

# Interpretacja indywidualna

ID informacji: 616516

Kategoria informacji: Interpretacja indywidualna

Status informacji: Aktualna

Data publikacji: 2024-12-05T11:09:43.824

Tytuł (teza): Zastosowanie zwolnienia na cele mieszkaniowe.

Autor informacji: • Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej

Data wydania: 2024-12-02T09:28:50.959

Sygnatura: 0112-KDSL1-1.4011.483.2024.1.AK

Słowa kluczowe:

- cel-cele mieszkaniowe
- kredyt
- nieruchomości
- pożyczka
- sprzedaż
- spłata
- zakup
- zbycie
- zwolnienie

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

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 w części prawidłowe i w części nieprawidłowe

Szanowny Panie,

stwierdzam, że stanowisko Pana w sprawie oceny skutków podatkowych opisanego zdarzenia przyszłego w podatku dochodowym od osób fizycznych w zakresie możliwości skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego:

- w związku z wydatkowaniem części przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia domu jednorodzinnego na spłatę kredytu wraz z odsetkami zaciągniętego na zakup zbywanego domu – jest prawidłowe,
- w związku z wydatkowaniem części przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia domu jednorodzinnego na spłatę pożyczki wraz z odsetkami na zakup własnego mieszkania, zaciągniętej u osoby fizycznej – jest nieprawidłowe.

### **Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej**

17 września 2024 r. wpłynął Pana wniosek z 10 września 2024 r. o wydanie interpretacji indywidualnej, który dotyczy podatku dochodowego od osób fizycznych. Uzupełnił go Pan pismem z 15 listopada 2024 r. (wpływ 21 listopada 2024 r.). Treść wniosku jest następująca:

### **Opis zdarzenia przyszłego**

W dniu 9 września 2021 roku Wnioskodawca nabył nieruchomość zabudowaną jednorodzinnym domem mieszkalnym położoną (...) za cenę w wysokości (...) zł. Nieruchomość nabył do swojego majątku osobistego za fundusze stanowiące jego majątek osobisty. Część ceny nieruchomości w wysokości (...) zł została pokryta z udzielonego mu kredytu hipotecznego. Wnioskodawca pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej ustanowiony umową majątkową małżeńską z dnia 19 sierpnia 2021 roku. W domu tym mieszkał z rodziną. W dniu 2 sierpnia 2024 roku Wnioskodawca zawarł przedwstępną umowę sprzedaży ww. jednorodzinnego domu mieszkalnego. Zgodnie z tą umową cena sprzedaży nieruchomości została uzgodniona na kwotę (...) zł. Planowany termin zawarcia umowy przyrzeczonej to 15 października 2024 roku. Do sprzedaży tej nieruchomości dojdzie przed upływem 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym ją nabył.

Na dzień zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, tj. 2 sierpnia 2024 roku, kwota zadłużenia z tytułu kapitału kredytu hipotecznego zaciągniętego na zakup tej nieruchomości wynosiła (...) zł. Zgodnie z treścią umowy przedwstępnej sprzedaży, w przypadku zawarcia umowy przyrzeczonej, kwota odpowiadająca wysokości zadłużenia strony sprzedającej z tytułu kredytu zabezpieczonego wpisaną w księdze wieczystej hipoteką określoną na dzień spłaty tego kredytu zostanie zapłacona przez kupujących bezpośrednio na rachunek banku, który udzielił tego kredytu hipotecznego w wysokości wskazanej w promesie banku co będzie równoznaczne ze spłatą kredytu w całości. Pozostała część ceny zostanie zapłacona na rachunek bankowy Wnioskodawcy.

W dniu 8 sierpnia 2024 roku Wnioskodawca zawarł akt ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w (...) za cenę w wysokości (...) zł.

Nieruchomość została nabyta do jego majątku osobistego. Cała cena została zapłacona przez Wnioskodawcę przelewem bankowym, a część tej kwoty w wysokości (...) zł pochodziła z pożyczki otrzymanej przez Wnioskodawcę w dniu 2 sierpnia 2024 roku.

Wskazaną umowę pożyczki Wnioskodawca zawarł z osobą fizyczną, a udzielenie pożyczki nie nastąpiło w ramach prowadzonej przez pożyczkodawcę działalności gospodarczej. W treści umowy pożyczki nie wskazano jej celu, jednak celem udzielenia pożyczki było umożliwienie Wnioskodawcy zakupu lokalu mieszkalnego w (...) przed zawarciem umowy

przysiężonej sprzedaży domu w (...). Wnioskodawca nie dysponował kwotą pozwalającą na zapłatę pełnej ceny, więc pożyczył tę kwotę na czas do uzyskania środków ze sprzedaży domu w (...). Zgodnie z umową pożyczki, pożyczka w pełnej kwocie zostanie zwrócona do dnia 30 listopada 2024 roku wraz z odsetkami w wysokości 9% w stosunku rocznym. Zapłata odsetek nastąpi jednorazowo po uprzedniej spłacie pożyczonego kapitału.

Wnioskodawca zamierza spłacić pożyczkę ze środków pieniężnych pochodzących ze sprzedaży domu w (...).

Obecnie, Wnioskodawca wraz z rodziną, mieszka w domu w (...), który realizuje jego cele mieszkaniowe. Jest tam zameldowany. W związku z planowaną sprzedażą tego domu nabył mieszkanie w (...), aby spełniało ono jego cele mieszkaniowe po zawarciu przysiężonej umowy sprzedaży domu w (...). Deweloper sprzedający mu mieszkanie w (...) nie zgodził się na przesunięcie zawarcia umowy sprzedaży mieszkania do momentu sprzedaży przez Wnioskodawcę domu w (...).

Jednocześnie kupujący dom w (...) nie mieli możliwości dokonania wcześniejszego zakupu domu z uwagi na formalności związane z uzyskaniem kredytu hipotecznego na zakup tego domu. Natomiast Wnioskodawca nie mógł dopuścić do sytuacji, w której sprzeda dom, a nie nabędzie innej nieruchomości, która będzie zaspokajała potrzeby mieszkaniowe jego i jego rodziny. Wnioskodawca nie posiada innej nieruchomości, w której mógłby zamieszkać z rodziną. Po przeprowadzeniu się do mieszkania w (...) zamierza się tam zameldować.

Z uwagi na wyżej opisane okoliczności, Wnioskodawca dokonał zakupu mieszkania w (...) przed sprzedażą domu w (...). Gdyby deweloper zgodził się poczekać na sprzedaż domu to środki ze sprzedaży domu przeznaczyłby bezpośrednio na zakup mieszkania w (...).

Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży domu w (...) zamierza przeznaczyć częściowo na spłatę kredytu hipotecznego w całości wraz z odsetkami zaciągniętego na zakup tego domu, a częściowo na spłatę pożyczki w całości wraz z odsetkami przeznaczonej na zakup mieszkania w (...).

## **Pytanie**

Czy w związku ze sprzedażą nieruchomości (domu) nabytej przed upływem 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym została nabyta i przeznaczeniem środków ze sprzedaży tej nieruchomości na spłatę kredytu hipotecznego zaciągniętego na jej zakup oraz spłatę pożyczki zaciągniętej na zakup mieszkania, w którym Wnioskodawca zamierza zamieszkać z rodziną po sprzedaży domu, będzie on uprawniony do skorzystania z tzw. ulgi mieszkaniowej, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku od osób fizycznych?

## **Pana stanowisko w sprawie**

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych ( Ustawa o PIT ): 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.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a Ustawy o PIT: źródłem przychodów jest odpłatne zbycie nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości.

Przepis art. 10 ust. 1 pkt 8 Ustawy o PIT formułuje generalną zasadę, że sprzedaż nieruchomości, jej części lub udziału w nieruchomości przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie, skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego w postaci zapłaty podatku dochodowego. Tym samym, jeżeli odpłatne zbycie nieruchomości, jej części lub udziału w nieruchomości nastąpi po upływie 5 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło

nabycie, nie jest ono źródłem przychodu w rozumieniu ww. przepisu, a kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości, jej części lub udziału w nieruchomości w ogóle nie podlega opodatkowaniu.

Zgodnie z art. 30e ust 1 Ustawy o PIT: od dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a podatek dochodowy wynosi 19% podstawy obliczenia podatku.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 Ustawy o PIT: wolne od podatku dochodowego od osób fizycznych 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 poczynawszy od dnia odpłatnego zbycia, nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie, przychód uzyskany ze zbycia tej nieruchomości lub tego prawa majątkowego został wydatkowany na własne cele mieszkaniowe; udokumentowane wydatki poniesione na te cele uwzględnia się do wysokości przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.

Cele mieszkaniowe, których sfinansowanie przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych uprawnia do skorzystania ze zwolnienia z opodatkowania wymienione zostały m.in. w art. 21 ust. 25 pkt 2 Ustawy o PIT i są nimi wydatki poniesione na cele, o których mowa w ust. 1 pkt 131, tj. 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.

Stosownie do art. 21 ust. 30a Ustawy o PIT: wydatki, o których mowa w ust. 25 pkt 2, obejmują także wydatki na spłatę kredytu (pożyczki) oraz odsetek od tego kredytu (pożyczki), zaciągniętego w związku ze zbywaną nieruchomością lub prawem majątkowym na cele określone w ust. 25 pkt 1, w tym także gdy wydatki te odpowiadają równowartości wydatków uwzględnionych w kosztach uzyskania przychodu z tytułu odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c, które sfinansowane zostały tym kredytem (pożyczką).

Ustawodawca uzależnia prawo do skorzystania ze zwolnienia od wydatkowania przez podatnika w ściśle określonym czasie (poczynawszy od dnia sprzedaży i nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiła sprzedaż), środków uzyskanych z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c) Ustawy o PIT na realizację własnego celu mieszkaniowego.

W przypadku wydatkowania przychodu ze sprzedaży nieruchomości na spłatę kredytu istotne jest również, aby kredyt został zaciągnięty przed dniem uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości oraz to, żeby kredyt został wykorzystany na cel mieszkaniowy wymieniony w ustawie.

Spłata kredytu stanowi bowiem etap realizacji tego celu.

Zauważyć należy ponadto, że z treści art. 21 ust. 25 pkt 2 Ustawy o PIT wyraźnie wynika, że wydatkiem poniesionym na cel mieszkaniowy może być spłata kredytu/pożyczki oraz odsetek od kredytu/pożyczki zaciągniętego przez podatnika przed dniem uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia na cel określony w pkt 1, tj. m.in. na zakup lokalu mieszkalnego. Środki przeznaczone na ww. cele mieszkaniowe, czyli na spłatę pożyczki oraz odsetek od tej pożyczki, muszą pochodzić ze sprzedaży nieruchomości. Istotne jest również, aby spłacana pożyczka zaciągnięta była przed dniem uzyskania przychodu ze sprzedaży, aby pożyczka ta zaciągnięta była przez osobę, która uzyskuje przychód ze sprzedaży. Natomiast, w przypadku gdy w umowie kredytu lub pożyczki nie został wskazany cel jej przeznaczenia, a pozostałe okoliczności (np. faktyczne przeznaczenie środków z niej pochodzących) wskazują, że celem jej zaciągnięcia była realizacja przez podatnika własnego celu mieszkaniowego - przy spełnieniu pozostałych warunków określonych w art. 21 ust. 1 pkt 131 oraz ust. 25 oraz ust. 30 Ustawy o PIT - wydatki na spłatę takiego kredytu lub pożyczki oraz odsetek od takiego kredytu lub pożyczki dają prawo do skorzystania z ulgi, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 Ustawy o PIT.

Przedstawione stanowisko zostało potwierdzone m.in. w indywidualnych interpretacjach podatkowych wydanych przez Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z dnia 13 listopada 2023 r. sygn. sprawy: 0112-KDSL1-1.4011.330.2023.2.MJ oraz z dnia 13 marca 2023 r., sygn. sprawy: 0112-KDIL2-1.4011.34.2023.2.MKA.

Z treści niniejszego wniosku wynika, że dom w (...), którego zakup Wnioskodawca sfinansował częściowo kredytem hipotecznym z 2021 roku służył jego celom mieszkaniowym oraz mieszkanie w (...), którego zakup sfinansował częściowo pożyczką będzie służyło jego celom mieszkaniowym po sprzedaży domu w (...). Kredyt hipoteczny został zaciągnięty w celu zakupu domu w (...).

Pożyczka, którą zaciągnął 2 sierpnia 2024 roku została przeznaczona w całości na zakup mieszkania w (...) (co potwierdza treść aktu notarialnego aktu ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy sprzedaży z dnia 8 sierpnia 2024 roku). Wydatek w postaci spłaty kredytu hipotecznego i pożyczki wraz z odsetkami zostanie poniesiony po sprzedaży domu, ze środków pochodzących z tej sprzedaży, a przed upływem 3 lat od dnia sprzedaży.

W ocenie Wnioskodawcy, w przedmiotowej sprawie powyższe warunki są spełnione co uprawnia go do przedmiotowego zwolnienia.

## **Ocena stanowiska**

Stanowisko, które przedstawił Pan we wniosku jest w części prawidłowe i w części nieprawidłowe.

## **Uzasadnienie interpretacji indywidualnej**

Podstawową zasadą obowiązującą w przepisach ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 226 ze zm.) jest zasada powszechności opodatkowania, która wyrażona została w art. 9 ust. 1 tej ustawy. Zgodnie z jego treścią:

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.

Stosownie do art. 10 ust. 1 pkt 8 ww. 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.

Podkreślić należy, że przepis art. 10 ust. 1 pkt 8 ww. ustawy formułuje generalną zasadę, zgodnie z którą sprzedaż 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, jeżeli nie następuje w ramach wykonywania działalności gospodarczej, skutkuje powstaniem przychodu. Tym samym, jeżeli odpłatne zbycie nieruchomości, jej części lub udziału w nieruchomości oraz ww. praw nastąpi po upływie pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie i nie następuje w ramach wykonywania działalności gospodarczej – nie jest źródłem przychodu w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, a kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości, jej części lub udziału w nieruchomości oraz ww. praw w ogóle nie podlega opodatkowaniu.

Zatem przychód z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości lub jej części oraz udziału w nieruchomości nie powstanie, jeżeli spełnione są łącznie dwa warunki:

- odpłatne zbycie nieruchomości nie następuje w wykonywaniu działalności gospodarczej (nie stanowi przedmiotu działalności gospodarczej) oraz
- zostało dokonane po upływie pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło jej nabycie lub wybudowanie.

Wobec powyższego, 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.

Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych nie definiuje pojęcia „nabycia”; należy zatem odwołać się do przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.), a w szczególności do art. 155 § 1, który stanowi, że:

Umowa sprzedaży, zamiany, darowizny, przekazania nieruchomości lub inna umowa zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy co do tożsamości oznaczonej przenosi własność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo że strony inaczej postanowiły.

Z opisu sprawy wynika, że 2 sierpnia 2024 r. zawarł Pan przedwstępną umowę sprzedaży domu jednorodzinnego w (...), który nabył Pan 9 września 2021 r. Planowany termin zawarcia umowy przyrzeczonej to 15 października 2024 r. Do sprzedaży tej nieruchomości dojdzie przed upływem 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym Pan ją nabył.

Zatem, sprzedaż domu jednorodzinnego w (...) stanowi dla Pana źródło przychodu podlegające opodatkowaniu na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ponieważ jego sprzedaż nastąpiła przed upływem 5 lat liczonych od końca roku, w którym nabyto mieszkanie.

W myśl 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.

Stosownie do art. 30e ust. 2 ww. ustawy:

Podstawą obliczenia podatku, o której mowa w ust. 1, jest dochód stanowiący różnicę pomiędzy przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw określonym zgodnie z art. 19, a kosztami ustalonymi zgodnie z art. 22 ust. 6c i 6d, powiększoną o sumę odpisów amortyzacyjnych, o których mowa w art. 22h ust. 1 pkt 1, dokonanych od zbywanych nieruchomości lub praw.

W świetle art. 19 ust. 1 ww. ustawy:

Przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych oraz innych rzeczy, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8, jest ich wartość wyrażona w cenie określonej w umowie, pomniejszona o koszty odpłatnego zbycia. Jeżeli jednak cena, bez uzasadnionej przyczyny, znacznie odbiega od wartości rynkowej tych rzeczy lub praw, przychód ten określa organ podatkowy w wysokości wartości rynkowej. Przepis art. 14 ust. 1 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.

Stosownie natomiast do art. 30e ust. 4 ww. 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.

Według art. 30e ust. 5 ww. ustawy:

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.

Natomiast, zgodnie z art. 30e ust. 7 tej ustawy:

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.

Dochód ze sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 tej ustawy – może jednak zostać objęty zwolnieniem z opodatkowania przy spełnieniu warunków określonych w tym przepisie.

W myśl bowiem przepisu art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. ustawy:

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.

Cytowany powyżej przepis art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym wiąże skutki prawne w postaci zwolnienia od opodatkowania z faktem przeznaczenia – w warunkach określonych w ustawie – uzyskanego z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych dochodu wyłącznie na własne cele mieszkaniowe wymienione w przepisie art. 21 ust. 25 ww. ustawy.

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 ww. ustawy.

Stosownie do art. 21 ust. 25 pkt 1 i pkt 2 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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.

W świetle natomiast art. 21 ust. 25a cytowanej ustawy:

Wydatki, o których mowa w ust. 25 pkt 1 lit. a-c, uznaje się za wydatki poniesione na cele mieszkaniowe, jeżeli przed upływem okresu, o którym mowa w ust. 1 pkt 131, nastąpiło nabycie własności rzeczy lub praw wymienionych w ust. 25 pkt 1 lit. a-c, w związku z którymi podatnik ponosił wydatki na nabycie.

W myśl art. 21 ust. 26 cyt. ustawy:

Przez własny budynek, lokal lub pomieszczenie, o których mowa w ust. 25 pkt 1 lit. d i e, rozumie się budynek, lokal lub pomieszczenie stanowiące własność lub współwłasność podatnika lub do którego podatnikowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udział w takich prawach. Przez własne budynek, lokal lub pomieszczenie, o których mowa w ust. 25 pkt 1 lit. d i e, rozumie się również niestanowiące własności lub współwłasności podatnika budynek, lokal lub pomieszczenie, jeżeli w okresie, o którym mowa w ust. 1 pkt 131, podatnik nabędzie ich własność lub współwłasność albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udział w takich prawach, jeżeli uprzednio prawo takie mu nie przysługiwało.

Na mocy art. 21 ust. 29 powyższej ustawy:

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

Zgodnie z art. 21 ust. 30 tejże ustawy:

Przepis ust. 1 pkt 131 nie ma zastosowania do tej części wydatków, o których mowa w ust. 25 pkt 2, które podatnik uwzględnił korzystając z ulg podatkowych, w rozumieniu Ordynacji podatkowej, przy opodatkowaniu podatkiem dochodowym oraz do tej części wydatków, o których mowa w ust. 25 pkt 2, którymi sfinansowane zostały wydatki określone w ust. 25 pkt 1, uwzględnione przez podatnika korzystającego z ulg podatkowych, w rozumieniu Ordynacji podatkowej, przy opodatkowaniu podatkiem dochodowym.

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

Wydatki, o których mowa w ust. 25 pkt 2, obejmują także wydatki na spłatę kredytu (pożyczki) oraz odsetek od tego kredytu (pożyczki), zaciągniętego w związku ze zbywaną nieruchomością lub prawem majątkowym na cele określone w ust. 25 pkt 1, w tym także gdy wydatki te odpowiadają równowartości wydatków

uwzględnionych w kosztach uzyskania przychodu z tytułu odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c, które sfinansowane zostały tym kredytem (pożyczką).

Katalog wydatków wymienionych w art. 21 ust. 25 pkt 1 i 2 ustawy ma charakter zamknięty, jest to wyliczenie enumeratywne. Ustawodawca formułując zwolnienie przedmiotowe w sposób jednoznaczny wskazał cele mieszkaniowe, które pozwalają na skorzystanie ze zwolnienia z opodatkowania dochodu ze sprzedaży.

Powyższe przepisy jako normy wprowadzające zwolnienie podatkowe należy interpretować ściśle i niedopuszczalna jest w tym przypadku wykładnia rozszerzająca, systemowa, bądź celowościowa. Jest to zgodne z ogólnie przyjętą w prawie podatkowym zasadą, że wszelkie ulgi i zwolnienia jako stanowiące odstępstwo od zasady powszechności opodatkowania muszą być stosowane wprost.

Podstawową okolicznością decydującą o zastosowaniu zwolnienia wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 131 tejże ustawy jest fakt wydatkowania (nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie) przychodu ze sprzedaży nieruchomości i praw na wskazane w art. 21 ust. 25 ustawy cele mieszkaniowe, w tym m. in. na spłatę kredytu oraz odsetek od tego kredytu 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. Przy tym należy podkreślić, że z treści art. 21 ust. 25 pkt 2 lit. a ww. ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych jasno wynika, że kredyt, na którego spłatę zostaną przeznaczone środki z odpłatnego zbycia nieruchomości musi być kredytem zaciągniętym przez podatnika na cele mieszkaniowe, które zostały wymienione w art. 21 ust. 25 ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

W ww. przepisie ustawodawca wskazał, że przychód ze sprzedaży ma zostać wydatkowany na „własne cele mieszkaniowe”. Samo poniesienie wydatku na spłatę kredytu nie świadczy jeszcze o tym, że została spełniona przesłanka uprawniająca do skorzystania ze zwolnienia z opodatkowania.

Warunkiem zwolnienia podatkowego jest wykazanie przez podatnika, że wydatek poniesiony został na zrealizowanie jego własnych celów mieszkaniowych. Wydatkowanie przychodu na własne cele mieszkaniowe oznacza, według stanowiska prezentowanego w orzecznictwie i doktrynie, że celem podatnika jest realizacja potrzeby zapewnienia sobie tzw. „dachu nad głową”.

Innymi słowy podatnik, który uzyskał przychód ze sprzedaży nieruchomości może przeznaczyć go na spłatę zaciągniętego kredytu, zachowując przy tym prawo do ww. zwolnienia, jednakże spłata ta może dotyczyć jedynie kredytu zaciągniętego przez tego podatnika na zaspokojenie jego własnych potrzeb mieszkaniowych. Poprzedzenie wyrażenia „cele mieszkaniowe” przymiotnikiem „własne” świadczy o tym, że ustawodawca przewidując podstawę do zastosowania zwolnienia z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych i dopisując ten przymiotnik, przesądził, że celem nadrzędnym jest możliwość uwzględnienia przy obliczaniu dochodu zwolnionego z opodatkowania tylko takich wydatków, które poniesione zostały na zaspokojenie „własnych” potrzeb mieszkaniowych. Tak więc, uregulowane w art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. ustawy, zwolnienie od podatku dochodowego w zamierzeniach ustawodawcy realizować ma cel, jakim jest zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych podatnika.

Treść art. 21 ust. 25 pkt 2 lit. a wskazuje, że wydatkami uprawniającymi do przedmiotowego zwolnienia jest spłata pożyczki zaciągniętej przez podatnika przed dniem uzyskania przychodu na cele określone w art. 21 ust. 25 pkt 1. Musi to być jednak pożyczka – co wynika literalnie z powołanego przepisu – zaciągnięta w banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej położonych w państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo w Konfederacji Szwajcarskiej.

Z treści wniosku wynika, że w dniu 9 września 2021 roku nabył Pan nieruchomość zabudowaną jednorodzinnym domem mieszkalnym położoną w (...). Nieruchomość nabył Pan do swojego majątku osobistego za fundusze stanowiące majątek osobisty. Część ceny nieruchomości została pokryta z udzielonego kredytu hipotecznego. W domu tym mieszkał Pan z rodziną. W dniu 2 sierpnia 2024 roku zawarł Pan przedwstępną umowę sprzedaży ww. jednorodzinnego domu mieszkalnego. Planowany termin zawarcia umowy przyrzeczonej to 15 października 2024 roku. Zgodnie z treścią umowy przedwstępnej sprzedaży, w przypadku zawarcia umowy przyrzeczonej, kwota odpowiadająca wysokości zadłużenia strony sprzedającej z tytułu kredytu zabezpieczonego wpisaną w księdze wieczystej hipoteką określoną na dzień spłaty tego kredytu zostanie zapłacona przez kupujących bezpośrednio na rachunek banku, który udzielił tego kredytu hipotecznego w wysokości wskazanej w promesie banku co będzie równoznaczne ze spłatą kredytu w całości. Pozostała część ceny zostanie zapłacona na Pana rachunek bankowy.

W dniu 8 sierpnia 2024 roku zawarł Pan akt ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w (...). Nieruchomość została nabyta do Pana majątku osobistego. Cała cena została zapłacona przez Pana przelewem bankowym, a część tej kwoty pochodziła z pożyczki otrzymanej przez Pana w dniu 2 sierpnia 2024 roku. Wskazaną umowę pożyczki zawarł Pan z osobą fizyczną, a udzielenie pożyczki nie nastąpiło w ramach prowadzonej przez pożyczkodawcę działalności gospodarczej. W treści umowy pożyczki nie wskazano jej celu, jednak celem udzielenia pożyczki było umożliwienie Panu zakupu lokalu mieszkalnego w (...) przed zawarciem umowy przyrzeczonej sprzedaży domu w (...). Nie dysponował Pan kwotą pozwalającą na zapłatę pełnej ceny, więc pożyczył tę kwotę na czas do uzyskania środków ze sprzedaży domu w (...). Zgodnie z umową pożyczki, pożyczka w pełnej kwocie zostanie zwrócona do dnia 30 listopada 2024 roku wraz z odsetkami w wysokości 9% w stosunku rocznym. Zapłata odsetek nastąpi jednorazowo po uprzedniej spłacie pożyczonego kapitału. Zamierza Pan spłacić pożyczkę ze środków pieniężnych pochodzących ze sprzedaży domu w (...). Mieszkając w domu w (...) realizował Pan w nim wraz z rodziną swoje cele mieszkaniowe. W związku z planowaną sprzedażą tego domu nabył Pan mieszkanie w (...), aby spełniało ono cele mieszkaniowe po zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży domu w (...). Deweloper sprzedający Panu mieszkanie w (...) nie zgodził się na przesunięcie zawarcia umowy sprzedaży mieszkania do momentu sprzedaży przez Pana domu w (...). Jednocześnie kupujący dom w (...) nie mieli możliwości dokonania wcześniejszego zakupu domu z uwagi na formalności związane z uzyskaniem kredytu hipotecznego na zakup tego domu. Natomiast Pan nie mógł dopuścić do sytuacji, w której sprzeda dom, a nie nabędzie innej nieruchomości, która będzie zaspokajała potrzeby mieszkaniowe Pana i Pana rodziny. Nie posiada Pan innej nieruchomości, w której mógłby zamieszkać z rodziną. Po przeprowadzeniu się do mieszkania w (...) zamierza się tam zameldować. Z uwagi na wyżej opisane okoliczności, dokonał Pan zakupu mieszkania przed sprzedażą domu w (...). Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży domu w (...) zamierza Pan przeznaczyć częściowo na spłatę kredytu hipotecznego w całości wraz z odsetkami zaciągniętego na zakup tego domu, a częściowo na spłatę pożyczki w całości wraz z odsetkami przeznaczonej na zakup mieszkania w (...).

W związku z powyższym powziął Pan wątpliwość, czy przeznaczając środki uzyskane ze sprzedaży domu jednorodzinnego na spłatę kredytu hipotecznego wraz z odsetkami zaciągniętego w banku na zakup tego domu oraz spłatę pożyczki wraz z odsetkami od osoby fizycznej na zakup własnego mieszkania, może skorzystać ze zwolnienia od podatku dochodowego z tytułu wydatków na własne cele mieszkaniowe.

Z treści przytoczonego wcześniej art. 21 ust. 25 pkt 2 ww. ustawy, jasno wynika, że kredyt, na którego spłatę zostanie przeznaczony przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości musi być kredytem zaciągniętym na udokumentowane własne cele mieszkaniowe, które zostały wymienione w art. 21 ust. 25 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Celem ustawodawcy było bowiem premiowanie zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych przez podatnika. Spłacony kredyt nie

ma być jakimkolwiek kredytem, lecz musi spełniać ściśle określone ustawą wymagania. Musi to być bowiem kredyt – co wynika literalnie z art. 21 ust. 25 pkt 2 ww. ustawy – zaciągnięty przez podatnika na cele określone w pkt 1, czyli m.in. na zakup własnego domu lub lokalu mieszkalnego, a więc takiego, do którego przysługuje podatnikowi tytuł własności bądź współwłasności. Przepis wyraźnie bowiem stanowi, że kredyt ma być zaciągnięty na cele określone w pkt 1, a więc na cele mieszkaniowe.

Ważne jest również, aby środki przeznaczone na ww. cel mieszkaniowy, czyli na spłatę kredytu pochodziły ze sprzedaży nieruchomości (lub ich części oraz udziału w nieruchomości) lub praw. Istotne jest także, aby spłacany kredyt zaciągnięty był przed dniem uzyskania przychodu ze sprzedaży oraz, aby kredyt ten zaciągnięty był przez osobę, która uzyskuje przychód ze sprzedaży.

**Mając na uwadze przedstawiony we wniosku opis sprawy oraz powołane przepisy prawa stwierdzam, że wydatkowanie uzyskanego przychodu ze sprzedaży domu jednorodzinnego na spłatę kredytu hipotecznego wraz z odsetkami, zaciągniętego w banku na jego zakup, w którym realizował Pan własne cele mieszkaniowe, uprawnia Pana do zastosowania zwolnienia od podatku na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z ust. 25 pkt 2 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.**

**Tym samym Pana stanowisko w tym zakresie należało uznać za prawidłowe.**

Natomiast odnosząc się do kwestii spłaty pożyczki wraz z odsetkami na zakup mieszkania, zaciągniętej u osoby fizycznej należy wyjaśnić, że treść przywołanego przepisu art. 21 ust. 25 pkt 2 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych jednoznacznie wskazuje, że pożyczka powinna zostać zaciągnięta 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. Zatem rodzaj instytucji, w której pożyczka była zaciągnięta ma istotne znaczenie, nie mniejsze od innego warunku, jakim jest cel pożyczki, na który została ona zaciągnięta. Skoro pożyczka nie została udzielona ani przez bank ani spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową, to nie został spełniony jeden z warunków uprawniających do skorzystania z przedmiotowego zwolnienia.

Z omawianego zwolnienia nie mają więc prawa korzystać podatnicy, którzy przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości przeznaczili na spłatę pożyczki zaciągniętej od innych podmiotów, w tym od osoby fizycznej, nawet jeśli pożyczka ta została wydatkowana na własne cele mieszkaniowe.

**Mając na uwadze przedstawiony we wniosku opis sprawy oraz przywołane przepisy prawa, stwierdzam, że wydatkowanie przez Pana przychodu ze sprzedaży domu jednorodzinnego na spłatę pożyczki wraz z odsetkami na zakup własnego mieszkania, zaciągniętej u osoby fizycznej, nie będzie uprawniać Pana do zwolnienia od podatku dochodowego, wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z art. 21 ust. 25 pkt 2 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, gdyż nie zostanie spełniony ustawowy warunek dotyczący podmiotu udzielającego kredytu lub pożyczki.**

**W rezultacie, Pana stanowisko w tym zakresie należało uznać za nieprawidłowe.**

## **Dodatkowe informacje**

### **Informacja o zakresie rozstrzygnięcia**

Interpretacja dotyczy zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Pana i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnopodatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie z opisem zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Pana w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu

przedstawionego we wniosku opisu sprawy, udzielona interpretacja traci swoją aktualność.

Natomiast w odniesieniu do powołanych przez Pana interpretacji indywidualnych, należy zauważyć, że interpretacje przepisów prawa podatkowego wydawane są w indywidualnych sprawach podatników i niewątpliwie kształtują sytuację prawną tych podatników w sprawach będących przedmiotem rozstrzygnięcia, lecz dotyczą konkretnych stanów faktycznych co oznacza, że należy je traktować indywidualnie.

### **Pouczenie o funkcji ochronnej interpretacji**

- Funkcję ochronną interpretacji indywidualnych określają przepisy art. 14k-14n 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: Pana sytuacja będzie zgodna (tożsama) z opisem zdarzenia przyszłego i zastosuje się Pan do interpretacji.
- Zgodnie z art. 14na § 1 Ordynacji podatkowej:

Przepisów art. 14k-14n Ordynacji podatkowej nie stosuje się, jeśli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej jest elementem czynności, które są przedmiotem decyzji wydanej:

  - 1) z zastosowaniem art. 119a;
  - 2) w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
  - 3) z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.
- Zgodnie z art. 14na § 2 Ordynacji podatkowej:

Przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych.

### **Pouczenie o prawie do wniesienia skargi na interpretację**

Ma Pan prawo do zaskarżenia tej interpretacji indywidualnej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Zasady zaskarżania interpretacji indywidualnych reguluje ustawa z 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.).