

Interpretacja indywidualna

ID informacji:	616766
Kategoria informacji:	Interpretacja indywidualna
Status informacji:	Aktualna
Data publikacji:	2024-12-09T14:35:42.866
Tytuł (teza):	Możliwość skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego.
Autor informacji:	• Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej
Data wydania:	2024-11-27T09:45:48.423
Sygnatura:	0114-KDIP3-1.4011.735.2024.3.PT
Słowa kluczowe:	• cel-cele mieszkaniowe • nieruchomości-sprzedaż nieruchomości • wynajem
Przepis:	• [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych- Rozdział 3-art. 21-ust. 1-pkt 131
Zagadnienie:	• Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych- Rozdział 1. Podmiot i przedmiot opodatkowania- Zwolnienia podmiotowe
Załączniki:	brak

Treść:

Interpretacja indywidualna – stanowisko prawidłowe

Szanowna Pani,

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

Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej

24 września 2024 r. wpłynął Pani wniosek z 24 września 2024 r. o wydanie interpretacji indywidualnej, który dotyczy możliwości skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego. Uzupełniła go Pani – w odpowiedzi na wezwanie – pismem złożonym 22 listopada 2024 r. (data wpływu 22 listopada 2024 r.).

Treść wniosku jest następująca:

Opis stanu faktycznego

Posiada Pani nieograniczony obowiązek podatkowy w rozumieniu art. 3 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., dalej: „Ustawa o PIT”).

W dniu 30 listopada 2015 r. nabyła Pani mieszkanie z garażem położone w A. przy ul. A., tj. lokal mieszkalny, udział w nieruchomości wspólnej oraz udział w lokalu niemieszkalnym - garażu za łączną kwotę 629 000,00 zł brutto. Nieruchomość została nabyta przez Panią na jej własne cele mieszkaniowe i została zbyta przed upływem 5 lat od końca roku, w którym nastąpiło nabycie, tj. 21 lutego 2019 r. za kwotę 830 000,00 zł brutto. Następnie, w dniu 18 marca 2019 r. nabyła Pani mieszkanie z garażem położone w A. przy ul. B., tj. lokal mieszkalny, udział w nieruchomości wspólnej oraz udział w lokalu niemieszkalnym - garażu za łączną kwotę 605 000,00 zł brutto. Nieruchomość została nabyta przez Panią na jej własne cele mieszkaniowe i została zbyta przed upływem 5 lat od końca roku, w którym nastąpiło nabycie, tj. 24 lutego 2020 r. za kwotę 748 000,00 zł brutto. Z uwagi na zbycie wskazanych wyżej nieruchomości przed upływem 5 lat od końca roku, w którym nastąpiło ich nabycie, u Pani powstał przychód z tytułu zbycia nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości. Jednakże, w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie tych nieruchomości, poniosła Pani m.in. wydatki na Mieszkanie nr 1 oraz Mieszkanie nr 2 (zdefiniowane poniżej).

W dniu 4 maja 2022 r. nabyła Pani bowiem mieszkanie położone w A. przy ul. C., tj. lokal mieszkalny oraz udział w nieruchomości wspólnej (loggia i miejsce postojowe) za łączną kwotę 609 610,11 zł brutto („Mieszkanie nr 1”).

Również w dniu 4 maja 2022 r. nabyła Pani mieszkanie położone w A. przy ul. C., tj. lokal mieszkalny oraz udział w nieruchomości wspólnej (loggia i miejsce postojowe) za łączną kwotę 612 921,52 zł brutto („Mieszkanie nr 2”).

Mieszkanie nr 1 oraz Mieszkanie nr 2 mieszczą się w tym samym budynku, na tym samym piętrze, tuż obok siebie. Obydwa mieszkania mają zbliżony układ architektoniczny, tj. ułożone są na planie prostokąta i sąsiadują ze sobą dzieląc ze sobą ścianę stanowiącą dłuższy z boków prostokąta. Nabyła Pani Mieszkanie nr 1 oraz Mieszkanie nr 2 ze względu na chęć realizacji w nich jej własnych celów mieszkaniowych w przyszłości. Obecnie nie posiada Pani stałego miejsca zamieszkania, w którym mogłaby Pani realizować jej własny cel mieszkaniowy.

Zamierza Pani bowiem w przyszłości połączyć Mieszkanie nr 1 oraz Mieszkanie nr 2, a następnie przeprowadzkę do powstałego w ten sposób lokalu oraz wykorzystanie połączonych Mieszkania nr 1 oraz Mieszkania nr 2 na jej własne cele mieszkaniowe. Nabyła Pani bowiem Mieszkanie nr 1 oraz Mieszkanie nr 2 z uwagi na ich korzystny układ architektoniczny, sąsiedowanie ze sobą i możliwość ich połączenie, co pozwoli w przyszłości realizować Pani jej własny cel mieszkaniowy. Jednocześnie nabyła Pani także inne mieszkania, ale są one przeznaczone głównie na cele inwestycyjne i nie planuje Pani w nich w przyszłości zamieszkać ani realizować jej własnych celów mieszkaniowych - służą one bowiem jedynie lokacie kapitału i celom zarobkowym.

Obecna Pani sytuacja życiowa zmusza ją do wynajęcia Mieszkania nr 1 oraz Mieszkania nr 2. Planuje Pani bowiem do czasu remontu łączyć środki finansowe, które pozwolą jej na połączenie obydwu mieszkań zgodnie z jej wizją architektoniczną, czego nie jest w stanie zrealizować przy obecnych cenach materiałów wykończeniowych oraz usług budowlanych. Planuje Pani zatem tymczasowo wynajmować Mieszkanie nr 1 oraz Mieszkanie nr 2 do czasu łączywania niezbędnych funduszy, a następnie zamierza przeprowadzić połączenie mieszkań oraz rozpoczęcie użytkowania połączonych lokali - Mieszkania nr 1 oraz Mieszkania nr 2 na jej własne cele mieszkaniowe.

Powzięła Pani jednak wątpliwość czy wydatki, które aktualnie poniosła na nabycie Mieszkania nr 1 oraz Mieszkania nr 2 mogą zostać uznane za przeznaczone na jej własne

cele mieszkaniowe w sytuacji, gdy Pani własne cele mieszkaniowe będą w tych mieszkaniach realizowane faktycznie dopiero w przyszłości z uwagi na obecną sytuację życiową.

Aktualnie nie pozostaje Pani w związku małżeńskim i nabyte mieszkania stanowią jej wyłączną własność.

Uzupełnienie opisu stanu faktycznego

Miejsca postojowe oraz loggie zostały przydzielone do lokali mieszkalnych oznaczonych we wniosku jako „Mieszkanie nr 1” oraz „Mieszkanie nr 2” na podstawie umowy podziału do korzystania (quoad usum) z nieruchomości wspólnej w ten sposób, że właścicielowi odpowiednio „Mieszkanie nr 1” oraz „Mieszkanie nr 2” przysługuje prawo do wyłącznego korzystania i pobierania pożytków z części nieruchomości wspólnej stanowiącej:

- przylegającą bezpośrednio do tego lokalu loggię,
- miejsce postojowe numer (...), usytuowane na poziomie „-3” podziemnej hali garażowej, natomiast z pozostałej części nieruchomości wspólnej właściciel lokalu uprawniony jest do korzystania w zakresie ustalonym na podstawie umowy o korzystaniu i zarządzaniu nieruchomością wspólną, który jednocześnie nie będzie uchybiać korzystaniu przez właścicieli pozostałych lokali.

Wskazany sposób podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej wynika m.in. z § 4 ust. 3 obydwu aktów notarialnych z dnia 4 maja 2022 r. „zmiana umowy deweloperskiej, umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa o podział do korzystania oraz pełnomocnictwa” dotyczących ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży odpowiednio „Mieszkania nr 1” oraz „Mieszkania nr 2”.

Miejsca postojowe oraz loggie nie zostały wyodrębnione z księgi wieczystej obejmującej nieruchomość wspólną. Z księgi wieczystej obejmującej nieruchomość wspólną zostały wyodrębnione „Mieszkanie nr 1” oraz „Mieszkanie nr 2” do oddzielnych ksiąg wieczystych.

W księdze wieczystej obejmującej nieruchomość wspólną, DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA wskazuje, że każdoczesnemu właścicielowi odpowiednio „Mieszkania nr 1” oraz „Mieszkania nr 2” przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej stanowiącej:

- przylegającą bezpośrednio do tego lokalu loggię,
- miejsce postojowe nr (...) usytuowane na poziomie „-3” podziemnej hali garażowej.

Nie było odrębnych aktów notarialnych potwierdzających nabycie miejsc postojowych oraz loggi. W obydwu aktach notarialnych z dnia 4 maja 2022 r. „zmiana umowy deweloperskiej, umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, umowa o podział do korzystania oraz pełnomocnictwa” dotyczących ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży odpowiednio „Mieszkania nr 1” oraz „Mieszkania nr 2” jest wyodrębniona cena za miejsce postojowe, natomiast cena za loggię nie została wyodrębniona.

Pytanie

Czy w opisanym stanie faktycznym, wydatki, które poniosła Pani na nabycie Mieszkania nr 1 oraz Mieszkania nr 2 mogą zostać uznane za przeznaczone na jej własne cele mieszkaniowe?

Pani stanowisko w sprawie

Stoi Pani na stanowisku, że wydatki, które poniosła na nabycie Mieszkania nr 1 oraz Mieszkania nr 2 mogą zostać uznane za przeznaczone na jej własne cele mieszkaniowe, mimo że będą one faktycznie realizowane dopiero w przyszłości.

UZASADNIENIE PRAWNE:

W Pani ocenie uprzedni wynajem nieruchomości nie jest przesłanką, która wykluczałaby możliwość uznania środków na nabycie Mieszkania nr 1 oraz Mieszkania nr 2 jako wydatków na własne cele mieszkaniowe.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a Ustawy o PIT, źródłami przychodów są odpłatne zbycie [z zastrzeżeniem ust. 2] nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości,

- 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.

Biorąc pod uwagę powyższy przepis Ustawy o PIT wskazać należy, iż po Pani stronie wystąpi przychód z tytułu zbycia nieruchomości położonych przy ul. A. oraz przy ul. B.

Wyjątki zawarte w przepisie szczególnym, tj. art. 10 ust. 2 ustawy o PIT nie znajdują zastosowania w niniejszej sprawie.

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-c podatek dochodowy wynosi 19% podstawy obliczenia podatku.

Jak wskazuje natomiast art. 21 ust. 1 pkt 131 Ustawy o PIT, 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 poczynwszy 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.

Należy wskazać, iż w stanie faktycznym niniejszej sprawy nabywając Mieszkanie nr 1 oraz Mieszkanie nr 2 dochowała Pani trzyletniego terminu wydatkowania przychodu uzyskanego ze zbycia nieruchomości, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 Ustawy o PIT.

Kontynuację wskazanych regulacji stanowi art. 21 ust. 25 ustawy o PIT, w którym zawarto katalog wydatków, które uważa się za poniesione na cele, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 Ustawy o PIT, tj. na własne cele mieszkaniowe. I tak, zgodnie z art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. a ustawy o PIT, za wydatki poniesione na cele, o których mowa w ust. 1 pkt 131, uważa się wydatki poniesione na 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

- położonych w państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo w Konfederacji Szwajcarskiej.

W sprawie będącej przedmiotem niniejszego wniosku istotnie nabyła Pani lokale mieszkalne położone na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, a tym samym zarazem w państwie członkowskim Unii Europejskiej.

W treści ww. przepisów ustawodawca nie wymienia wynajmu jako przesłanki, która wskazywałaby na brak przeznaczenia nieruchomości na własne cele mieszkaniowe. Przepisy nie precyzują również konkretnego terminu, w którym podatnik ma faktycznie osiedlić się w nabytej nieruchomości, a więc zrealizować własny cel mieszkaniowy. Z przywołanych przepisów Ustawy o PIT wynika jedynie, że wydatki mają zostać poniesione na własne cele mieszkaniowe, więc możliwe jest w Pani ocenie kupno nieruchomości z zamiarem realizacji własnych celów mieszkaniowych dopiero po pewnym czasie.

W stanie faktycznym wskazała Pani, że nabyła Mieszkanie nr 1 oraz Mieszkanie nr 2 w celu zamieszkania w nich w przyszłości i realizowania w tych mieszkaniach własnego celu mieszkaniowego. Tym samym, w jej ocenie spełnia ona materialne przesłanki do uznania wydatkowanych środków jako przeznaczonych na własne cele mieszkaniowe. Wskazuje Pani bowiem, że uregulowane w art. 21 ust. 1 pkt 131 Ustawy o PIT zwolnienie od podatku dochodowego w zamierzeniach ustawodawcy realizować ma cel, jakim jest zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych podatnika, a nie lokata kapitału lub zdobywanie źródła zarobkowania bądź zapewnienie dachu nad głową innym osobom niż podatnik. Wyraz "mieszkaniowe" w wyrażeniu "własne cele mieszkaniowe" należy odnosić podmiotowo do zamiaru zamieszkiwania związanego z różnymi sposobami wydatkowania przychodu, a nie do wydatkowania przychodu w znaczeniu jedynie przedmiotowym. Należy wskazać, że czym innym jest realizacja własnego celu mieszkaniowego, a czym innym realizacja bieżących potrzeb mieszkaniowych. Ustawa o PIT wskazuje jedynie, że warunkiem koniecznym do skorzystania ze zwolnienia jest przeznaczenie nieruchomości na własny cel mieszkaniowy, którego w Pani ocenie nie można utożsamiać z bieżącą potrzebą mieszkaniową (kwaterunku).

Jest Pani świadoma wymogów wynikających z Ustawy o PIT w zakresie przedmiotowego zwolnienia, dlatego przeznaczyła Mieszkanie nr 1 oraz Mieszkanie nr 2 na realizację jej własnych celów mieszkaniowych, które jednak z obiektywnych względów nie mogą być już w tym momencie zrealizowane, ponieważ potrzebuje Pani zebrać fundusze na remont i połączenie obydwu lokali. Nabyła Pani również inne mieszkania, ale są one przeznaczone jedynie na cele inwestycyjne (czerpanie wyłącznie dochodów z najmu i wzrost wartości nieruchomości) i nie planuje Pani zamieszkać ani realizować jej własnych celów mieszkaniowych w pozostałych mieszkaniach.

W Pani ocenie, Ustawa o PIT nie określa kiedy i jak długo podatnik powinien mieszkać w nabytym lokalu mieszkalnym, żeby nastąpiła realizacja celu mieszkaniowego. Tym samym brak jest podstaw do uznania, że podatnik nie realizuje celu mieszkaniowego w przypadku, gdy nabył lokal mieszkalny w celu zamieszkania w nim, przez pewien okres będzie go wynajmował i w przyszłości, po zakończonym okresie najmu, będzie zamieszkiwał w nim realizując własne cele mieszkaniowe.

Zatem, nie jest przeszkodą dla zastosowania omawianego zwolnienia wynajęcie lokalu mieszkalnego innemu podmiotowi, gdyż jak wynika z opisu stanu faktycznego, środki uzyskane ze sprzedaży nieruchomości, przeznaczyła Pani na zakup lokalu mieszkalnego, tj. Mieszkania nr 1 oraz Mieszkania nr 2, w celu zaspokojenia jej własnych potrzeb mieszkaniowych. Stanowisko przedstawione przez Panią potwierdzają również liczne interpretacje indywidualne oraz wyroki sądów administracyjnych.

W interpretacji indywidualnej z dnia 3 września 2020 r., znak: 0113-KDWPT.

4011.100.2020.1.MG Organ wskazał, że: „[...] brak jest podstaw do uznania, że podatnik nie realizuje celu mieszkaniowego w przypadku, gdy nabył lokal mieszkalny w celu zamieszkania w nim, przez pewien okres będzie go wynajmował i w przyszłości, po zakończonym okresie najmu, będzie zamieszkiwał w nim realizując własne cele mieszkaniowe”.

Również w interpretacji indywidualnej Dyrektora KIS z dnia 11 sierpnia 2023 r., znak: 0113-KDIPT2-2.4011.447.2023.3.KR Organ podatkowy wskazał, iż fakt czasowego wynajmowania lokalu mieszkalnego nie wyklucza możliwości skorzystania ze zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o PIT w sytuacji, gdy lokal mieszkalny nabyto w celu realizacji w nim własnych celów mieszkaniowych. Dyrektor KIS podkreślił, iż: „Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych nie określa, kiedy i jak długo podatnik powinien mieszkać w nabytej nieruchomości lub lokalu mieszkalnym, żeby nastąpiła realizacja celu mieszkaniowego”.

Organ interpretacyjny stoi również na stanowisku, iż nie ma znaczenia moment realizacji celu mieszkaniowego. W interpretacji indywidualnej z dnia 20 kwietnia 2022 r., znak: 0112-KDIL2-1.4011.205.2022.1.MKA, Dyrektor KIS wskazał: „Nie jest więc przeszkodą dla zastosowania omawianego zwolnienia wynajęcie nieruchomości mieszkalnej innemu podmiotowi - i to zarówno przed realizacją własnego celu mieszkaniowego, jak i już po tym fakcie. Innymi słowy, nie ma znaczenia kolejność wykonywanych działań. Ważne jest jedynie to, że nieruchomość została nabyta w celu realizacji własnego celu mieszkaniowego - czy to od razu po jej nabyciu, czy też w czasie późniejszym.”

Dyrektor KIS zwracał również uwagę na brak ograniczeń w zakresie okresu wynajmu mieszkania. Organ twierdził, że: „Brak jest podstaw do uznania, że podatnik nie realizuje celu mieszkaniowego w przypadku, gdy nabył lokal mieszkalny w celu zamieszkania w nim, ale w lokalu tym - z różnych powodów - zamieszka po upływie określonego czasu, np. kilku miesięcy lub w lokalu tym po nabyciu będzie mieszkał tylko przez pewien czas. W takim przypadku, prawa do zwolnienia nie pozbawia podatnika okoliczność, że np. przez kilka miesięcy lokal będzie wynajmowany. Prawa do zwolnienia nie traci również podatnik, który nabył lokal mieszkalny na cele mieszkaniowe, mieszkał w nabytym lokalu mieszkalnym, np. przez kilka miesięcy, a następnie przedmiotowy lokal zbył w drodze darowizny lub sprzedaży. Co istotne, nie jest przeszkodą dla zastosowania omawianego zwolnienia wynajęcie nieruchomości mieszkalnej innemu podmiotowi - i to zarówno przed realizacją własnego celu mieszkaniowego, jak i już po tym fakcie.” (interpretacja z dnia 8 czerwca 2020 r., znak: 0115-KDIT2.4011.132.2020.3.ES).

Podobnie w piśmie z 4 sierpnia 2021 r., znak: 0115-KDIT1.4011.373.2021.1.JG Dyrektor KIS stwierdził, że: „Wskazując jako cel mieszkaniowy nabycie lokalu mieszkalnego, ustawa nie określa kiedy i jak długo podatnik powinien mieszkać w nabytym lokalu mieszkalnym, aby zrealizował cel mieszkaniowy. Tym samym brak jest podstaw do uznania, że podatnik nie realizuje celu mieszkaniowego w przypadku, gdy nabył lokal mieszkalny aby w nim zamieszkać, ale - z różnych powodów - zamieszka w nim po upływie pewnego czasu. W takim przypadku, okoliczność, że np. przez jakiś czas lokal będzie wynajmowany nie pozbawia podatnika prawa do zwolnienia. Ważne jest to, że nieruchomość została nabyta z zamiarem realizacji własnego celu mieszkaniowego”.

Warto także wskazać na przykładowe stanowiska Naczelnego Sądu Administracyjnego dotyczące tej kwestii. W wyroku z dnia 29 stycznia 2020 r., sygn. II FSK 663/18, NSA stwierdził, iż: „Wykładnia językowa nie może prowadzić do zawężenia zwrotu niedookreślonego "własnych celów mieszkaniowych", o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z art. 21 ust. 25 u.p.d.o.f., lecz wymaga indywidualnej oceny w konkretnym stanie faktycznym. Zatem rolą organów będzie odniesienie się do normatywnego zwrotu "własnych celów mieszkaniowych", a nie kreowania "własnych potrzeb mieszkaniowych". Skoro ustawodawca na gruncie przepisów u.p.d.o.f. operuje pojęciem "własnych celów mieszkaniowych", to na tym należy poprzestać”.

Tożsame zdanie NSA zaprezentował w wyroku z dnia 17 maja 2017 r., sygn. II FSK 1053/15. Sąd powołał się przy tej okazji na treść uzasadnienia projektu ustawy o zmianie ustawy o PIT oraz o zmianie niektórych innych ustaw z 2008 roku (druk sejmowy nr 1075 - Sejm RP VI Kadencji). Wskazano tam bowiem na pozytywny wpływ zwolnienia z podatku na rynek mieszkaniowy oraz trend „lokowania dochodu uzyskanego z omawianego tytułu w nowe inwestycje mieszkaniowe”.

Biorąc pod uwagę powyższe, stoi Pani na stanowisku, iż wydatki, które poniosła na nabycie Mieszkania nr 1 oraz Mieszkania nr 2 mogą zostać uznane za przeznaczone na jej własne cele mieszkaniowe.

Ocena stanowiska

Stanowisko, które przedstawiła Pani we wniosku jest prawidłowe.

Uzasadnienie interpretacji indywidualnej

W myśl 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.

Stosownie do treści art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c) 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,
- jeżeli odpłatne zbycie nie następuje w wykonaniu działalności gospodarczej i zostało dokonane przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie.

Przytoczony przepis 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, rodzi obowiązek podatkowy w postaci zapłaty podatku dochodowego. 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 – nie jest źródłem przychodu w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, a tym samym kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości, jej części lub udziału w nieruchomości oraz ww. praw w ogóle nie podlega opodatkowaniu.

Z opisu sprawy wynika, że w 2015 r. nabyła Pani mieszkanie z garażem położone w A. tj. lokal mieszkalny, udział w nieruchomości wspólnej oraz udział w lokalu niemieszkalnym. Nieruchomość została zbyta przez Panią przed upływem 5 lat od końca roku, w którym nastąpiło nabycie, tj. 21 lutego 2019 r. Następnie, w dniu 18 marca 2019 r. również nabyła Pani mieszkanie z garażem położone w A. tj. lokal mieszkalny, udział w nieruchomości wspólnej oraz udział w lokalu niemieszkalnym – garażu. Nieruchomość ta również została zbyta przed upływem 5 lat od końca roku, w którym nastąpiło nabycie, tj. 24 lutego 2020 r.

Wobec powyższego, nienastępujące w wykonywaniu działalności gospodarczej odpłatne zbycie nieruchomości nastąpiło przed upływem 5 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło ich nabycie i w związku z tym stanowi źródło przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

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.

Zgodnie z uregulowaniami zawartymi w art. 19 ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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.

Ustalenie kosztów uzyskania przychodu z tytułu odpłatnego zbycia odbywa się natomiast zgodnie z art. 22 ust. 6c lub 6d ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, w zależności od tego, czy zbywaną nieruchomość lub prawo nabyto odpłatnie, czy nieodpłatnie.

W myśl art. 22 ust. 6c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

Koszty uzyskania przychodu z tytułu odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c), z zastrzeżeniem ust. 6d, stanowią udokumentowane koszty nabycia lub udokumentowane koszty wytworzenia, powiększone o udokumentowane nakłady, które zwiększyły wartość rzeczy i praw majątkowych, poczynione w czasie ich posiadania.

W myśl art. 22 ust. 6d ww. ustawy:

Za koszty uzyskania przychodu z tytułu odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c), nabytych w drodze spadku, darowizny lub w inny nieodpłatny sposób, uważa się udokumentowane nakłady, które zwiększyły wartość rzeczy i praw majątkowych, poczynione w czasie ich posiadania oraz kwotę zapłaconego podatku od spadków i darowizn w takiej części, w jakiej wartość zbywanej rzeczy lub prawa przyjęta do opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn odpowiada łącznej wartości rzeczy i praw majątkowych przyjętej do opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn.

Zgodnie z art. 22 ust. 6e ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

Wysokość nakładów, o których mowa w ust. 6c i 6d, ustala się na podstawie faktur VAT w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług oraz dokumentów stwierdzających poniesienie opłat administracyjnych.

Stosownie do treści 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.

Z kolei, jak stanowi 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.

W myśl natomiast art. 30e ust. 7 ww. 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 z odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c), może jednak na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – podlegać zwolnieniu z opodatkowania.

Przepis art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych 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.

Tym samym, termin na wydatkowanie przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości dokonanego w 2019 r. i 2020 r., upływa następująco z dniem 31 grudnia 2022 r. i 31 grudnia 2023 r.

Dochód zwolniony należy obliczyć według następującego wzoru:

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

gdzie:

D – dochód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub prawa,

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

P – przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub prawa.

Wyjaśniam, że powyższe zwolnienie obejmuje taką część dochodu uzyskanego z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości (prawa majątkowego), 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 pkt 1-3 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

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

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

- a) 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 użytkownictwa 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.

Zgodnie z art. 21 ust. 25a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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.

Zgodnie z art. 21 ust. 26 ww. 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.

Natomiast stosownie do art. 21 ust. 28 ww. ustawy:

Za wydatki, o których mowa w ust. 25, nie uważa się wydatków poniesionych na:

- 1) nabycie gruntu lub udziału w gruncie, prawa wieczystego użytkowania gruntu lub udziału w takim prawie, budynku, jego części lub udziału w budynku, lub
 - 2) budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, adaptację lub remont budynku albo jego części
- przeznaczonych na cele rekreacyjne.

Z przedstawionego stanu faktycznego wynika, że środki uzyskane ze sprzedaży dwóch nieruchomości przeznaczyła Pani na nabycie dwóch lokali mieszkalnych wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej (loggia i miejsc postojowych). Mieszkania nr 1 i nr 2 mieszczą się w tym samym bloku, na tym samym piętrze, obok siebie. Nabyła Pani oba mieszkania z uwagi na ich korzystny układ architektoniczny, sąsiedowanie ze sobą i możliwość ich

połączenia, co pozwoli w przyszłości realizować Pani w nich własny cel mieszkaniowy. Zamierza Pani w przyszłości połączyć mieszkania w jedno. Nabyła Pani oba mieszkania ze względu na chęć realizacji w nich jej własnych celów mieszkaniowych.

Wskazać w tym miejscu należy, że ulgi i zwolnienia są wyjątkiem od zasady powszechności opodatkowania wynikającej z art. 84 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1997 r. Nr 78 poz. 483 ze zm.) stanowiącego, że:

Każdy jest obowiązany do ponoszenia ciężarów i świadczeń publicznych, w tym podatków, określonych w ustawie.

Oznacza to, że wszelkie odstępstwa od tej zasady muszą bezwzględnie wynikać z przepisów prawa i być interpretowane ściśle z jego literą. Tym samym podkreślenia wymaga fakt,

że tylko określone zdarzenia prawne, bądź spełnienie określonych przesłanek, od których ustawodawca uzależnia prawo do zwolnienia z opodatkowania, skutkuje zwolnieniem dochodu z opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych. Oznacza to, że w prawie podatkowym w stosunku do wszelkich ulg i zwolnień zabronione jest stosowanie rozszerzającej wykładni przepisów.

Z istoty rozwiązania zawartego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych wynika, że podstawową okolicznością decydującą o możliwości skorzystania z przedmiotowego zwolnienia jest przeznaczenie środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości i określonych praw majątkowych w terminie nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie. Zawarte w tym przepisie wyliczenie tzw. wydatków mieszkaniowych, których realizacja uprawnia do zastosowania ww. zwolnienia ma charakter enumeratywny (wyczerpujący).

Ze zwolnienia tego wypływa daleko idąca konsekwencja zawarta w stwierdzeniu „własne cele mieszkaniowe”. Poprzedzenie wyrażenia „cele mieszkaniowe” przymiotnikiem „własne” świadczy o tym, że ustawodawca przewidując podstawę do zastosowania ww. zwolnienia i dopisując ten przymiotnik podkreślił, że celem nadrzędnym jest zwolnienie tylko takiego przychodu, który wydatkowany zostanie na zaspokojenie „własnych celów mieszkaniowych” rozumianych jako potrzeba zapewnienia sobie dachu nad głową. Tak więc uregulowane w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy zwolnienie od podatku dochodowego w zamierzeniach ustawodawcy realizować ma cel, jakim jest zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych podatnika, a nie lokata kapitału lub zdobywanie źródła zarobkowania bądź zapewnienie dachu nad głową innym osobom niż podatnik. Wyraz „mieszkaniowe” w wyrażeniu „własne cele mieszkaniowe” należy odnosić podmiotowo do zamiaru zamieszkiwania związanego z różnymi sposobami wydatkowania przychodu, a nie do wydatkowania przychodu w znaczeniu jedynie przedmiotowym.

Zaznaczyć należy, że przepis art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy nie ogranicza ilościowo możliwości skorzystania ze zwolnienia od podatku dochodowego przy sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych. Możliwe jest zatem skorzystanie z przedmiotowego zwolnienia z tytułu poniesienia (w ustawowym terminie) więcej niż jednego wydatku na własne cele mieszkaniowe pod warunkiem, że będą to cele określone w art. 21 ust. 25 ustawy.

Ponadto ustawodawca regulując omawiane zwolnienie, nie ograniczył wydatkowania przychodu z tytułu zbycia nieruchomości lub praw tylko do podatników, którzy nie będą posiadać innych nieruchomości niż nabyta lub wybudowana. Ustawa nie ogranicza prawa do zwolnienia co do liczby posiadanych nieruchomości jednakże wyraźnie wskazuje – co podkreśla Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi w wyroku z 20 października 2014 r. sygn. akt I SA/Łd 908/14 – że skorzystanie ze zwolnienia odnosi się tylko i wyłącznie do tych nieruchomości, które faktycznie służą zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych. Z punktu widzenia ustawodawcy istotne jest więc aby wydatkowanie przychodu było ukierunkowane na zrealizowanie własnych potrzeb mieszkaniowych podatnika.

Tym samym zakup przez Panią dwóch lokali mieszkalnych, które zostaną ze sobą połączone w jeden lokal mieszkalny będzie korzystało ze zwolnienia pod warunkiem, że wydatki te zostaną poniesione w celu realizacji własnych potrzeb mieszkaniowych.

Skoro nabyła Pani mieszkanie nr 1 i nr 2 z zamiarem ich połączenia i realizowania w połączonym mieszkaniu własnych celów mieszkaniowych, to fakt, że wcześniej mieszkania te będą wynajmowane nie stoi na przeszkodzie dla zastosowania zwolnienia podatkowego.

Czasowe uzasadnione obiektywnymi okolicznościami wynajęcie zakupionych lokali mieszkalnych samo w sobie nie może przesądzać o tym, że podatnik nie będzie w nich realizował własnych celów mieszkaniowych. Ustawodawca nie zastrzegł w treści analizowanych przepisów, że własny cel mieszkaniowy w zakupionym lokalu ma być realizowany nieprzerwalnie od daty jego nabycia. Powyższe potwierdza Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 4 lipca 2018 r., sygn. akt II FSK 1935/16.

Wobec przedstawionego we wniosku opisu sprawy oraz powołanych przepisów prawa stwierdzam, że nienastępujące w wykonaniu działalności gospodarczej odpłatne zbycie przez Panią nieruchomości przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło ich nabycie, stanowi źródło przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, z którego dochód podlega opodatkowaniu 19% podatkiem dochodowym, na zasadach określonych w art. 30e ww. ustawy. Jednakże, wydatkowanie przychodu ze sprzedaży ww. nieruchomości na zakup w 2022 r. dwóch lokali mieszkalnych tj. lokali mieszkalnych oraz udziałów w nieruchomości wspólnej dla każdej z nich (loggia i miejscem postojowym), które zamierza Pani w przyszłości połączyć i realizować w połączonym mieszkaniu własne potrzeby mieszkaniowe, uprawnia Panią do zwolnienia od podatku na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z ust. 25 pkt 1 lit. a) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Podkreślam, że ww. zwolnieniem od podatku objęty będzie dochód w wysokości, która odpowiada iloczynowi tego dochodu i udziału wydatków poniesionych na ww. cel mieszkaniowy w przychodzie z odpłatnego zbycia nieruchomości. Czasowe wynajmowanie ww. lokali mieszkalnych nie wyklucza możliwości skorzystania ze zwolnienia określonego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, w przypadku, gdy lokale mieszkalne nabyte zostały w celu realizacji Pani potrzeb mieszkaniowych.

Dodatkowe informacje

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia

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

Procedura wydawania indywidualnych interpretacji przepisów prawa podatkowego nie podlega regułom przewidzianym dla postępowania podatkowego, czy kontrolnego. Organ wydający interpretacje opiera się wyłącznie na opisie stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego przedstawionego we wniosku – nie prowadzi postępowania dowodowego. Postępowanie w sprawie wydania interpretacji indywidualnej ma na celu wyjaśnienie wątpliwości co do sposobu zastosowania przepisów prawa podatkowego materialnego do określonego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego.

Przedmiotem interpretacji wydanej na podstawie art. 14b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.) jest sam przepis prawa. Rolą postępowania w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów podatkowych nie jest ustalanie stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego), stanowi to bowiem domenę ewentualnego postępowania podatkowego. To na podatniku ciąży obowiązek udowodnienia w toku tego postępowania okoliczności faktycznych, z których wywodzi on dla siebie korzystne skutki prawne. Organ nie prowadzi postępowania dowodowego, ograniczając się do analizy okoliczności podanych we wniosku. W stosunku do tych okoliczności wyraża swoje stanowisko, które zawsze musi być jednak

ustosunkowaniem się do poglądu (stanowiska) prezentowanego w danej sprawie przez Wnioskodawcę. Jeżeli zatem, przedstawiony we wniosku stan faktyczny będzie różnił się od występującego w rzeczywistości, wówczas wydana interpretacja nie będzie Pani chroniła w zakresie rzeczywiście zaistniałego stanu faktycznego.

Pouczenie o funkcji ochronnej interpretacji

- Funkcję ochronną interpretacji indywidualnych określają przepisy art. 14k-14nb ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.). Interpretacja będzie mogła pełnić funkcję ochronną, jeśli: Pani sytuacja będzie zgodna (tożsama) z opisem stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego i zastosuje się Pani do interpretacji.
- Zgodnie z art. 14na § 1 Ordynacji podatkowej:

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

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

- Zgodnie z art. 14na § 2 Ordynacji podatkowej:

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

Pouczenie o prawie do wniesienia skargi na interpretację

Ma Pani prawo do zaskarżenia tej interpretacji indywidualnej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w (...). Zasady zaskarżania interpretacji indywidualnych reguluje ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – 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.).