

Interpretacja indywidualna

ID informacji: 620210

Kategoria informacji: Interpretacja indywidualna

Status informacji: Aktualna

Data publikacji: 2025-01-07T09:23:20.584

Tytuł (teza):

Czy spłata na rzecz byłego męża jest wydatkiem na własne cele mieszkaniowe i uprawnia do skorzystania ze zwolnienia na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Autor informacji:

• Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej

Data wydania: 2024-12-27T10:16:06.037

Sygnatura: 0115-KDIT3.4011.947.2024.1.AD

Słowa kluczowe:

- cel-cele mieszkaniowe
- lokal-lokal mieszkalny
- majątek-rozdzielność majątkowa
- nabycie
- nieruchomości-zbycie nieruchomości
- spłata
- wspólność-wspólność majątkowa

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 1-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 prawidłowe

Szanowna Pani,

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

Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej

19 grudnia 2024 r. wpłynął Pani wniosek z 17 grudnia 2024 r. o wydanie interpretacji indywidualnej. Treść wniosku jest następująca:

Opis zdarzenia przyszłego

21 grudnia 2021 r. na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności oraz oświadczenia o ustanowieniu hipoteki sporządzonej przez notariusza A.A. w Q, numer repertorium (...), w czasie trwania małżeństwa z B. B., do Państwa majątku objętego wspólnością nabyli Państwo za kwotę 724 149 zł 15 gr lokal mieszkalny numer X (...), stanowiący odrębną nieruchomość, położony na pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego przy ul. V X (...) w Y, objęty księgą wieczystą Kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy Z wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej - dalej „lokal mieszkalny”.

4 kwietnia 2024 r. zawarli Państwo umowę majątkową, numer repertorium (...) ustanawiającą w Pani małżeństwie z B. B. rozdzielną majątkową, a na podstawie umowy podziału majątku wspólnego oraz umowy przejęcia długu sporządzonej 4 kwietnia 2024 r. przez zastępcę notarialnego C. C., zastępcę notariusza D. D. w Y, numer repertorium (...), wyłącznie Pani przypadła własność lokalu mieszkalnego. Wartość lokalu mieszkalnego w umowie o podział majątku wspólnego została określona na kwotę 1 435 300 zł (jeden milion czterysta trzydzieści pięć tysięcy trzysta i 00/100 złotych), a podziału majątku wspólnego dokonano z obowiązkiem dokonania przez Panią na rzecz A. A. spłaty w wysokości 425 731 zł 75 gr w terminie sześciu miesięcy od dnia zawarcia przedmiotowej umowy, nie później jednak niż do 31 grudnia 2024 r.

Ponadto przejęła Pani w całości dług wobec W z siedzibą w T w wysokości 296 647 zł 75 gr, wynikający z umowy o mieszkaniowy kredyt budowlano hipoteczny nr (...) z 31 marca 2021 r. uzyskany na zakup przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Pani małżeństwo z B. B. zostało rozwiązane przez rozwód na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Y (...) z 25 czerwca 2024 r., sygn. akt (...).

Lokal mieszkalny był w Pani wyłącznym posiadaniu, a żadnej innej osobie nie przysługiwał tytuł prawny do korzystania z niego. W przedmiotowym lokalu mieszkalnym realizowała Pani tylko własne cele mieszkaniowe.

Zmiana sytuacji życiowej zmusiła Panią do sprzedaży tego lokalu mieszkalnego. Sprzedaż miała miejsce 13 listopada 2024 r. na podstawie umowy w formie aktu notarialnego repertorium A numer (...) sporządzonej przez notariusza E. E.. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego wyniosła 1 600 000 zł (jeden milion sześćset tysięcy złotych). Przychód ze sprzedaży wydatkuje Pani m.in. na dokonanie na rzecz B. B. spłaty w wysokości 425 731 zł 75 gr w terminie do 31 grudnia 2024 r. tytułem umowy podziału majątku wspólnego oraz umowy przejęcia długu sporządzonej 4 kwietnia 2024 r. przez zastępcę notarialnego C. C., zastępcę notariusza D. D. w Y, numer repertorium (...), zgodnie z którą wyłącznie Pani przypadła własność lokalu mieszkalnego

Na podstawie przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych przedmiotowa sprzedaż lokalu mieszkalnego podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych.

Pytanie

Czy spłata na rzecz B. B. w kwocie 425 731 zł 75 gr jest wydatkiem na własne cele mieszkaniowe wolnym od podatku dochodowego w rozumieniu art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. a) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych?

Pani stanowisko w sprawie

Pani zdaniem, jest Pani uprawniona do skorzystania ze zwolnienia na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w związku z wydatkowaniem przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego (dokonanego przed upływem pięciu lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie), na spłatę udziału należącego do Pani byłego męża w lokalu mieszkalnym, do którego nabyła Pani prawo własności w wyniku podziału majątku wspólnego i w którym realizowała własne cele mieszkaniowe.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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.

Art. 10 ust. 6 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych stanowi, że:

W przypadku odpłatnego zbycia po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej, nabytych do majątku wspólnego małżonków lub wybudowanych w trakcie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości lub nabytych do majątku wspólnego małżonków praw majątkowych, określonych w ust. 1 pkt 8 lit. a-c, okres, o którym mowa w tym przepisie, liczy się od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło ich nabycie do majątku wspólnego małżonków lub ich wybudowanie w trakcie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej.

W świetle powyższego, jeżeli odpłatne zbycie lokalu mieszkalnego nastąpiło przed upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym dokonano nabycia do majątku wspólnego i nie zostało dokonane w wykonywaniu działalności gospodarczej, to stanowi źródło przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Jednocześnie należy zauważyć, że uzyskanie przychodu z odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego, nie powoduje obowiązku zapłaty podatku dochodowego w przypadku, gdy przeznaczy go Pani na własne cele mieszkaniowe.

Zgodnie bowiem z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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.

Na podstawie 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 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.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, że 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. Ustrój wspólności ustawowej obejmujący dorobek obojga małżonków ukształtowany został przez ustawodawcę jako wspólność łączna, bezudziałowa. Wspólność ta charakteryzuje się tym, że w czasie jej trwania małżonkowie nie mają określonych udziałów w majątku wspólnym, nie mogą zatem rozporządzać udziałami, a także nie mogą żądać podziału majątku objętego wspólnością - art. 35 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.

Zgodnie z ogólną zasadą uregulowaną w art. 43 § 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Ustawowy ustrój majątkowy między małżonkami może ulec zniesieniu lub ograniczeniu również na skutek zawartej między nimi umowy (art. 47 § 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego).

W przypadku umownego wyłączenia wspólności ustawowej w czasie trwania małżeństwa ustaje wspólność ustawowa, a do majątku, który był nią objęty stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych.

Taki stan zaistniał w wyniku zawarcia umowy majątkowej, numer repertorium A (...) ustanawiającej w Pani małżeństwie B. B. rozdzielność majątkową. Z chwilą zawarcia umowy majątkowej wspólność łączna z mocy prawa przekształciła się we wspólność udziałową, w wyniku czego stała Pani się współwłaścicielką mieszkania w konkretnej, wymiernej części, zaś współwłaścicielem pozostałej części stał się Pani były mąż.

4 kwietnia 2024 r. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa o podział majątku wspólnego małżonków. Umowa pomiędzy Panią, a byłym małżonkiem została zawarta na podstawie art. 1035-1046 Kodeksu cywilnego w związku z art. 46 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego który stanowi:

W sprawach nieunormowanych w artykułach poprzedzających od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku, stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku.

Na mocy tej umowy, nabyła Pani lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość, z obowiązkiem spłaty byłego męża kwotą 425 731 zł 75 gr.

O prawie do skorzystania ze zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych decyduje wydatkowanie, nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło zbycie, przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości na własne cele mieszkaniowe.

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 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych zwolnienie od podatku dochodowego realizować ma cel, jakim jest zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych podatnika. Zatem, przy zwolnieniu uwzględnić można tylko takie wydatki, które poniesione zostaną na „własne cele mieszkaniowe”.

Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych spłata dokonana na rzecz współmałżonka – w związku z przyznaniem podatnikowi na własność nieruchomości, która znajdowała się we wspólności małżeńskiej - może być uznana za wydatek na własne cele mieszkaniowe, o którym mowa w art. 21 ust. 25 pkt 1 w związku z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 24 listopada 2022 r., sygn. akt II FSK 724/20 wskazał bowiem, że:

(...) zwolnienie z art. 21 ust. 1 pkt 131 u.p.d.o.f jest normą celu społecznego, mającą ułatwić zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Także wykładnia celowościowa przemawia zatem za przedstawionym powyżej rozumieniem użytego art. 21 ust 1 pkt 25 lit. a i b u.p.d.o.f. pojęcia nabycia udziału w nieruchomości lub prawie do lokalu. W przypadku byłych małżonków zniesienie współwłasności nieruchomości mieszkalnej, nabytej w czasie trwania związku małżeńskiego, za spłatą jednego z nich powoduje, że zarówno małżonek, który dokonuje spłaty, jak i małżonek, którego udział został spłacony, mogą zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe.

W świetle powyższego należy uznać, że będzie Pani uprawniona do skorzystania ze zwolnienia na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w związku z wydatkowaniem przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości (dokonanego przez upływem pięciu lat od licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie), na spłatę udziału należącego do byłego męża w lokalu mieszkalnym, do którego nabyła Pani prawo własności w wyniku podziału majątku wspólnego i w którym realizowała Pani własne cele mieszkaniowe.

Ocena stanowiska

Stanowisko, które przedstawiła Pani we wniosku jest prawidłowe.

Uzasadnienie interpretacji indywidualnej

Zasady opodatkowania podatkiem dochodowym dochodów osób fizycznych określają przepisy ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 226 ze zm.).

Zgodnie z przepisem art. 9 ust. 1 tej ustawy:

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. 11 ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

Przychodami, z zastrzeżeniem art. 14-15, art. 17 ust. 1 pkt 6, 9, 10 w zakresie realizacji praw wynikających z pochodnych instrumentów finansowych, pkt 11, art. 19, art. 25b, art. 30ca, art. 30da i art. 30f, są otrzymane lub postawione do dyspozycji podatnika w roku kalendarzowym pieniądze i wartości pieniężne oraz wartość otrzymanych świadczeń w naturze i innych nieodpłatnych świadczeń.

W myśl 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.

W świetle powyższego, jeżeli odpłatne zbycie nieruchomości lub praw majątkowych wymienionych w lit. a) – c) przepisu następuje przed upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie i nie zostaje dokonane w wykonaniu działalności gospodarczej stanowi źródło przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

W myśl art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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.

Na podstawie zaś art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. a) ww. ustawy:

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.

W myśl art. 21 ust. 25a tej 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.

O prawie do skorzystania ze zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych decyduje wydatkowanie, nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło zbycie, przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości na własne cele mieszkaniowe. Poprzedzenie wyrażenia „cele mieszkaniowe” przymiotnikiem „własne” świadczy o tym, że ustawodawca przewidując podstawę do zastosowania zwolnienia z art. 21 ust. 1 pkt 131 tej ustawy 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 ustawy ww. ustawy zwolnienie od podatku dochodowego realizować ma cel, jakim jest zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych podatnika. Zatem, przy zwolnieniu uwzględnić można tylko takie wydatki, które poniesione zostaną na „własne cele mieszkaniowe”.

Z treści wniosku wynika, że:

- 21 grudnia 2021 r. nabyła Pani wraz z mężem lokal mieszkalny. Nabycie miało miejsce do Państwa majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską.
- 4 kwietnia 2024 r. ustanowili Państwo rozdzielność majątkową, w wyniku której otrzymała Pani na wyłączną własność opisany we wniosku lokal mieszkalny z obowiązkiem m.in. dokonania spłaty na rzecz byłego męża.
- W opisanym we wniosku lokalu mieszkalnym realizowała Pani własne potrzeby mieszkaniowe.
- 25 czerwca 2024 r. małżeństwo Pani zostało rozwiązane poprzez rozwód.
- 13 listopada 2024 r. dokonała Pani zbycia opisanego we wniosku lokalu mieszkalnego. Środki pieniężne z jego sprzedaży zamierza Pani wydatkować m.in. na spłatę męża.

Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych spłata dokonana na rzecz byłego współmałżonka – w związku z przyznaniem podatnikowi w wyniku rozwodu na własność nieruchomości, która znajdowała się we wspólności małżeńskiej – może być uznana za wydatek na własne cele mieszkaniowe, o którym mowa w art. 21 ust. 25 pkt 1 w związku z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 24 listopada 2022 r. sygn. akt II FSK 724/20 wskazał bowiem, że:

Zwolnienie z art. 21 ust. 1 pkt 131 u.p.d.o.f. jest normą celu społecznego, mającą ułatwić zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Także wykładnia celowościowa przemawia zatem za przedstawionym powyżej rozumieniem użytego art. 21 ust. 1 pkt 25 lit. a i b u.p.d.o.f. pojęcia nabycia udziału w nieruchomości lub prawie do lokalu. W przypadku byłych małżonków zniesienie współwłasności nieruchomości mieszkalnej, nabytej w czasie trwania związku małżeńskiego, za spłatą jednego z nich powoduje, że zarówno małżonek, który dokonuje spłaty, jak i małżonek, którego udział został spłacony, mogą zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe.

W świetle powyższego, stwierdzam, że przysługuje Pani prawo do skorzystania ze zwolnienia na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w związku z wydatkowaniem przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego na spłatę udziału należącego do Pani byłego męża w danym lokalu mieszkalnym, do którego nabyła Pani prawo własności w wyniku podziału majątku wspólnego, w celu realizacji własnych celów mieszkaniowych.

W świetle powyższego stanowisko Pani uznaję za prawidłowe.

Dodatkowe informacje

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia

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

W odniesieniu do przywołanego przez Panią orzeczenia sądowego, wskazuję, że stanowi ono rozstrzygnięcie w konkretnej sprawie, osadzonej w określonym stanie faktycznym i tylko do niego się odnosi, w związku z tym nie ma mocy powszechnie obowiązującego prawa. Niemniej dokonując przedmiotowej interpretacji przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, miałem na względzie rozstrzygnięcia sądów administracyjnych i organów, wydane w podobnych sprawach co poruszana w niniejszym przypadku.

Pouczenie o funkcji ochronnej interpretacji

- Funkcję ochronną interpretacji indywidualnych określają przepisy art. 14k-14nb ustawy z 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/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. Zasady zaskarżania interpretacji indywidualnych reguluje ustawa z 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 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.).