

Interpretacja indywidualna

ID informacji: 623061

Kategoria informacji: Interpretacja indywidualna

Status informacji: Aktualna

Data publikacji: 2025-01-23T11:47:33.993

Tytuł (teza): Prawo do skorzystania ze zwolnienia wskazanego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Autor informacji: • Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej

Data wydania: 2025-01-17T10:04:37.747

Sygnatura: 0112-KDSL1-1.4011.576.2024.3.AK

Słowa kluczowe: • cel-cele mieszkaniowe
• meble-meble do zabudowy
• nieruchomości-zbycie nieruchomości
• sprzęt-sprzęty gospodarstwa domowego

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. d
• [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 26

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 Pana stanowisko w sprawie oceny skutków podatkowych opisanego stanu faktycznego w podatku dochodowym od osób fizycznych jest:

- nieprawidłowe w części dotyczącej prawa do skorzystania ze zwolnienia wskazanego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w odniesieniu do zakupu kuchenki mikrofalowej do zabudowy oraz zakupu i montażu szafki RTV trwale przytwierdzonej do ściany oraz
- prawidłowe w pozostałej części.

Niniejsza interpretacja nie rozstrzyga o możliwości zastosowania ulgi mieszkaniowej wobec wydatku na wykonanie i montaż mebli w zabudowie kuchennej „pod wymiar”, mebli wykonanych na indywidualne zlecenie tj. szaf wnękowych, pawlaczy, zabudowy garderoby oraz na zakup kinkietów i lamp sufitowych, a także sprzętu AGD takiego jak: pralka, płyta indukcyjna, piekarnik do zabudowy, lodówka do zabudowy, okap/pochłaniacz oraz zmywarka do zabudowy.

W tym zakresie zostało wydane odrębne rozstrzygnięcie.

Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej

5 listopada 2024 r. wpłynął Pana wniosek z 5 listopada 2024 r. o wydanie interpretacji indywidualnej, który dotyczy podatku dochodowego od osób fizycznych. Uzupełnił go Pan – w odpowiedzi na wezwania – pismem z 1 grudnia 2024 r. (wpływ 1 grudnia 2024 r.), pismem z 22 grudnia 2024 r. (wpływ 22 grudnia 2024 r.) oraz pismem z 2 stycznia 2025 r. (wpływ 2 stycznia 2025 r.). Treść wniosku jest następująca:

Opis stanu faktycznego

Wnioskodawca jest osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, podlega nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu na terytorium Polski.

W dniu 18 stycznia 2021 r. Wnioskodawca nabył lokal mieszkalny położony w A (dalej: Lokal A).

W dniu 26 lipca 2024 r. Wnioskodawca dokonał odpłatnego zbycia Lokalu A za kwotę (...) zł na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej. Zbycie Lokalu A nastąpiło przed upływem 5-letniego okresu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (dalej: ustawa PIT).

Środki ze sprzedaży Lokalu A Wnioskodawca otrzymał w dniu 3 lipca 2024 r. w chwili zawarcia przedwstępnej umowy zbycia ww. Lokalu A, w ramach której nabywca wpłacił zadatek w wysokości (...) zł, natomiast pozostała cena w wysokości (...) zł za nabycie Lokalu A została uiszczona po zawarciu umowy przyrzeczonej (przenoszącej własność) w dniu 26 lipca 2024 r. Przy sprzedaży mieszkania, Wnioskodawca korzystał z usług pośrednika nieruchomości. W dniu zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Lokalu A, tj. w dniu 3 lipca 2024 r., Wnioskodawca uiszczył na rzecz pośrednika cenę za usługi pośrednictwa w kwocie (...) zł. Wnioskodawca pragnie wskazać, iż w sierpniu 2022 r., tj. w okresie pomiędzy nabyciem przez niego Lokalu A w dniu 18 stycznia 2021 r. a zbyciem ww. Lokalu w dniu 26 lipca 2024 r., wstąpił w związek małżeński. Pomędzy Wnioskodawcą i jego żoną od początku małżeństwa istnieje ustawowa wspólność majątkowa. Wnioskodawca, pomimo zawarcia związku małżeńskiego cały czas pozostawał jedynym właścicielem Lokalu A, aż do momentu jego zbycia.

Zbycie Lokalu A nastąpiło w związku ze zmianą miejsca pracy, która miała miejsce w listopadzie 2023 r.

W tym samym miesiącu, Wnioskodawca wraz z żoną przeprowadził się do B. Od momentu przeprowadzki, aż do dnia złożenia niniejszego wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej mieszka w najmowanym mieszkaniu w B. W okresie od listopada 2023 r. do

dnia zbycia Lokalu A, Lokal A pozostawał niezamieszkały (stał pusty). W lipcu 2024 r., po powzięciu wiadomości, iż znalazła się chętna osoba na zakup Lokalu A Wnioskodawca wraz z żoną podjęli czynności zmierzające do zakupu nieruchomości w B.

Po otrzymaniu w dniu 3 lipca 2024 r. środków ze sprzedaży Lokalu A (pomniejszonych o wynagrodzenie dla pośrednika), Wnioskodawca wraz z żoną, w dniu 17 lipca 2024 r. zawarli z (...) (dalej: Deweloper) umowę rezerwacyjną dotyczącą nabycia do majątku wspólnego lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość w B (dalej: Lokal B) oraz miejsca postojowego w garażu podziemnym.

W dniu 26 lipca 2024 r., tj. po zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży Lokalu A, Wnioskodawca tytułem zadatku, wpłacił na rzecz Dewelopera kwotę (...) zł, natomiast w dniu 8 sierpnia 2024 r. Wnioskodawca wraz z żoną zawarli umowę deweloperską. Na podstawie zawartej umowy deweloperskiej deweloper zobowiązał się do wybudowania i przeniesienia w określonym w tej umowie terminie na Wnioskodawcę i jego żonę Lokalu B za cenę brutto (...) zł, udziału w nieruchomości wspólnej za cenę brutto (...) zł oraz lokalu o innym przeznaczeniu – Garażu za cenę brutto (...) zł.

W związku z zawarciem ww. umowy deweloperskiej, w dniu 9 sierpnia 2024 r. Wnioskodawca ze środków otrzymanych ze zbycia Lokalu A dokonał wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy w wysokości (...) zł. Pozostałą część zamierza sfinansować kredytem mieszkaniowym zaciągniętym wspólnie z żoną. Po wybudowaniu przez Dewelopera Lokalu B, Wnioskodawca będzie zamieszkiwał wspólnie z żoną i realizował własny cel mieszkaniowy. Zgodnie z umową deweloperską, data przeniesienia własności Lokalu B, planowana jest na II połowę 2025 r. Ostateczny termin przeniesienia własności Lokalu B jest planowany na 30 grudnia 2025 r.

W tym momencie nie jest zatem jeszcze znana dokładna data przeniesienia własności Lokalu B na Wnioskodawcę i jego żonę.

Środki pieniężne, które pozostały na koncie Wnioskodawcy w związku ze zbyciem Lokalu A, a które nie zostały wpłacone na mieszkaniowy rachunek powierniczy, tj. kwotę (...) zł, Wnioskodawca zamierza przeznaczyć na remont Lokalu B, który otrzyma w stanie deweloperskim.

Remont Lokalu B będzie wiązał się z poniesieniem wydatków na m.in.: dokonanie zmian elektrycznych (np. podłączenie dodatkowych gniazdek i punktów świetlnych), montaż instalacji ogrzewania podłogowego, na zakup i montaż klimatyzacji, zakup płytek, drzwi wewnętrznych, armatury łazienkowej (dalej: Materiały remontowe). Wnioskodawca zamierza część wydatków na zakup Materiałów remontowych ponieść już po podpisaniu umowy deweloperskiej, ale jeszcze przed przeniesieniem własności Lokalu B. Decyzja ta jest spowodowana przede wszystkim względami ekonomicznymi, tj. stale rosnącymi cenami materiałów budowlanych, wykończeniowych, sprzętu AGD, itd. Zakup Materiałów remontowych już teraz pozwoli Wnioskodawcy zaoszczędzić od kilku do kilkudziesięciu tysięcy złotych. Wszystkie zakupy Materiałów budowlanych będą udokumentowane fakturą VAT, w których jako nabywca będzie wskazany wyłącznie Wnioskodawca. W związku z powyższym, Wnioskodawca ma wątpliwość, czy będzie mógł skorzystać z tzw. ulgi mieszkaniowej jeżeli wydatki na zakup Materiałów Remontowych ponieść po podpisaniu umowy deweloperskiej, ale przed zawarciem umowy przenoszącej własność Lokalu B.

W piśmie z 1 grudnia 2024 r. stanowiącym uzupełnienie wniosku wskazano, że:

Wnioskodawca zamierza ponieść następujące wydatki remontowe: instalacja ogrzewania podłogowego; usługa montażu instalacji ogrzewania podłogowego; instalacja elektryczna; usługa wykonania instalacji elektrycznej; klimatyzacja: jednostki wewnętrzne i zewnętrzne; usługa montażu klimatyzacji; meble, które są trwale połączone konstrukcyjnie z elementami budowlanymi; usługa montażu mebli, które są trwale połączone konstrukcyjnie z elementami budowlanymi; płytki podłogowe; płytki ścienne; kinkiety; lampy sufitowe; drzwi wewnętrzne; lamele; tapety; listwy przypodłogowe; wentylatory

mechaniczne; farba ścienna; fugi do płytek; klej montażowy; grunt penetrujący; gładź szpachlowa; lustro trwale przyklejone do ściany; stelaż podtynkowy do miski WC wiszącej; miska WC wisząca; umywalki łazienkowe; baterie łazienkowe; wanna; parawan nawannowy; zlewozmywak; bateria kuchenna.

Wnioskodawca zamierza ponosić także wydatki na zakup sprzętu AGD w ramach wydatków na Materiały remontowe. Zakup sprzętu AGD będzie obejmował zakup: pralki, suszarki elektrycznej, płyty indukcyjnej, piekarnika do zabudowy, mikrofalówki do zabudowy, lodówki do zabudowy, okapu/pochłaniacza, zmywarki do zabudowy.

Ponadto w piśmie z 22 grudnia 2024 r. stanowiącym uzupełnienie wniosku Wnioskodawca doprecyzował, iż wskazane w uzupełnieniu meble są wykonane na indywidualne zlecenie. Będą to: szafy wnękowe, pawlacze, zabudowa garderoby, zabudowa kuchenna „pod wymiar”, szafka RTV trwale przytwierdzona do ściany, szafka pod umywalkę trwale przytwierdzona do ściany.

Natomiast w piśmie z 2 stycznia 2025 r. Wnioskodawca wskazał, że suszarka elektryczna to suszarka bębnowa elektryczna do ubrań.

Pytanie

Czy wydatkami poniesionym na własne cele mieszkaniowe są wydatki na zakup Materiałów remontowych, jeżeli zostaną one poniesione po podpisaniu umowy deweloperskiej, ale przed zawarciem umowy przenoszącej własność Lokalu B i w konsekwencji Wnioskodawca będzie mógł skorzystać ze zwolnienia uregulowanego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy PIT?

Pana stanowisko w sprawie

Zdaniem Wnioskodawcy, wydatkami poniesionym na własne cele mieszkaniowe są wydatki na zakup Materiałów remontowych, jeżeli zostaną one poniesione po podpisaniu umowy deweloperskiej, ale przed zawarciem umowy przenoszącej własność Lokalu B i w konsekwencji Wnioskodawca będzie mógł skorzystać ze zwolnienia uregulowanego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy PIT.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy PIT, źródłami przychodów jest odpłatne zbycie (...) nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości, 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, 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.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy PIT, 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.

W sprawie będącej przedmiotem niniejszego zapytania, przychodem z odpłatnego zbycia jest cena zbycia Lokalu A pomniejszona o koszty usługi pośrednika, tj. kwota (...) zł (różnica między (...) zł i (...) zł).

Zasady opodatkowania przychodów z odpłatnego zbycia nieruchomości lub ich części zostały uregulowane w art. 30e ustawy PIT. Zgodnie z art. 30e ust. 1 ustawy 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.

Zgodnie art. 21 ust. 131 ustawy 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 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.

Zgodnie z art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. a ustawy PIT, za wydatki poniesione na cele, o których mowa w ust. 1 pkt 131 ustawy PIT, 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.

Zgodnie z art. 21 ust. 25a ustawy PIT, 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.

Wnioskodawca w związku z zawarciem umowy deweloperskiej w dniu 9 sierpnia 2024 r., przeznaczył część dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości w wysokości (...) zł na wpłatę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. W 2025 roku nastąpi nabycie własności Lokalu B w którym Wnioskodawca i jego żona będą realizowali własne cele mieszkaniowe, zatem ww. dochód zostanie wydatkowany w ciągu 3-letniego okresu, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy PIT, zatem nie ulega wątpliwości, że dochód w wysokości (...) zł będzie mógł korzystać z ww. zwolnienia. Ta kwestia jednak nie jest przedmiotem niniejszego zapytania.

Wątpliwości Wnioskodawcy dotyczą pozostałej kwoty dochodu ze zbycia Lokalu A w wysokości (...) zł, której Wnioskodawca nie wpłacił na mieszkaniowy rachunek powierniczy wynikający z zawartej umowy deweloperskiej, lecz przeznaczył na zakup Materiałów remontowych przed dniem przeniesienia własności Lokalu B w 2025 r. na rzecz Wnioskodawcy i jego żony.

Zgodnie z art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d ustawy PIT, za wydatki poniesione na cele, o których mowa w ust. 1 pkt 131 ustawy PIT, uważa się wydatki poniesione na budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont własnego budynku mieszkalnego, jego części lub własnego lokalu mieszkalnego – położonych w państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo w Konfederacji Szwajcarskiej.

Zgodnie z art. 21 ust. 26 ustawy PIT, 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.

Zdaniem Wnioskodawcy, na podstawie ww. regulacji, będzie mu przysługiwało prawo do rozliczenia w ramach zwolnienia uregulowanego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy PIT, wydatków na zakup Materiałów remontowych, poniesionych po zawarciu umowy deweloperskiej, ale przed dniem przeniesienia własności Lokalu B, jeżeli przeniesienie własności Lokalu nastąpi do końca 3-letniego okresu, o którym mowa w ww. przepisach, tj. do dnia 31 grudnia 2027 r.

W 2019 roku weszła w życie nowelizacja art. 21 ust. 26 ustawy PIT poprzez dodanie zdania drugiego do ww. przepisu. Na podstawie dokonanej nowelizacji, ustawodawca dopuścił możliwość rozliczenia w ramach tzw. ulgi mieszkaniowej, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy PIT, wydatków poniesionych na remont lokalu mieszkalnego, w okresie przed przeniesieniem własności tegoż lokalu. Powyższe rozumienie przepisu art. 21 ust. 26 ustawy PIT, wynika z uzasadnienia do ustawy nowelizującej ww. przepis od 2019 r.

Zgodnie z uzasadnieniem do ustawy nowelizującej art. 21 ust. 26 ustawy PIT, tj. nowelizacji z dnia 23 października 2018 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 2159), „Zmieniony przepis umożliwi zaliczenie do wydatków na „własne cele mieszkaniowe” również wydatków na przebudowę, remont lokalu, poniesionych jeszcze zanim podatnik stanie się jego właścicielem, o ile podatnik stanie się właścicielem lokalu przed upływem 3- letniego (po wydłużeniu) terminu na skorzystanie z ulgi mieszkaniowej”. Sytuacja taka ma miejsce w sprawie będącej przedmiotem niniejszego zapytania.

Od momentu przeprowadzki do B, tj. od listopada 2023 r., Wnioskodawca wraz z żoną mieszka w najmowanym mieszkaniu. W okresie, którym Wnioskodawca poniesie wydatki na Materiały remontowe (tj. w okresie po podpisaniu umowy deweloperskiej, ale przed przeniesieniem własności Lokalu B), nie będzie przysługiwało mu żadne z praw wskazanych w art. 21 ust. 26 ustawy PIT, tj. własność lub współwłasność budynku, lokalu lub pomieszczenia albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udział w takich prawach.

W ocenie Wnioskodawcy, nie ma natomiast znaczenia okoliczność, że w przeszłości Wnioskodawca był właścicielem Lokalu A. Prawo do skorzystania z tzw. ulgi mieszkaniowej przez Wnioskodawcę w analizowanej sprawie wynika zatem bezpośrednio z wykładni językowej, tj. z literalnego brzmienia art. 21 ust. 26 obowiązującego od 1 stycznia 2019 r. Za prawem do skorzystania przez Wnioskodawcę ze zwolnienia przemawia również wykładnia celowościowa. Celem tzw. ulgi mieszkaniowej jest umożliwienie podatnikom, którzy dokonają zbycia lokalu mieszkalnego przed upływem 5-letniego okresu od nabycia, zwolnienie przychodu ze sprzedaży tegoż lokalu, jeżeli przychód ze sprzedaży zostanie w 3-letnim okresie przeznaczony na własne cele mieszkaniowe. Taka sytuacja ma miejsce w analizowanej sprawie. Wnioskodawca zamieszkiwał w Lokalu A, sprzedaż tegoż lokalu przed upływem 5-letniego okresu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy PIT miała miejsce z związku ze zmianą miejsca pracy i przeprowadzką w inną część Polski. Obecnie, Wnioskodawca mieszka w B i w Lokalu B będzie wraz z żoną od 2025 roku realizował własne cele mieszkaniowe. Obecnie najmuje lokal mieszkalny w B i nie przysługuje mu żadne z niżej wymienionych praw, tj. własność lub współwłasność budynku, lokalu lub pomieszczenia albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udział w takich prawach. Nadmienić również należy, że pozbawienie Wnioskodawcy w analizowanej sprawie prawa do skorzystania ze zwolnienia uregulowanego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy PIT skutkowałoby pogwałceniem zasady równości i niedyskryminacji uregulowanej w art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Gdyby bowiem Wnioskodawca przeznaczył przychód ze sprzedaży Lokalu A na zakup lokalu w B z rynku wtórnego, to bez wątpliwości mógłby skorzystać ze zwolnienia z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy PIT, ponieważ od momentu nabycia byłby właścicielem ww. lokalu.

Doprecyzowanie art. 21 ust. 26 ustawy PIT zostało zatem dokonane z myślą m.in. o podatnikach, którzy po uzyskaniu przychodu ze sprzedaży, dokonują zakupu mieszkania na rynku pierwotnym (od dewelopera), jednakże część wydatków na remont tegoż lokalu (w tym m.in. ze względów ekonomicznych), ponoszą jeszcze przed ostatecznym przeniesieniem własności, do którego zobowiązuje się deweloper na podstawie umowy deweloperskiej.

Tym samym, jeżeli Wnioskodawca w 2024 r. uzyskał przychód ze zbycia Lokalu A przed upływem 5-letniego okresu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy PIT, następnie po tym zdarzeniu w 2024 r. podpisał wraz z żoną umowę deweloperską dotyczącą nabycia Lokalu B, a w 2025 r. nastąpi przeniesienie własności Lokalu B na rzecz Wnioskodawcy i jego żony (Lokal B będzie wchodził w skład majątku wspólnego Wnioskodawcy i jego żony), w którym będzie realizował cel mieszkaniowy, natomiast wydatki na zakup Materiałów remontowych, np. dokonanie zmian elektrycznych (np. podłączenie dodatkowych gniazdek i punktów świetlnych), montaż instalacji ogrzewania podłogowego, na zakup i montaż klimatyzacji, zakup płytek, drzwi wewnętrznych, armatury łazienkowej, poniesie w okresie po podpisaniu ww. deweloperskiej, ale jeszcze przed przeniesieniem własności Lokalu B w 2025 r., a zakup tych Materiałów remontowych zostanie udokumentowany fakturą wystawioną na rzecz Wnioskodawcy, to będzie mógł skorzystać ze zwolnienia uregulowanego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy PIT.

Ocena stanowiska

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

Uzasadnienie interpretacji indywidualnej

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 226 ze zm.):

Opodatkowaniu podatkiem dochodowym podlegają wszelkiego rodzaju dochody, z wyjątkiem dochodów wymienionych w art. 21, 52, 52a i 52c oraz dochodów, od których na podstawie przepisów Ordynacji podatkowej zaniechano poboru podatku.

W myśl art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

Jednym ze źródeł 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.

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

Na podstawie art. 30e ust. 1 wskazanej ustawy:

Od dochodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c podatek dochodowy wynosi 19% podstawy obliczenia podatku.

Art. 30e ust. 2 cytowanej ustawy stanowi, że:

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.

Stosownie do art. 30e ust. 4 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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.

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 zostać objęty zwolnieniem z opodatkowania przy spełnieniu warunków określonych w tym przepisie. Przepis ten stanowi, że:

Wolne od podatku są dochody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 30e, w wysokości, która odpowiada iloczynowi tego dochodu i udziału wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe w przychodzie z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, jeżeli 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.

Dochód zwolniony należy obliczyć według następującego wzoru:

dochód zwolniony = $D \times W/P$

gdzie:

D – dochód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub prawa,

W – wydatki poniesione na cele mieszkaniowe,

P – przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub prawa.

Należy wyjaśnić, że powyższe zwolnienie obejmuje więc taką część dochodu uzyskanego z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości lub prawa, 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.

Tym samym, aby dochód z tytułu sprzedaży nieruchomości był w całości zwolniony z podatku dochodowego, cały przychód ze zbytej nieruchomości musi być wydatkowany na własne cele mieszkaniowe, wymienione w przepisie art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie.

Katalog wydatków stanowiących własne cele mieszkaniowe podatnika wskazany w art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych ma charakter zamknięty – jest to wyliczenie enumeratywne. Ustawodawca w sposób jednoznaczny wskazał cele mieszkaniowe, których realizacja pozwala na zwolnienie z opodatkowania dochodu uzyskanego ze zbycia nieruchomości.

Art. 21 ust. 25 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych stanowi, że:

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

- a) nabycie budynku mieszkalnego, jego części lub udziału w takim budynku, lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu, a

także na nabycie gruntu lub udziału w gruncie albo prawa użytkowania wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, związanych z tym budynkiem lub lokalem,
b) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub udziału w takim prawie, prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub udziału w takim prawie,
c) nabycie gruntu pod budowę budynku mieszkalnego lub udziału w takim gruncie, prawa użytkowania wieczystego takiego gruntu lub udziału w takim prawie, w tym również z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego, oraz nabycie innego gruntu lub udziału w gruncie, prawa użytkowania wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, jeżeli w okresie, o którym mowa w ust. 1 pkt 131, grunt ten zmieni przeznaczenie na grunt pod budowę budynku mieszkalnego,
d) budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont własnego budynku mieszkalnego, jego części lub własnego lokalu mieszkalnego,
e) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub adaptację na cele mieszkalne własnego budynku niemieszkalnego, jego części, własnego lokalu niemieszkalnego lub własnego pomieszczenia niemieszkalnego
- położonych w państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo w Konfederacji Szwajcarskiej.

Z art. 21 ust. 26 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych wynika natomiast, że:

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 własny 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.

Podkreślenia wymaga, że zwolnienia podatkowe oraz wszelkiego rodzaju ulgi są wyjątkiem od zasady powszechności opodatkowania, dlatego do interpretacji przepisów ustanawiających zwolnienia podatkowe, jak również ulgi, należy stosować wykładnię ścisłą, która nie wychodzi poza literalne brzmienie przepisów. Stąd też, prawo do przedmiotowego zwolnienia przysługuje podatnikowi tylko i wyłącznie w sytuacji spełnienia wszystkich przesłanek wskazanych w przepisie prawa. Należy również zastrzec, że w przypadku korzystania z ulg i zwolnień podatkowych, wynikających z ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych obowiązek udowodnienia, że określony wydatek został poniesiony przy spełnieniu wszystkich warunków wynikających z przepisów podatkowych spoczywa na podatniku, który wywodzi z tego określone skutki prawne.

Wyjaśnienia wymaga również, że poprzedzenie wyrażenia „cele mieszkaniowe” przymiotnikiem „własne” świadczy o tym, że ustawodawca przewidując podstawę do zastosowania zwolnienia z art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. 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 cyt. ustawy zwolnienie od podatku dochodowego, w zamierzeniach ustawodawcy realizować ma cel, jakim jest zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych podatnika.

Powołane przepisy wskazują, że w momencie wydatkowania środków ze sprzedaży nieruchomości, względnie w okresie jaki został przewidziany przez ustawodawcę na wydatkowanie środków ze sprzedaży, musi być spełniony warunek określony w art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z art. 21 ust. 26 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Czyli

nieruchomość, która jest budowana lub jest przedmiotem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu, musi stanowić własność lub współwłasność podatnika. Jeżeli nawet w chwili ponoszenia wydatków na budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont nieruchomości podatnik nie dysponuje tytułem własności (współwłasności) do nieruchomości, to najpóźniej tytuł taki podatnik powinien uzyskać ostatniego dnia okresu o jakim mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. W tym okresie podatnik może wydatkować środki na realizację własnego celu mieszkaniowego.

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”. Ustawodawca wyraźnie wskazał, że nabycie musi być dokonane na własne cele mieszkaniowe, a te realizowane są w dłuższym okresie. Sądy administracyjne podkreślają, że zwolnienie z opodatkowania dochodów opisanych w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych ma charakter mieszany, podmiotowo-przedmiotowy: wydatkowanie środków na określony przedmiot w połączeniu z funkcją, jaką ten przedmiot realizuje na rzecz nabywcy – zaspokojenie jego własnych celów mieszkaniowych.

Zwolnieniem tym nie są zatem objęte dochody ze sprzedaży nieruchomości i praw w przypadku przeznaczenia przychodu na nabycie innych nieruchomości lub praw w sytuacji, gdy czynności te wskazują np. na działanie o charakterze zarobkowym, spekulacyjnym, inwestycyjnym lub innym niewskazującym na działanie ukierunkowane na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych.

Pana wątpliwości dotyczą określenia, czy może Pan zastosować zwolnienie wynikające z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych wydatkując część uzyskanego przychodu ze zbycia (sprzedaży) nieruchomości przed upływem pięciu lat od nabycia na zakup Materiałów remontowych przed dniem przeniesienia własności Lokalu B na rzecz Pana i Pana żony, które nastąpi w 2025 r.

W przypadku skorzystania z omawianego zwolnienia w związku z wykończeniem lokalu mieszkalnego, w którym podatnik realizuje własne cele mieszkaniowe, wskazać należy, że ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych nie zawiera wprost w katalogu wydatków mieszkaniowych wydatków na remont budynku, ale też nie definiuje pojęcia „remont” użytego w art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Dla wyjaśnienia tego pojęcia, należy odnieść się do jego znaczenia funkcjonującego w języku powszechnym. I tak, „remont” to „doprowadzenie jakiegoś budynku lub urządzenia do stanu używalności; naprawa, odnawianie (czegoś)”. Synonimami tego pojęcia są m.in. „naprawa, przebudowa, odrestaurowanie, modernizacja”.

Pojęcie remontu zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.):

Ileokroć w ustawie jest mowa o remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

Niemniej jednak, ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych nie odwołuje się do tego przepisu. Tym samym, definicja „remontu” funkcjonująca na gruncie Prawa budowlanego nie może być wprost przenoszona na grunt omawianej ustawy podatkowej. Może być natomiast uwzględniona jako jeden z elementów służących ustaleniu znaczenia pojęcia „remontu” dla celów podatku dochodowego od osób fizycznych.

Za „remont” budynku mieszkalnego, o którym mowa w art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych należy więc uznać prace dotyczące tego budynku, służące jego utrzymaniu we właściwym stanie, doprowadzeniu go do

pożądaney zdolności użytkowej, modernizacji jego elementów składowych. „Remontem” w rozumieniu omawianego przepisu jest również tzw. wykończenie budynku mieszkalnego, a więc prace służące doprowadzeniu do zdolności użytkowej nowo wybudowanego budynku. W każdym przypadku remont dotyczy „materii” budynku mieszkalnego, a więc jego ścian, podłóg, sufitu, okien, drzwi, wyposażenia technicznego takiego jak instalacje: wodna, kanalizacyjna, elektryczna, grzewcza, gazowa bądź innych elementów trwale połączonych konstrukcyjnie z elementami budowlanymi budynku.

Ponownie podkreślić należy, że w przypadku skorzystania z ulg i zwolnień podatkowych wynikających z ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, podatnik ma obowiązek udowodnienia, że rzeczywiście określony wydatek został poniesiony.

W opisie sprawy i uzupełnieniach wskazał Pan, że w dniu 18 stycznia 2021 r. nabył Pan lokal mieszkalny położony A. W dniu 26 lipca 2024 r. dokonał Pan odpłatnego zbycia Lokalu A za kwotę (...) zł na rzecz osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej. Zbycie Lokalu A nastąpiło przed upływem 5-letniego okresu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Wskazał Pan, iż w sierpniu 2022 r., tj. w okresie pomiędzy nabyciem przez niego Lokalu A w dniu 18 stycznia 2021 r. a zbyciem ww. Lokalu w dniu 26 lipca 2024 r., wstąpił w związek małżeński. Zbycie Lokalu A nastąpiło w związku ze zmianą miejsca pracy, która miała miejsce w listopadzie 2023 r. W tym samym miesiącu, wraz z żoną przeprowadził się Pan do B. Po otrzymaniu środków ze sprzedaży Lokalu A (pomniejszonych o wynagrodzenie dla pośrednika), w dniu 17 lipca 2024 r. zawarli Państwo (Pan wraz z żoną) z deweloperem umowę rezerwacyjną dotyczącą nabycia do majątku wspólnego lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość w B oraz miejsca postojowego w garażu podziemnym. W związku z zawarciem ww. umowy deweloperskiej, w dniu 9 sierpnia 2024 r., ze środków otrzymanych ze zbycia Lokalu A dokonał Pan wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy w wysokości (...) zł. Pozostałą część zamierza Pan sfinansować kredytem mieszkaniowym zaciągniętym wspólnie z żoną. Po wybudowaniu przez dewelopera Lokalu B, będzie Pan zamieszkiwał wspólnie z żoną i realizował własny cel mieszkaniowy. Zgodnie z umową deweloperską, data przeniesienia własności Lokalu B, planowana jest na II połowę 2025 r. Ostateczny termin przeniesienia własności Lokalu B jest planowany na 30 grudnia 2025 r. W tym momencie nie jest zatem jeszcze znana dokładna data przeniesienia własności Lokalu B na Pana i żonę. Środki pieniężne, które pozostały na Pana koncie w związku ze zbyciem Lokalu A, a które nie zostały wpłacone na mieszkaniowy rachunek powierniczy, tj. kwotę (...) zł, zamierza Pan przeznaczyć na remont Lokalu B, który otrzyma w stanie deweloperskim. Zamierza Pan część wydatków na zakup Materiałów remontowych ponieść już po podpisaniu umowy deweloperskiej, ale jeszcze przed przeniesieniem własności Lokalu B. Decyzja ta jest spowodowana przede wszystkim względami ekonomicznymi, tj. stale rosnącymi cenami materiałów budowlanych, wykończeniowych, sprzętu AGD, itd.

Zatem część środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży Lokalu A zamierza Pan przeznaczyć na zaspokojenie własnych celów mieszkaniowych (tj. zakup Materiałów remontowych) nie później niż w ciągu 3 lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpi sprzedaż nieruchomości.

Zamierza Pan ponieść m.in. następujące wydatki remontowe: instalacja ogrzewania podłogowego; usługa montażu instalacji ogrzewania podłogowego; instalacja elektryczna; usługa wykonania instalacji elektrycznej; klimatyzacja: jednostki wewnętrzne i zewnętrzne; usługa montażu klimatyzacji; zakup i montaż szafki pod umywalkę trwale przytwierdzonej do ściany; płytki podłogowe; płytki ściennie; drzwi wewnętrzne; lamele; tapety; listwy przypodłogowe; wentylatory mechaniczne; farba ścienna; fugi do płytek; klej montażowy; grunt penetrujący; gładź szpachlowa; lustro trwale przyklejone do ściany; stelaż podtynkowy do miski WC wiszącej; miska WC wisząca; umywalki łazienkowe; baterie łazienkowe; wanna; parawan nawannowy; zlewozmywak; bateria kuchenna; suszarka bębnowa elektryczna do ubrań.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, że będzie mógł Pan skorzystać ze zwolnienia przedmiotowego, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d i art. 21 ust. 26 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w związku z zakupem ww. Materiałów remontowych do wykończenia lokalu mieszkalnego. Jak wynika z wniosku oraz przytoczonej analizy przepisów prawa w tym zakresie, wydatki te poniesione zostaną na zaspokojenie Pana potrzeb mieszkaniowych, w okresie 3 lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło zbycie nieruchomości (Lokalu A). Możliwości zastosowania ww. zwolnienia nie wyklucza fakt, że zostaną one poniesione po podpisaniu umowy deweloperskiej, ale przed zawarciem umowy przenoszącej własność Lokalu B, ponieważ – jak Pan wskazał – ostateczna data przeniesienia własności Lokalu B nastąpi w 2025 r., tj. w okresie 3 lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło zbycie nieruchomości (Lokalu A).

Zatem w tym zakresie Pana stanowisko jest prawidłowe.

Pana wątpliwości dotyczą również zastosowania zwolnienia od podatku na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 w związku z zakupem kuchenki mikrofalowej do zabudowy.

Projektując omawiane zwolnienie podatkowe, ustawodawca nie miał na celu zawężenia katalogu wydatków mieszkaniowych wyłącznie do tych wydatków, które wiążą się z przygotowaniem budynku (lokalu) do tzw. „stanu surowego zamkniętego”. Własny cel mieszkaniowy polegać ma bowiem na możliwości zamieszkiwania i funkcjonowania w budynku (lokalu), czyli normalnej ludzkiej egzystencji.

W praktyce zaspokojenie własnych celów (potrzeb) mieszkaniowych polega więc także na realizacji prac remontowych/wykończeniowych obejmujących swym zakresem zakup podstawowych sprzętów gospodarstwa domowego (sprzętu AGD), gdyż z realizacją potrzeb mieszkaniowych nierozdzielnie związane są pozostałe potrzeby egzystencjalne, m.in. możliwość przygotowywania posiłków.

Aby w budynku (lokalu) możliwa była realizacja własnych celów mieszkaniowych, w pierwszej kolejności budynek (lokal) ten musi być przystosowany do realizacji i zabezpieczenia podstawowych potrzeb życiowych człowieka.

Zaznaczyć jednak należy, że za sprzęt umożliwiający realizację podstawowych potrzeb życiowych nie można uznawać tzw. „małego AGD”, czyli ekspresów do kawy, tosterów, opiekaczy, kuchenek mikrofalowych, itp. Są to bowiem akcesoria, a nie elementarne przedmioty, bez których pomieszczenie kuchenne utraciłoby częściowo swą funkcjonalność.

W świetle powyższego, wydatki poniesione przez Pana na zakup kuchenki mikrofalowej do zabudowy nie mieszczą się w katalogu wydatków na własne cele mieszkaniowe, wymienionych w art. 21 ust. 25 ustawy PIT, a zatem nie uprawniają do zastosowania zwolnienia określonego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

W tym zakresie Pana stanowisko jest nieprawidłowe.

Pana wątpliwości dotyczą również zastosowania zwolnienia od podatku na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 w związku z zakupem i montażem szafki RTV trwale przytwierdzonej do ściany.

Należy wskazać, że meble trwale związane z budynkiem (lokałem), wykonane na indywidualne zlecenie „pod wymiar” charakteryzują się funkcjonalnością przystosowaną wyłącznie do budynku (lokalu), w którym zostały pierwotnie zamontowane. W przypadku dokonania odpłatnego zbycia nieruchomości wyposażonej w takie meble zwykle pozostają one w danym budynku (lokalu) i stanowią część składową osiągniętego przychodu, jak również – pod warunkiem posiadania stosownej dokumentacji – mogą stanowić koszty uzyskania przychodu jako nakłady zwiększające wartość nieruchomości. Pod względem funkcjonalności należy je zatem traktować jako elementy konstrukcyjne budynku (lokalu).

Okoliczność wykonania mebla na zamówienie i pod wymiar, czy też konieczność przymocowania takiego mebla do ściany nie daje podstaw aby uznać je za element konstrukcyjny budynku, czy też aby uznać, że charakteryzuje się funkcjonalnością przystosowaną wyłącznie do budynku (lokalu), w którym został pierwotnie zamontowany.

Wobec powyższego wydatki, poniesione przez Pana na zakup i montaż szafki RTV wykonanej na indywidualne zamówienie i która będzie trwale przytwierdzona do ściany, nie mieszczą się w kategorii wymienionych w art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Tym samym wydatki te nie uprawniają Pana do skorzystania ze zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. ustawy.

W tym zakresie Pana stanowisko jest nieprawidłowe.

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego, który Pan przedstawił i stanu prawnego, który obowiązywał w dacie zaistnienia zdarzenia.

Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnopodatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie z opisem stanu faktycznego podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu przedstawionego we wniosku opisu sprawy, udzielona interpretacja traci swoją aktualność.

Zwrócić należy także uwagę, że wydana interpretacja dotyczy tylko sprawy będącej przedmiotem wniosku (sformułowanego pytania). Inne kwestie wynikające z opisu sprawy lub własnego stanowiska, które nie zostały objęte pytaniem, nie mogą być – zgodnie z art. 14b § 1 Ordynacji podatkowej – w wydanej interpretacji rozpatrzone.

Informuję, że w niniejszej interpretacji indywidualnej rozstrzygnięto wnioski w części dotyczącej stanu faktycznego w podatku dochodowym od osób fizycznych w zakresie możliwości zastosowania zwolnienia przewidzianego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w przypadku przeznaczenia środków ze sprzedaży mieszkania na następujące wydatki remontowe: instalacja ogrzewania podłogowego; usługa montażu instalacji ogrzewania podłogowego; instalacja elektryczna; usługa wykonania instalacji elektrycznej; klimatyzacja: jednostki wewnętrzne i zewnętrzne; usługa montażu klimatyzacji; zakup i montaż szafki pod umywalkę trwale przytwierdzonej do ściany; płytki podłogowe; płytki ścienne; drzwi wewnętrzne; lamele; tapety; listwy przypodłogowe; wentylatory mechaniczne; farba ścienna; fugi do płytek; klej montażowy; grunt penetrujący; gładź szpachlowa; lustro trwale przyklejone do ściany; stelaż podtynkowy do miski WC wiszącej; miska WC wisząca; umywalki łazienkowe; baterie łazienkowe; wanna; parawan nawannowy; zlewozmywak; bateria kuchenna; suszarka bębnowa elektryczna do ubrań.

Natomiast w pozostałym zakresie wniosku 15 stycznia 2025 r. zostało wydane postanowienie o zastosowaniu interpretacji ogólnej nr (...).

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 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 ze zm.; dalej jako „PPSA”).

Skargę do Sądu wnosi się za pośrednictwem Dyrektora KIS (art. 54 § 1 PPSA). Skargę należy wnieść w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia interpretacji indywidualnej (art. 53 § 1 PPSA):

- w formie papierowej, w dwóch egzemplarzach (oryginał i odpis) na adres: Krajowa Informacja Skarbowa, ul. Warszawska 5, 43-300 Bielsko-Biała (art. 47 § 1 PPSA), albo
- w formie dokumentu elektronicznego, w jednym egzemplarzu (bez odpisu), na adres Krajowej Informacji Skarbowej na platformie ePUAP: /KIS/wnioski albo /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.).