

# Interpretacja indywidualna

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ID informacji:        | 640381                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kategoria informacji: | Interpretacja indywidualna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Status informacji:    | Aktualna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data publikacji:      | 2025-05-26T09:29:24.025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tytuł (teza):         | Prawo do skorzystania ze zwolnienia wskazanego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w odniesieniu do wydatków poniesionych na remont mieszkania, którego Wnioskodawczyni jest współwłaścicielem z bratem.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Autor informacji:     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data wydania:         | 2025-05-22T07:39:53.124                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Sygnatura:            | 0112-KDSL1-1.4011.188.2025.3.DS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Słowa kluczowe:       | <ul style="list-style-type: none"><li>• mieszkanie</li><li>• prace-prace remontowe</li><li>• remonty</li><li>• spadek</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Przepis:              | <ul style="list-style-type: none"><li>• [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 2-art. 10-ust. 1-pkt 8-lit. a</li><li>• [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 2-art. 10-ust. 5</li><li>• [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 1-pkt 131</li><li>• [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 25-pkt 1-lit. d</li><li>• [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 26</li></ul> |
| Zagadnienie:          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych- Źródła przychodów.-Specyfika źródeł przychodów.- Odpłatne zbycie nieruchomości, prawa wieczystego użytkowania gruntów i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**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**

11 marca 2025 r. wpłynął Pani wniosek z 11 marca 2025 r. o wydanie interpretacji indywidualnej, który dotyczy podatku dochodowego od osób fizycznych. Uzupełniła go Pani – w odpowiedzi na wezwania – pismem z 13 kwietnia 2025 r. (wpływ 16 kwietnia 2025 r.) oraz pismem z 7 maja 2025 r. (wpływ 12 maja 2025 r.). Treść wniosku jest następująca:

**Opis zdarzenia przyszłego**

Prosi Pani o wiążącą informację (dla osoby fizycznej nieprowadzącej dz. gosp.), czy może Pani skorzystać z odliczeń w przypadku podatku od sprzedaży mieszkania posiadanego ze spadku od listopada 2024 r. (zakupy w oparciu o faktury od vatowców, jak i nievatowców).

Chce Pani przeprowadzić remont mieszkania, w którym aktualnie mieszka, a którego jest współwłaścicielką z bratem:

- 1) wanna łazienkowa,
- 2) okna zewnętrzne,
- 3) drzwi wewnętrzne i wejściowe do mieszkania z ościeżnicą,
- 4) panele podłogowe,
- 5) kafle na balkon,
- 6) daszek balkonowy trwale przymocowany do bloku.

Ponadto pismem z 13 kwietnia 2025 r. odpowiedziała Pani na następujące pytania zawarte w wezwaniu organu do uzupełnienia wniosku:

- 1) czy posiada Pani nieograniczony obowiązek podatkowy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w myśl art. 3 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 163 ze zm.)?

Odpowiedź: Posiada Pani nieograniczony obowiązek podatkowy na terenie RP.

- 2) jakie były okoliczności otrzymania przez Panią mieszkania w spadku w 2024 r.

Odpowiedź: Mieszkanie w spadku na podstawie postanowienia Sądu z (...) października 2024 r.

- 3) od kogo otrzymała Pani spadek?

Odpowiedź: Spadek po kuzynie.

- 4) proszę wskazać datę śmierci spadkodawcy.

Odpowiedź: Data śmierci (...) sierpnia 2023 r.

- 5) czy po śmierci spadkodawcy zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe, jeżeli tak – jaki udział w mieszkaniu otrzymanym w spadku przysługiwał/przysługuje Pani?

Odpowiedź: Po śmierci postępowanie spadkowe, udział w mieszkaniu 1/4.

- 6) czy mieszkanie otrzymane w spadku jest położone w Polsce?

Odpowiedź: Mieszkanie położone w Polsce.

- 7) kiedy spadkodawca stał się właścicielem mieszkania otrzymanego przez Panią w spadku?

Odpowiedź: Spadkodawca był właścicielem od (...) września 2022 r.

- 8) kiedy dokonała/dokona Pani sprzedaży mieszkania otrzymanego w spadku?

Odpowiedź: Sprzedaż mieszkania (...) kwietnia 2025 r.

- 9) jaki ma Pani udział we współwłasności mieszkania będącego przedmiotem wniosku, którego współwłaścicielem jest także Pani brat?

Odpowiedź: Udział we współwłasności mieszkania będącego przedmiotem wniosku – 1/2.

- 10) czy mieszkanie, w którym Pani mieszka jako współwłaściciel jest położone w Polsce?

Odpowiedź: Mieszkanie, w którym Pani mieszka jest w Polsce.

- 11) czy kwotę uzyskaną przez Panią ze sprzedaży mieszkania otrzymanego w spadku w 2024 r. przeznaczy Pani w całości – w terminie trzech lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym dokonała/dokona Pani odpłatnego zbycia – na remont mieszkania w którym Pani mieszka i jest Pani jego współwłaścicielem?

Odpowiedź: Nie przeznaczy Pani całości kwoty ze sprzedaży mieszkania na remont tego, w którym Pani mieszka.

Z kolei pismem z 7 maja 2025 r. odpowiedziała Pani na następujące pytania zawarte w wezwaniu II organu do uzupełnienia wniosku:

- 1) w jakim terminie przeznaczy Pani środki ze sprzedaży mieszkania otrzymanego w spadku w 2024 r. na wydatki będące przedmiotem zapytania, tj. na montaż i zakup daszku balkonowego oraz na zakup wanny?

Odpowiedź: Wanna będzie na trwałe zamontowana w obudowie w łazience wykorzystywanej w celach mieszkalnych.

- 2) czy balkon, o którym mowa we wniosku stanowi integralną część lokalu mieszkalnego, w którym Pani mieszka jako współwłaściciel?

Odpowiedź: Daszek balkonowy będzie wykonywany pod wymiar na indywidualne zamówienie, na trwałe przytwierdzony do ścian i sufitu balkonowego stanowiącego integralną część mieszkania i wykorzystywany z całością w celach mieszkaniowych.

- 3) czy wanna łazienkowa oraz daszek balkonowy zostaną zainstalowane i użytkowane jako integralna część mieszkania, w którym Pani mieszka jako współwłaściciel?

Odpowiedź: Wanna i daszek balkonowy zostaną zamontowane w lokalu mieszkalnym w (...), który zamieszkuje Pani jako współwłaściciel.

Środki ze sprzedaży (akt notarialny ...) odziedziczonego mieszkania, położonego (...), przeznaczy Pani na zakup elementów wzmiankowanych w punkcie 1 i 2 w roku 2025.

### **Pytanie (ostatecznie sformułowane w uzupełnieniu z 7 maja 2025 r.)**

Czy poprawne jest potraktowanie przyszłego zakupu wanny oraz daszku balkonowego z montażem jako wydatków realizujących cel mieszkaniowy?

### **Pani stanowisko w sprawie (sformułowane w uzupełnieniu z 13 kwietnia 2025 r.)**

Uważa Pani, że odliczenie zakupu i montażu daszku balkonowego jest poprawne, skoro ustawa pozwala na odliczenie mebli w zabudowie i pawlaczy. Daszek jest na trwałe powiązany z konstrukcją bloku i jest robiony na konkretny wymiar.

Uważa Pani, że odliczenie wanny jest poprawne, gdyż wśród wydatków realizujących cele mieszkaniowe znajduje się element mocowania umywalki wraz z tą umywalką (interpretacja ogólna nr DD2.8202.4.2020 Ministra Finansów, Funduszu i Polityki Regionalnej z 13 października 2021 r.

### **Ocena stanowiska**

Stanowisko, które przedstawiła Pani we wniosku jest prawidłowe.

### **Uzasadnienie interpretacji indywidualnej**

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 163 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 lit. a-c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

Źródłem przychodów jest odpłatne zbycie, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości,
  - 2) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
  - 3) prawa wieczystego użytkowania gruntów,
- jeżeli odpłatne zbycie nie następuje w wykonaniu działalności gospodarczej i zostało dokonane w przypadku odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych określonych w lit. a-c przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie.

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

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

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

Wobec powyższego, w przypadku sprzedaży nieruchomości, jej części lub udziału w nieruchomości oraz praw określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c ww. ustawy, decydujące znaczenie w kwestii opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych uzyskanego z tego tytułu dochodu ma moment i sposób ich nabycia.

Wyjaśnić należy, że ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych nie precyzuje pojęcia „nabycie”, a także nie wskazuje, czy ma to być nabycie odpłatne, czy nieodpłatne. Nie określa również na podstawie jakiej czynności prawnej bądź zdarzenia prawnego, może nastąpić nabycie nieruchomości, ich części oraz udziału w nieruchomości lub praw majątkowych. Zatem, pojęcie to należy rozumieć szeroko, co oznacza, że z nabyciem nieruchomości lub praw majątkowych wymienionych w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych mamy do czynienia z chwilą uzyskania prawa własności do nieruchomości lub tych praw, bez względu na charakter czynności prawnej, na podstawie której doszło do przysporzenia majątkowego w postaci własności rzeczy lub praw.

Interpretacja pojęcia „nabycie” została przedstawiona w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 3 listopada 2009 r., sygn. akt II FSK 1489/08, w którym Sąd stwierdził, że aby ustalić, jaka czynność prawna wyznacza początek biegu pięcioletniego terminu należy odwołać się do regulacji zawartych w prawie cywilnym. Według Kodeksu cywilnego nabycie jest to uzyskanie prawa własności rzeczy. Zatem, aktywa majątkowe ulegają zwiększeniu. Przez pojęcie „nabycie” użyte w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych należy rozumieć każde zwiększenie aktywów majątku podatnika.

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 10 ust. 5 ww. ustawy:

W przypadku odpłatnego zbycia, nabytych w drodze spadku, nieruchomości lub 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 nabycie lub wybudowanie tej nieruchomości lub nabycie prawa majątkowego przez spadkodawcę.

Z art. 10 ust. 5 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych wynika, że jeżeli nieruchomości lub prawa majątkowe określone przez art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c tej ustawy zostały nabyte w drodze spadku, to ich odpłatne zbycie (dokonane poza działalnością gospodarczą) stanowi przychód podlegający opodatkowaniu, jeżeli nastąpiło ono przed upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie tej nieruchomości bądź nabycie prawa majątkowego przez spadkodawcę.

Do wyliczenia 5-letniego okresu, od którego uzależnione jest opodatkowanie sprzedaży nieruchomości lub praw majątkowych nabytych w drodze spadku, wliczany jest zatem nie tylko okres posiadania nieruchomości (praw majątkowych) przez spadkobiercę, który dokonuje sprzedaży, ale także okres posiadania nieruchomości (praw majątkowych) przez spadkodawcę. Jeżeli od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie nieruchomości bądź nabycie prawa majątkowego przez spadkodawcę, do momentu odpłatnego zbycia nieruchomości (praw majątkowych) przez spadkobiercę upłynęło 5 lat – to sprzedaż nie podlega opodatkowaniu.

Z przedstawionego opisu sprawy wynika, że posiada Pani nieograniczony obowiązek podatkowy na terenie RP. Ma Pani zamiar przeprowadzić remont mieszkania, w którym aktualnie mieszka, a którego jest współwłaścicielką z bratem. Pani udział we współwłasności mieszkania będącego przedmiotem wniosku, którego współwłaścicielem jest także Pani brat – wynosi 1/2. Mieszkanie położone jest w Polsce. W ramach przeprowadzanego remontu ma Pani zamiar zakupić m.in. wannę oraz daszek balkonowy z montażem. Wanna i daszek balkonowy zostaną zamontowane w lokalu mieszkalnym, który zamieszkuje Pani jako współwłaściciel. Wanna będzie na trwałe zamontowana w obudowie w łazience wykorzystywanej w celach mieszkalnych. Daszek balkonowy będzie wykonywany pod wymiar na indywidualne zamówienie, na

trwale przytwierdzony do ścian i sufitu balkonowego stanowiącego integralną część mieszkania i wykorzystywany z całością w celach mieszkaniowych. Zakupu wanny oraz zakupu i montażu daszku balkonowego ma Pani zamiar dokonać w 2025 r.

Środki na powyższe elementy wyposażenia będą pochodzić ze sprzedaży mieszkania położonego w Polsce, które otrzymała Pani w spadku po kuzynie w 2024 r. Spadkodawca zmarł (...) sierpnia 2023 r. Po śmierci spadkodawcy zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe. Na podstawie postanowienia Sądu z (...) października 2024 r. Pani udział w mieszkaniu wynosił 1/4. Spadkodawca był właścicielem mieszkania otrzymanego przez Panią w spadku od (...) września 2022 r. (...) kwietnia 2025 r. dokonała Pani sprzedaży udziału w ww. mieszkaniu.

Oznacza to, że w przypadku odpłatnego zbycia przez Panią udziału w lokalu mieszkalnym otrzymanym w spadku, upływ pięcioletniego okresu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, należy liczyć od końca 2022 r., tj. od końca roku, w którym Pani kuzyn (spadkodawca) nabył ww. lokal mieszkalny na własność.

Należy zatem stwierdzić, że ww. sprzedaż stanowi dla Pani źródło przychodu podlegające opodatkowaniu na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ww. ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ponieważ sprzedaż tego udziału nastąpiła przed upływem 5 lat liczonych od końca roku, w którym nabyto nieruchomość.

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:

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

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 wydatkowanie 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.

Pani wątpliwości dotyczą określenia, czy może Pani zastosować zwolnienie wynikające z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, wydatkując w 2025 r. część uzyskanego przychodu ze zbycia (sprzedaży) Pani udziału w lokalu mieszkalnym otrzymanym w spadku, na zakup wanny do zamontowania w trwałej zabudowie oraz zakup i montaż daszku balkonowego w mieszkaniu, w którym realizuje Pani własne cele mieszkaniowe.

W przypadku skorzystania z omawianego zwolnienia w związku z remontem 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/lokalu, 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.):

Ileć 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/lokalu 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/lokalu, służące jego utrzymaniu we właściwym stanie, doprowadzeniu go do pożądanej zdolności użytkowej, modernizacji jego elementów składowych.

„Remontem” w rozumieniu omawianego przepisu jest również tzw. wykończenie budynku/lokalu mieszkalnego, a więc prace służące doprowadzeniu do zdolności użytkowej nowo wybudowanego budynku/lokalu. W każdym przypadku remont dotyczy „materii” budynku/lokalu 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/lokalu.

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.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że może Pani 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 w 2025 r. wanny do zamontowania w trwałej zabudowie oraz zakupem i montażem daszku balkonowego (stanowiącego integralną część mieszkania) – do lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkuje Pani jako współwłaściciel. Jak wynika z wniosku oraz przytoczonej analizy przepisów prawa w tym zakresie, wydatki te poniesione zostaną na zaspokojenie Pani potrzeb mieszkaniowych, w okresie 3 lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło zbycie otrzymanego w spadku udziału w mieszkaniu.

## **Dodatkowe informacje**

### **Informacja o zakresie rozstrzygnięcia**

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

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

### **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 2025 r. poz. 111 ze zm.). Interpretacja będzie mogła pełnić funkcję ochronną, jeśli Pani sytuacja będzie zgodna (tożsama) z opisem 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 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 Ordynacji podatkowej.