowanie również do odpłatnego zbycia wykorzystywanych na potrzeby związane z działalnością gospodarczą oraz przy prowadzeniu działów specjalnych produkcji rolnej: budynku mieszkalnego, jego części lub udziału w takim budynku, lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu, gruntu lub udziału w gruncie albo prawa użytkowania wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, związanych z tym budynkiem lub lokalem, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub udziału w takim prawie oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udziału w takim prawie.

Ponadto, jak stanowi art. 14 ust. 2c zdanie 1 Ustawy PIT do przychodów z pozarolniczej działalności gospodarczej nie zalicza się przychodów z odpłatnego zbycia wykorzystywanych na potrzeby związane z działalnością gospodarczą oraz przy prowadzeniu działów specjalnych produkcji rolnej: budynku mieszkalnego, jego części lub udziału w takim budynku, lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu, gruntu lub udziału w gruncie albo prawa użytkowania wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, związanych z tym budynkiem lub lokalem,

spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub udziału w takim prawie oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udziału w takim prawie.

Wobec powyższego należy uznać, że kwalifikacja odpłatnego zbycia nieruchomości wykorzystywanej w działalności gospodarczej do źródła przychodów w PIT uzależniona jest od charakteru takiej nieruchomości.

W przypadku wykorzystywania nieruchomości mieszkalnej do prowadzenia działalności gospodarczej, przychód z jej odpłatnego zbycia kwalifikowany jest jako przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości. Natomiast odpłatne zbycie nieruchomości niemieszkalnych opodatkowane jest na zasadach właściwych dla przychodów z pozarolniczej działalności gospodarczej.

Takie stanowisko potwierdza Dyrektor KIS. W interpretacji indywidualnej z 30 czerwca 2020 r., znak 0115-KDWT.4011.8.2020.1.JŁ, Organ oceniał skutki podatkowe w PIT sprzedaży lokali mieszkalnych wykorzystywanych w działalności gospodarczej poprzez ich najem. Stwierdził, że:

„w omawianej sprawie z tytułu odpłatnego zbycia przez Wnioskodawcę lokali mieszkalnych, nie powstanie przychód z prowadzonej przez Niego działalności gospodarczej, o którym mowa w art. 14 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, z uwagi na wyjątek (dotyczący lokali mieszkalnych) zawarty we wskazanym wyżej art. 14 ust. 2c ww. ustawy. Do odpłatnego zbycia lokali mieszkalnych, w sytuacji gdy są one wynajęte w celach zarobkowych w ramach działalności gospodarczej (wykorzystywane na potrzeby działalności gospodarczej), zastosowanie znajdzie art. 10 ust. 3 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Skutki podatkowe opisanej we złożonym wniosku sprzedaży należy ocenić w kontekście przesłanek z art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. W przypadku sprzedaży nieruchomości o charakterze mieszkalnym przychód ze źródła wskazanego w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a powołanej ustawy powstaje wtedy, gdy ich odpłatne zbycie następuje przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym je nabyto lub wybudowano”.

Podobnie Dyrektor KIS wypowiedział się również w interpretacjach indywidualnych z:

- 16 maja 2024 r., znak 0114-KDIP3-2.4011.245.2024.2.MG;
- 25 kwietnia 2022 r., znak 0113-KDIPT2-1.4011.98.2022.3.ISL;
- 10 października 2019 r., znak 0115-KDIT3.4011.290.2019.3.JŁ.

Co istotne, w interpretacji indywidualnej z 10 sierpnia 2022 r., znak 0113-KDIPT2-1.4011.423.2022.2.MAP, Dyrektor KIS stanął na stanowisku, że możliwe jest zróżnicowanie kwalifikacji przychodu ze zbycia nieruchomości przypadającej na część budynku wykorzystywaną do prowadzenia działalności gospodarczej oraz część pozostałą. Wskazywał on, że:

„odpłatne zbycie nieruchomości zabudowanej budynkiem, który został sklasyfikowany, zgodnie z PKOB, do grupy Nr 125, tj. »Budynki przemysłowe i magazynowe«, w części wykorzystywanej przez Panią w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, skutkuje po Pani stronie powstaniem przychodu z działalności gospodarczej w myśl art. 10 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 14 ust. 2 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, w proporcji w jakiej nieruchomość wykorzystywana była w prowadzonej działalności gospodarczej, ponieważ od momentu wycofania budynku z ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych ((...) lipca 2017 r.), a odpłatnym jego zbyciem nie upłynęło 6 lat.

Natomiast odpłatne zbycie ww. nieruchomości w części niewykorzystywanej w działalności gospodarczej nie stanowi źródła przychodu w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, z uwagi na upływ pięcioletniego terminu,

liczonego od końca roku kalendarzowego, w którym nabyto tę nieruchomość, tj. od końca 2003 r.”.

Tożsamy wniosek co do konsekwencji zbycia nieruchomości, na której znajduje się zarówno budynek mieszkalny, jak i budynek niemieszkalny wykorzystywany do działalności gospodarczej, przedstawił Dyrektor KIS w interpretacji indywidualnej z 22 lutego 2018 r., znak 0113-KDIPT2-1.4011.496.2017.2.MD. W interpretacji tej czytamy, że:

„w myśl art. 14 ust. 2c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, do sprzedaży nieruchomości w części zabudowanej budynkiem mieszkalnym wraz z gruntem, wykorzystywanej w działalności gospodarczej prowadzonej w formie Spółki cywilnej, która przez Wnioskodawcę została nabyta w 1996 r., zastosowanie znajdzie art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ww. ustawy. Zatem, skoro odpłatne zbycie tej części nieruchomości nastąpiło po upływie 5 lat od jej nabycia, to uzyskany z tego tytułu przychód nie będzie stanowił dla Wnioskodawcy źródła przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Natomiast do sprzedaży pozostałej części zabudowanej nieruchomości, która była wykorzystywana do celów prowadzonej działalności gospodarczej w formie Spółki cywilnej, zastosowanie znajdzie z art. 14 ust. 2 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, a zatem uzyskany z tego tytułu przychód, stanowi dla Wnioskodawcy przychód z działalności gospodarczej, podlegający opodatkowaniu, zgodnie z wybraną formą opodatkowania dochodów z tytułu działalności gospodarczej (proporcjonalnie do posiadanego udziału)”.

Jak zostało już wspomniane, Budynek Mieszkalny został przyjęty do JDG prowadzonej przez KK z symbolem KŚT 110 – budynki mieszkalne. Budynek Mieszkalny został wprowadzony do Ewidencji ŚT i WNIp działalności gospodarczej prowadzonej przez KK.

Ze względu na treść art. 14 ust. 2c zdanie 1 Ustawy PIT charakter mieszkalny Budynku Mieszkalnego wyklucza kwalifikowanie dochodu z jego zbycia do źródła pozarolniczej działalności gospodarczej. Wobec tego, konsekwencje podatkowe w PIT zbycia Budynku Mieszkalnego wraz ze związanym z nim gruntem powinny być oceniane na podstawie przepisów o przychodzie ze źródła z odpłatnego zbycia nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a Ustawy PIT przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości powstaje, gdy następuje ono przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie (art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a Ustawy PIT).

Jak zostało już wspomniane, KK i AK nabyli Budynek Mieszkalny wraz ze związanym z nim gruntem na podstawie umowy sprzedaży z dnia (...) września 2021 r. Jak wskazano w opisie zdarzenia przyszłego, sprzedaż nastąpi przed upływem 5 lat, licząc od końca roku, w którym AK i KK kupili Nieruchomość.

W konsekwencji należy uznać, że dochód z odpłatnego zbycia Budynku Mieszkalnego wraz ze związanym z nim gruntem powinien być opodatkowany jako dochód z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości – tzw. sprzedaż prywatna (PIT-39).

Zdaniem KK, w odniesieniu do przychodu ze zbycia Budynku Mieszkalnego i związanego z nim gruntu, który zaliczany jest do odrębnego źródła przychodów (tzw. sprzedaż prywatna), skutki podatkowe należy rozpatrywać z perspektywy obojga małżonków.

Powyższe znajduje potwierdzenie w interpretacji indywidualnej z 5 maja 2020 r., znak 0114-KDIP3-2.4011.175.2020.2.JM, w której Dyrektor KIS stwierdził, że:

„W przypadku dochodów z odpłatnego zbycia nieruchomości i wymienionych praw nie znajduje zastosowania art. 6 ust. 2 ww. ustawy, ponieważ dochody z tego tytułu zostały wyłączone z możliwości łącznego opodatkowania. Oznacza to, że podatnikiem podatku dochodowego od osób fizycznych z tego tytułu jest odrębnie każdy z małżonków, a nie

małżonkowie łącznie. Obowiązek podatkowy obciąża zatem każdego z małżonków z osobna. Skoro każdy z małżonków jest odrębnie podatnikiem podatku dochodowego od przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, to każdy z nich zobowiązany jest do rozliczenia połowy przychodu uzyskanego ze sprzedaży nieruchomości stanowiącej majątek wspólny małżeński i wyliczenia należnego podatku dochodowego”.

Dochód z tytułu sprzedaży Budynku Mieszkalnego wraz ze związanym z nim gruntem stanowi, zdaniem KK, dochód AK i KK uzyskany ze źródła z odpłatnego zbycia nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości. Zostanie on opodatkowany zgodnie z art. 30e Ustawy PIT.

Dochód powinien zostać zadeklarowany w zeznaniu podatkowym na formularzu PIT-39 przez każdego z małżonków oddzielnie w równych częściach (po połowie), za rok, w którym dojdzie do sprzedaży Nieruchomości.

Ad 3.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 Ustawy PIT wolne od podatku dochodowego są dochody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 30e Ustawy PIT, 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. Wobec powyższego, aby skorzystać z ulgi mieszkaniowej konieczne jest:

- 1) uzyskanie dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, o którym mowa w art. 30e Ustawy PIT;
- 2) wydatkowanie przychodu uzyskanego ze zbycia tej nieruchomości lub tego prawa majątkowego na własne cele mieszkaniowe, poczynszy od dnia odpłatnego zbycia, nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie.

Jak zaznaczono na wstępie KK prosi o przyjęcie założenia przez Organ, że wydatkowanie przychodu uzyskanego ze zbycia Nieruchomości nastąpi na cele mieszkaniowe, zgodnie z zasadami obowiązującymi przy stosowaniu tzw. ulgi mieszkaniowej. Wątpliwości dotyczą punktu 1 powyżej.

Uzyskanie dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych

Ulga mieszkaniowa umożliwia zwolnienie z opodatkowania PIT wyłącznie dochodu podlegającego opodatkowaniu na podstawie art. 30e Ustawy PIT. Dochodem, o którym mowa w tym przepisie jest dochód z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c Ustawy PIT.

Zatem, ulga mieszkaniowa znajduje zastosowanie wyłącznie do dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości o charakterze prywatnym. Skorzystanie z ulgi mieszkaniowej nie jest możliwe w odniesieniu do dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej.

Wobec powyższego, w przypadku AK i KK ulga mieszkaniowa będzie mogła zostać zastosowana wyłącznie w odniesieniu do dochodu przypadającego na zbycie Budynku Mieszkalnego i związanego z nim gruntu, gdyż dochód ten będzie wykazywany jako dochód ze zbycia majątku prywatnego i zostanie opodatkowany zgodnie z zasadami art. 30e Ustawy PIT.

Zdaniem Wnioskodawcy, dochód z tytułu sprzedaży Budynku Mieszkalnego wraz ze związanym z nim gruntem powstanie zarówno po stronie KK, jak i AK (por. uzasadnienie Wnioskodawcy w zakresie pytania nr 2).

W przypadku uzyskania dochodu z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości przez oboje małżonków ulga mieszkaniowa może być rozliczona przez każdego z nich w częściach równych. Stanowisko to znajduje potwierdzenie w interpretacji indywidualnej z 5 maja 2020 r., znak 0114-KDIP3-2.4011.175.2020.2.JM. Zdaniem Dyrektora KIS:

„Skoro samodzielny podatką dochodowym od osób fizycznych jest każdy z małżonków, to również warunki zastosowania zwolnienia zawartego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. ustawy należy rozpatrywać odrębnie dla każdego małżonka. Tym samym, każdy z małżonków ma prawo skorzystać ze zwolnienia od podatku dochodowego, jeżeli spełnia warunki do jego zastosowania odpowiednio do posiadanego udziału w wydatkach na własne cele mieszkaniowe”.

Podsumowując, należy stwierdzić, że ulga mieszkaniowa będzie mogła zostać zastosowana w odniesieniu do dochodu KK i AK przypadającego na zbycie Budynku Mieszkalnego i związanego z nim gruntu. Ulga ta powinna zostać rozliczona przez AK i KK w częściach równych.

Zasady stosowania ulgi mieszkaniowej zostały doprecyzowane w art. 21 ust. 25-30a Ustawy PIT. W art. 21 ust. 25 zdefiniowano pojęcie „wydatków poniesionych na cele mieszkaniowe”. Jeśli wydatki ponoszone przez AK i KK będą spełniać definicję wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe, KK i AK będą mogli objąć zwolnieniem, o którym mowa w art. 121 ust. 1 pkt 131 Ustawy PIT, dochód uzyskany z tytułu zbycia Budynku Mieszkalnego wraz ze związanym z nim gruntem.

Ocena stanowiska

Stanowisko, które przedstawili Państwo we wniosku jest prawidłowe.

Uzasadnienie interpretacji indywidualnej

Zgodnie z przepisem art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od 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.

Art. 10 ust. 1 pkt 3 i 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych jako źródła przychodów wymienia natomiast:

Źródłami przychodów są:

- pozarolnicza działalność gospodarcza (pkt 3);
- 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,
- 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 (pkt 8).

W myśl natomiast art. 10 ust. 2 pkt 3 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

Przepisów ust. 1 pkt 8 nie stosuje się do odpłatnego zbycia składników majątku, o których mowa w art. 14 ust. 2 pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 3, nawet jeżeli przed

zbyciem zostały wycofane z działalności gospodarczej, a między pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym składniki majątku zostały wycofane z działalności i dniem ich odpłatnego zbycia, nie upłynęło 6 lat.

Jednak stosownie do art. 10 ust. 3 ww. ustawy:

Przepisy ust. 1 pkt 8 mają zastosowanie do odpłatnego zbycia wykorzystywanych na potrzeby związane z działalnością gospodarczą oraz przy prowadzeniu działów specjalnych produkcji rolnej: budynku mieszkalnego, jego części lub udziału w takim budynku, lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu, gruntu lub udziału w gruncie albo prawa użytkowania wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, związanych z tym budynkiem lub lokalem, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub udziału w takim prawie oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udziału w takim prawie.

Zatem, aby przychód uzyskany ze sprzedaży nieruchomości mógł zostać zaliczony do źródła przychodów określonego w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, powinny zostać spełnione co najmniej dwie podstawowe przesłanki:

- nieruchomość nie może być przedmiotem odpłatnego zbycia w wykonywaniu działalności gospodarczej,
- nieruchomość nie może być składnikiem majątku, o którym mowa w art. 14 ust. 2 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (z wyjątkiem nieruchomości mieszkalnych).

Natomiast, w przypadku gdy co najmniej jeden z podanych warunków nie zostanie spełniony, przychód ze sprzedaży nieruchomości podlega zaliczeniu do źródła przychodów, jakim jest pozarolnicza działalność gospodarcza, określonego w art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

W świetle art. 14 ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

Za przychód z działalności, o której mowa w art. 10 ust. 1 pkt 3, uważa się kwoty należne, choćby nie zostały faktycznie otrzymane, po wyłączeniu wartości zwróconych towarów, udzielonych bonifikat i skont. U podatników dokonujących sprzedaży towarów i usług opodatkowanych podatkiem od towarów i usług za przychód z tej sprzedaży uważa się przychód pomniejszony o należny podatek od towarów i usług.

W myśl art. 14 ust. 2 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

Przychodem z działalności gospodarczej są również przychody z odpłatnego zbycia składników majątku będących:

- a) środkami trwałymi albo wartościami niematerialnymi i prawnymi, podlegającymi ujęciu w ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
 - b) składnikami majątku, o których mowa w art. 22d ust. 1, z wyłączeniem składników, których wartość początkowa ustalona zgodnie z art. 22g nie przekracza 1500 zł,
 - c) składnikami majątku, które ze względu na przewidywany okres używania równy lub krótszy niż rok nie zostały zaliczone do środków trwałych albo wartości niematerialnych i prawnych,
 - d) składnikami majątku stanowiącymi spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego lub udział w takim prawie, które zgodnie z art. 22n ust. 3 nie podlegają ujęciu w ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych
- wykorzystywanych na potrzeby związane z działalnością gospodarczą lub przy prowadzeniu działów specjalnych produkcji rolnej, z zastrzeżeniem ust. 2c; przy określaniu wysokości przychodów przepisy ust. 1 i art. 19 stosuje się odpowiednio.

Zgodnie z art. 14 ust. 2c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

Do przychodów, o których mowa w ust. 2 pkt 1, nie zalicza się przychodów z odpłatnego zbycia wykorzystywanych na potrzeby związane z działalnością gospodarczą oraz przy prowadzeniu działów specjalnych produkcji rolnej: budynku mieszkalnego, jego części lub udziału w takim budynku, lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu, gruntu lub udziału w gruncie albo prawa użytkowania wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, związanych z tym budynkiem lub lokalem, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub udziału w takim prawie oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udziału w takim prawie. Przepis art. 30e stosuje się odpowiednio.

Z treści przytoczonych przepisów wynika, że przychodami z działalności gospodarczej są zarówno przychody z odpłatnego zbycia wykorzystywanych na potrzeby związane z działalnością gospodarczą składników majątku używanych aktualnie w działalności gospodarczej (z wyjątkiem nieruchomości mieszkalnych wymienionych w art. 14 ust. 2c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych), jak i przychody uzyskane ze sprzedaży tych składników majątku, które zostały z działalności gospodarczej z różnych względów wycofane. Jeżeli jednak między pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym składniki majątku zostały wycofane z działalności, i dniem ich odpłatnego zbycia upłynęło 6 lat, to przychód ze sprzedaży tych składników majątku nie stanowi przychodu z działalności gospodarczej.

Podkreślić też należy, że wskazany wyżej przepis art. 14 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, nie reguluje ani kwestii kwalifikowania składnika majątku do kategorii środków trwałych, ani obowiązku ujmowania go w ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Reguluje on wyłącznie kwestię skutków podatkowych zbycia wskazanych w nim składników majątku, podlegających ujęciu w ewidencji środków trwałych.

Z opisu sprawy wynika, że między Panem i Pana żoną występuje wspólność majątkowa małżeńska. Nabyli Państwo do majątku wspólnego zabudowaną nieruchomość, zawierając umowę sprzedaży (...) września 2021 r. Nieruchomość składa się z jednej działki ewidencyjnej i zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym. Łącznie na Nieruchomość składają się: grunt, budynek mieszkalny, budynek niemieszkalny, ogrodzenie. Po zakupie Nieruchomość nie była wykorzystywana w celach osobistych małżonków, w szczególności Państwo nie wykorzystywali jej dla swoich potrzeb mieszkaniowych. Od dnia nabycia Nieruchomości do (...) grudnia 2021 r. nie ponosili Państwo żadnych nakładów finansowych na Nieruchomość, nie wynajmowali jej ani w niej nie mieszkali. Postanowili Państwo o włączeniu Nieruchomości do Pana jednoosobowej działalności gospodarczej (...) grudnia 2021 r. W ramach JDG prowadzi Pan pełną księgowość, jest Pan także czynnym podatnikiem VAT. Dla dochodów z tytułu prowadzonej JDG wybrał Pan opodatkowanie podatkiem liniowym (art. 30c Ustawy PIT). Pana żona również prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą. Nie jest jednak czynnym podatnikiem VAT (korzysta ze zwolnienia podmiotowego). Pana żona nie wykorzystuje ani nie wykorzystywała Nieruchomości w ramach prowadzonej pozarolniczej działalności gospodarczej. W tym celu spisano oświadczenie o przekazaniu składników majątku prywatnego małżonków do JDG. Pana żona wyraziła zgodę na to przekazanie. Następnie poszczególne elementy Nieruchomości (w szczególności Budynek Mieszkalny) zostały wprowadzone przez Pana do ewidencji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych JDG. Uznał Pan Nieruchomość za związaną z prowadzoną JDG. Poszczególne elementy Nieruchomości zostały przyjęte do ksiąg JDG pod następującymi symbolami KŚT: grunt – KŚT 0 – grunty, Budynek Mieszkalny – KŚT 110 – budynki mieszkalne, Budynek Niemieszkalny – KŚT 109 – pozostałe budynki niemieszkalne, ogrodzenie – KŚT 291 – pozostałe obiekty inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane. Dokonywał Pan odpisów amortyzacyjnych od Budynku

Niemieszkalnego i Ogrodzenia. Odpisy te zaliczał Pan do kosztów uzyskania przychodów. Grunt nie podlegał amortyzacji. Z kolei Budynek Mieszkalny amortyzowany był do końca 2022 r. (ze względu na przepisy przejściowe, które pozwalały na amortyzację nieruchomości mieszkalnych wykorzystywanych w prowadzonej działalności gospodarczej w 2022 r.). Planował Pan wykorzystanie Nieruchomości do celów JDG (miała zostać oddana w najem, jednak dotychczas nie udało się znaleźć najemcy). W 2022 r. ponoszone były wydatki na prace ziemne i uporządkowanie terenu. Nie ponoszono innych nakładów na Nieruchomość, nie modernizowano ani nie ulepszano Budynku Mieszkalnego, Niemieszkalnego ani Ogrodzenia. Znalazł Pan potencjalnego kupca. Obecnie ma dojść do sprzedaży Nieruchomości na rzecz innego przedsiębiorcy będącego czynnym podatnikiem VAT. W związku ze sprzedażą wystawi Pan na Kupującego fakturę VAT i wykaże na fakturze całą kwotę należną z tytułu sprzedaży Nieruchomości. Sprzedaż nastąpi przed upływem 5 lat, licząc od końca roku, w którym kupili Państwo Nieruchomość. Zgodnie z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nieruchomość znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Warunkiem sprzedaży jest uzyskanie zmiany zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości. W tym celu wystąpił Pan do wójta gminy z wnioskiem o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości z terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, która nie pozwala na budowę budynku o powierzchni przekraczającej (...) m², na teren zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. W przeszłości uzyskano decyzję na wycinkę (...) drzew położonych na Nieruchomości. Decyzja została wydana w styczniu 2022 r. Do Nieruchomości doprowadzone są prąd, woda i gaz. W 2024 r. wystąpił Pan z wnioskiem do firmy (...) o przyłącze dwóch dodatkowych liczników o określonej mocy przesyłu. Z umowy przedwstępnej sprzedaży wynika, że sprzedaż dokona Pan, działając jako przedsiębiorca – za zgodą Pana żony (gdyż – cywilnoprawnie – Nieruchomość znajduje się w majątku objętym wspólnością małżeńską). Zamierzają Państwo wydatkować środki uzyskane ze sprzedaży Nieruchomości na własne cele mieszkaniowe – na potrzeby złożonego wniosku proszą Państwo o przyjęcie przez Organ założenia, że całość środków pochodzących ze sprzedaży Nieruchomości zostałaby wydatkowana w terminie 3 lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpi odpłatne zbycie. Nieruchomości na własne cele mieszkaniowe i wydatki byłyby udokumentowane w sposób wymagany do zastosowania art. 21 ust. 1 pkt 131 Ustawy PIT.

W tym miejscu wskazuję, że stosunki majątkowe między małżonkami zostały uregulowane w ustawie z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2809 ze zm.).

Zgodnie z art. 31 § 1 ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy:

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.

Wspólność wynikająca ze stosunku małżeństwa jest współwłasnością łączną. Cechą charakterystyczną tego typu współwłasności jest to, że niemożliwe jest ustalenie wielkości udziału małżonków we współwłasności (współwłasność bezudziałowa) oraz żaden z małżonków w czasie jej trwania nie może rozporządzać swymi prawami do majątku wspólnego.

W myśl art. 34¹ tej ustawy:

Każdy z małżonków jest uprawniony do współposiadania rzeczy wchodzących w skład majątku wspólnego oraz do korzystania z nich w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez drugiego małżonka.

Zgodnie natomiast z art. 36 ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy:

- § 1. Oboje małżonkowie są obowiązani współdziałać w zarządzie majątkiem wspólnym, w szczególności udzielać sobie wzajemnie informacji o stanie majątku wspólnego, o wykonywaniu zarządu majątkiem wspólnym i o zobowiązaniach obciążających majątek wspólny.
- § 2. Każdy z małżonków może samodzielnie zarządzać majątkiem wspólnym, chyba że przepisy poniższe stanowią inaczej. Wykonywanie zarządu obejmuje czynności, które dotyczą przedmiotów majątkowych należących do majątku wspólnego, w tym czynności zmierzające do zachowania tego majątku.
- § 3. Przedmiotami majątkowymi służącymi małżonkowi do wykonywania zawodu lub prowadzenia działalności zarobkowej małżonek ten zarządza samodzielnie. W razie przemijającej przeszkody drugi małżonek może dokonywać niezbędnych bieżących czynności.

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

W piśmiennictwie podaje się, że o zaliczeniu danego przedmiotu majątkowego do majątku wspólnego decyduje moment faktycznego jego nabycia. Z punktu widzenia przynależności prawa do majątku wspólnego bez znaczenia jest, czy jego nabycia dokonali małżonkowie wspólnie, czy też tylko jeden z nich. Nie jest istotna także podstawa (sposób) nabycia danego przedmiotu. Obowiązuje domniemanie, że przedmioty majątkowe nabyte w trakcie wspólności małżeńskiej przez jednego z małżonków zostały nabyte z majątku wspólnego na rzecz wspólności majątkowej. Wspólność wynikająca ze stosunku małżeństwa jest współwłasnością łączną. Cechą charakterystyczną tego typu współwłasności jest to, że niemożliwe jest ustalenie wielkości udziału małżonków we współwłasności (współwłasność bezudziałowa) oraz żaden z małżonków w czasie jej trwania nie może rozporządzać swymi prawami do majątku wspólnego.

W świetle art. 43 § 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego:

Oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym.

Zatem każdy z małżonków ma zarówno prawo do udziału w majątku wspólnym, jak i w odniesieniu do poszczególnych składników majątku wspólnego.

W przypadku małżonków będących współwłaścicielami nieruchomości należącej do ich majątku wspólnego zasadą jest, że każde z nich ma udział w całej nieruchomości wspólnej.

Wskazać należy, że odpłatne zbycie nieruchomości stanowiącej przedmiot majątku wspólnego małżonków, wykorzystywanej w działalności gospodarczej przez jednego z małżonków, stanowi w całości przychód z pozarolniczej działalności gospodarczej, jedynie tego podmiotu, który faktycznie przedmiotową nieruchomość wykorzystywał dla celów prowadzonej działalności gospodarczej.

Z wniosku wynika, że w dniu (...) września 2021 r. nabył Pan wraz z żoną do wspólności majątkowej małżeńskiej Budynek Niemieszkalny oraz Ogrodzenie wraz z gruntem.

Tym samym, nabywając wspólnie z żoną Budynek Niemieszkalny oraz Ogrodzenie wraz z gruntem stał się Pan ich współwłaścicielem. Nie można więc w trakcie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej wyodrębnić części należącej do Pana żony i części należącej do Pana, bowiem nieruchomość ta jest niepodzielnie własnością zarówno Pana, jak i Pana żony.

Mając na uwadze obowiązujące przepisy prawa podatkowego oraz przedstawione zdarzenie przyszłe, stwierdzić należy w odniesieniu do należących do majątku wspólnego Budynku Niemieszkalnego oraz Ogrodzenia wraz ze związanym z nimi gruntem, który był i jest wykorzystywany w działalności gospodarczej prowadzonej przez Pana (ww. nieruchomość nie była wykorzystywana przez Pana żonę w prowadzonej przez nią działalności gospodarczej), że planowane odpłatne zbycie stanowić będzie, zgodnie z art. 14 ust. 2 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, przychód uzyskany z

pozarolniczej działalności gospodarczej, podlegający w całości opodatkowaniu przez Pana, zgodnie z wybraną formą opodatkowania dochodów z tego źródła. Natomiast po stronie Pana żony przychód w związku z tym nie powstanie.

Odnosząc się natomiast do zakupionego przez Państwa Budynku Mieszkalnego wraz z gruntem, należy wskazać, że – co do zasady – przychody z odpłatnego zbycia składników majątku wykorzystywanych w działalności gospodarczej należy kwalifikować do źródła przychodów wskazanego w art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, tj. do przychodów z działalności gospodarczej.

Jeżeli jednak przedmiotem odpłatnego zbycia jest budynek mieszkalny, jego część lub udział w takim budynku, lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość lub udział w takim lokalu, grunt lub udział w gruncie albo prawo użytkowania wieczystego gruntu lub udział w takim prawie, związane z tym budynkiem lub lokalem, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub udział w takim prawie oraz prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udział w takim prawie, to wówczas przychody uzyskane z tego zbycia nie stanowią przychodów z działalności gospodarczej – nawet jeżeli nieruchomość była wykorzystywana w działalności gospodarczej.

Przepis art. 14 ust. 2c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych wyraźnie wskazuje, że skutki podatkowe odpłatnego zbycia nieruchomości o charakterze mieszkalnym należy rozpatrywać na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, który jako źródła przychodów wymienia:

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,
- 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.

Zatem – jak wynika z treści cytowanego uprzednio art. 14 ust. 2c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – do przychodów z pozarolniczej działalności gospodarczej nie zalicza się przychodów z odpłatnego zbycia wykorzystywanych na potrzeby związane z działalnością gospodarczą m.in. lokalu mieszkalnego. W takim przypadku zastosowanie znajdzie przepis art. 30e ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, który określa sposób opodatkowania dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c tej ustawy.

W analizowanej sprawie zbycie Budynku Mieszkalnego wraz ze związanym z nim gruntem – z uwagi na treść art. 14 ust. 2c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – nie będzie skutkowało powstaniem po Państwa stronie przychodu z działalności gospodarczej z uwagi na mieszkalny charakter nieruchomości.

Zatem, skutki podatkowe sprzedaży ww. Budynku Mieszkalnego należy ocenić w kontekście przesłanek określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

W przypadku sprzedaży nieruchomości o charakterze mieszkalnym przychód ze źródła wskazanego w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a tej ustawy powstaje wtedy, gdy jej odpłatne zbycie następuje przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym ją nabyto lub wybudowano.

Podkreślić należy, że w przypadku odpłatnego zbycia nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c

ww. ustawy, co do zasady decydujące znaczenie w kwestii opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych ma moment i sposób ich nabycia.

Z wniosku wynika, że w dniu (...) września 2021 r. nabył Pan wraz z żoną do wspólności majątkowej małżeńskiej Budynek Mieszkalny wraz z gruntem.

W świetle powyższego – w niniejszej sprawie – datą nabycia przez Państwa Budynek Mieszkalny, jest data nabycia tego Budynku Mieszkalnego do majątku wspólnego Pana i Pana żony, tj. 2021 r.

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.

Zgodnie z treścią art. 30e ust. 4 pkt 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.

Podsumowując, planowane odpłatne zbycie Budynku Mieszkalnego wraz ze związanym z nim gruntem, wykorzystywanego przez Pana w działalności gospodarczej, będzie stanowiło dla Pana i Pana żony przychód w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, gdyż zbycie nastąpi przed upływem 5 lat, licząc od końca roku, w którym przedmiotowa nieruchomość została nabyta do majątku wspólnego małżonków (tj. od końca 2021 r.). W konsekwencji, będzie ciążył na Panu i Pana żonie obowiązek zapłaty podatku dochodowego od osób fizycznych z tego tytułu.

Końcowo wyjaśniam, że dochód ze sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych może zostać objęty przez Państwa zwolnieniem z opodatkowania.

Umożliwia to art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, który stanowi, że:

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.

Z art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych wynika, że:

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

1) 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.

Tym samym, do dochodu uzyskanego ze zbycia Budynku Mieszkalnego może znaleźć zastosowanie zwolnienie z opodatkowania podatkiem dochodowym, po spełnieniu warunków określonych w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, 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 Budynku Mieszkalnego wydatkowany zostanie przez Państwa na cele mieszkaniowe określone w art. 21 ust. 25 ww. ustawy.

Dodatkowe informacje

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia

Interpretacja dotyczy zdarzeń przyszłych przedstawionych przez Państwa i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

Zaznaczam także, że zgodnie z art. 14b § 3 Ordynacji podatkowej, składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. Organ jest ściśle związany przedstawionym we wniosku zdarzeniem przyszłym. Zainteresowany ponosi ryzyko związane z ewentualnym błędnym lub nieprecyzyjnym przedstawieniem we wniosku opisu zdarzenia przyszłego. Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnopodatkowe tylko wtedy, o ile rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze zdarzeniem przyszłym podanym przez Państwa w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu przedstawionego we wniosku opisu sprawy, udzielona odpowiedź traci swoją aktualność.

Równocześnie w przypadku, gdy w toku postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, bądź kontroli celno-skarbowej zostanie określony odmienny stan sprawy, interpretacja nie wywoła w tym zakresie skutków prawnych.

W odniesieniu do powołanych przez Pana interpretacji indywidualnych wskazuję, że zapadły one w indywidualnych sprawach i nie są wiążące dla organu wydającego niniejszą interpretację.

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: Państwa sytuacja będzie zgodna (tożsama) z opisem zdarzeń przyszłych i zastosują się Państwo 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 przez Zainteresowanego, który jest stroną postępowania

Pan Konrad Kozłowski (Zainteresowany będący stroną postępowania – art. 14r § 2 Ordynacji Podatkowej) ma 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 2024 r. poz. 935; 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.).