

Interpretacja indywidualna

ID informacji: 646769

Kategoria informacji: Interpretacja indywidualna

Status informacji: Aktualna

Data publikacji: 2025-07-07T07:49:44.078

Tytuł (teza): Zwolnienie od podatku dochodu ze sprzedaży nieruchomości w związku z wydatkowaniem przychodu na własne cele mieszkaniowe (spłata kredytu).

Autor informacji:

- Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej

Data wydania: 2025-06-26T21:43:07.356

Sygnatura: 0115-KDIT3.4011.368.2025.2.JS

Słowa kluczowe:

- cel-cele mieszkaniowe
- kredyt-kredyt mieszkaniowy
- nieruchomości-sprzedaż nieruchomości

Przepis:

- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 1-pkt 131
- [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 25-pkt 2-lit. a

Zagadnienie:

- Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Zwolnienia przedmiotowe.-Zwolnienia od podatku dochodowego.-Sprzedaż nieruchomości i praw majątkowych.

Załączniki: brak

Treść:

Interpretacja indywidualna

– stanowisko prawidłowe

Szanowny Panie,

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

Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej

2 kwietnia 2025 r. wpłynął Pana wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej. Uzupełnił go Pan pismami z 9 maja 2025 r. (wpływ) oraz z 28 maja 2025 r. (wpływ) – w odpowiedzi na wezwanie. Treść wniosku jest następująca:

Opis zdarzenia przyszłego

Chciałby Pan uzyskać informację na temat ulgi mieszkaniowej. Zakupił Pan nieruchomość w 2021 r., posiłkując się kredytem hipotecznym. Wystawił Pan dom na sprzedaż. Nie minęło 5 lat od nabycia tej nieruchomości, więc obowiązuje podatek 19% od zysku.

Zamierza Pan zakupić drugą nieruchomość. Zaciągnął Pan na ten cel kredyt gotówkowy. Chce Pan dokonać zakupu nowego mieszkania przed sprzedażą domu zakupionego w 2021 r. Po zakupie nowego mieszkania i sprzedaży domu zamierza Pan spłacić kredyt gotówkowy zaciągnięty na zakup nowego mieszkania. Ma Pan wątpliwości, czy w tej sytuacji może skorzystać z ulgi mieszkaniowej.

Dom zakupiony w 2021 r. za 300 000 zł wraz ze współwłaścicielem. Cena potencjalnej sprzedaży 590 000 zł. Zysk 290 000 zł podzielony na dwoje współwłaścicieli 145 000 zł. Nowe mieszkanie zakupione przed sprzedażą domu za 120 000 zł. Kredyt gotówkowy zaciągnięty na ten cel 95 000 zł + 15 000 zł = 110 000 zł. Pozostały zysk zostanie przeznaczony na remont nowego mieszkania 35 000 zł.

Uzupełnienie wniosku

Na pytania, czy prowadzi/prowodził Pan zarejestrowaną działalność gospodarczą oraz jeśli tak – to w jakim zakresie i w jakim okresie odpowiedział Pan, że nie prowadzi Pan działalności gospodarczej w tej chwili. Był Pan zarejestrowanym przedsiębiorcą w 2023 i 2024. Był Pan taksówkarzem.

Na pytanie, czy w zakupionym w 2021 r. domu realizował Pan własne cele mieszkaniowe odpowiedział Pan, że tak. Mieszka Pan w tym domu obecnie.

Na pytanie, czy ma Pan już nabywcę na tę nieruchomość odpowiedział Pan, że nie.

Na pytanie, czy sprzedaż nieruchomości nie nastąpi w wykonaniu działalności gospodarczej odpowiedział Pan, że nie. Działalność jest obecnie zawieszona.

Na pytanie, kiedy dokona Pan sprzedaży domu odpowiedział Pan, że nie jest Pan w stanie określić dokładnej daty. Dom jest wystawiony na sprzedaż i ma Pan nadzieję go sprzedać do końca tego roku.

Na pytanie, kiedy zaciągnął Pan kredyt gotówkowy odpowiedział Pan, że kredyt został zaciągnięty 4 kwietnia 2025 r., w dniu aktu notarialnego.

Nie był Pan jedynym kredytobiorcą zaciągającym ww. kredyt.

Kredyt został zaciągnięty w X.

Na pytanie, czy w umowie kredytu gotówkowego został wskazany cel jego przeznaczenia odpowiedział Pan, że nie.

Na pytanie, gdzie obecnie realizuje Pan swoje cele mieszkaniowe, tzn. gdzie obecnie Pan mieszka odpowiedział Pan, że nadal mieszka Pan w domu, który chce Pan sprzedać. Zakupione mieszkanie z kredytu jest w trakcie remontu.

Mieszkanie zostało zakupione 4 kwietnia 2025 r.

Na pytanie, czy z aktu notarialnego wynikało skąd pochodzą środki na zakup tego mieszkania odpowiedział Pan, że nie. W akcie notarialnym jest wzmianka o płatności przelewem.

Na pytanie, w jakim celu ma Pan zamiar kupić to mieszkanie odpowiedział Pan, że w celu zamieszkania w nim po remoncie.

Na pytanie, czy cała wartość przychodu uzyskanego ze sprzedaży nieruchomości domu zostanie wydatkowana w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym

nastąpiło odpłatne zbycie nieruchomości, na Pana własne cele mieszkaniowe - na spłatę kredytu na zakup mieszkania i jego remont odpowiedział Pan, że tak.

Na pytanie, jaki dokładnie rodzaj prac i materiałów będzie obejmował remont mieszkania, sfinansowanych ze środków pochodzących z odpłatnego zbycia domu odpowiedział Pan, że wymiana instalacji elektrycznej, kanalizacyjnej i wodnej, docieplenie wewnętrzne mieszkania, postawienie ścian działowych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, malowanie, wymiana podłóg, remont łazienki, wywóz gruzu - mieszkanie do kapitalnego remontu - stara kamienica.

Na pytanie, czy będzie Pan posiadał wystawione na Pana rachunki i faktury lub inne udokumentowane rzetelne i wiarygodne dowody (np. umowę zawartą z wykonawcą prac remontowo-budowlanych lub potwierdzenie zapłaty za ich wykonanie) potwierdzające wydatkowanie pieniędzy na remont ww. nieruchomości odpowiedział Pan, że tak.

Na pytanie, czy posiada Pan inne nieruchomości odpowiedział Pan, że posiada udział 1/8 w mieszkaniu Pana mamy z tyt. spadku. W tym mieszkaniu mieszka Pana mama.

W 2018 r. sprzedał Pan mieszkanie, które było finansowane kredytem mieszkaniowym. Zysk z tego mieszkania został przeznaczony na obecną nieruchomość, czyli dom który chce Pan sprzedać. Do tej transakcji była prowadzona kontrola przez US. W 2024 r. sprzedał Pan działkę. Nie było obowiązku podatkowego ze względu, że nabycie było ponad 5 lat temu.

Pytanie (ostatecznie sformułowane w uzupełnieniu wniosku z 28 maja 2025 r.)

Czy spłata kredytu z pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży domu uprawnia Pana do skorzystania ze zwolnienia określonego w art. 21 ust. 1 pkt. 131 ustawy o PIT?

Pana stanowisko w sprawie (ostatecznie sformułowane w uzupełnieniu wniosku z 28 maja 2025 r.)

Wskazuje Pan, że całość zysku ze sprzedaży domu zostanie przeznaczona na spłatę kredytu zaciągniętego na zakup i remont nabytego mieszkania. Zamierza Pan zamieszkać w tym mieszkaniu po przeprowadzeniu remontu i sprzedaży domu, która ma Pan nadzieje nastąpi do końca tego roku.

Uważam Pan, że opisana wyżej sytuacja uprawnia Pana do skorzystania ze zwolnienia określonego w art. 21 ust. 1 pkt. 13 ustawy o PIT.

Ocena stanowiska

Stanowisko, które przedstawił Pan we wniosku jest prawidłowe.

Uzasadnienie interpretacji indywidualnej

Stosownie do art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 163 ze zm.):

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

- a) nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości,
- b) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
- c) prawa wieczystego użytkowania gruntów,
- (...)

- jeżeli odpłatne zbycie nie następuje w wykonaniu działalności gospodarczej i zostało dokonane 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 (...).

W myśl art. 21 ust. 1 pkt 131 cytowanej ustawy:

Wolne od podatku dochodowego są dochody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 30e, w wysokości, która odpowiada iloczynowi tego dochodu i udziału wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe w przychodzie z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, jeżeli poczynszy od dnia odpłatnego zbycia, nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie, przychód uzyskany ze zbycia tej nieruchomości lub tego prawa majątkowego został wydatkowany na własne cele mieszkaniowe; udokumentowane wydatki poniesione na te cele uwzględnia się do wysokości przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.

Cele mieszkaniowe, których sfinansowanie przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw majątkowych uprawnia do skorzystania ze zwolnienia z opodatkowania, wymienione zostały m.in. w art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Stosownie do art. 21 ust. 25 pkt 1 ustawy, 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.

Wydatkami poniesionymi na cele, o których mowa w ust. 1 pkt 131 analizowanej ustawy, zgodnie z art. 21 ust. 25 pkt 2 ustawy są również wydatki poniesione na:

- a) spłatę kredytu (pożyczki) oraz odsetek od tego kredytu (pożyczki) zaciągniętego przez podatnika przed dniem uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c, na cele określone w pkt 1,
- b) spłatę kredytu (pożyczki) oraz odsetek od tego kredytu (pożyczki) zaciągniętego przez podatnika przed dniem uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia, o którym

mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c, na spłatę kredytu (pożyczki), o którym mowa w lit. a,

c) spłatę każdego kolejnego kredytu (pożyczki) oraz odsetek od tego kredytu (pożyczki) zaciągniętego przez podatnika przed dniem uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c, na spłatę kredytu (pożyczki), o których mowa w lit. a lub b

- w banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, mających siedzibę w państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo w Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem ust. 29 i 30.

Ponadto art. 21 ust. 25a powyższej ustawy stanowi, że:

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

Zgodnie z art. 21 ust. 26 ustawy:

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

Zgodnie z art. 21 ust. 28 ustawy:

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

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

W myśl art. 21 ust. 29 ustawy:

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

Zgodnie z art. 21 ust. 30 ustawy:

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

wydatki określone w ust. 25 pkt 1, uwzględnione przez podatnika korzystającego z ulg podatkowych, w rozumieniu Ordynacji podatkowej, przy opodatkowaniu podatkiem dochodowym.

Ustawodawca uzależnia prawo do skorzystania ze zwolnienia od wydatkowania przez podatnika w ściśle określonym czasie, środków uzyskanych z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c na realizację własnego celu mieszkaniowego.

Wskazuję, że zawarte w art. 21 ust. 25 ww. ustawy wyliczenie wydatków mieszkaniowych ma charakter wyczerpujący, w związku z czym tylko realizacja w wymaganym terminie celów w nim wymienionych pozwala na zwolnienie z opodatkowania dochodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości.

Zaznaczam, że podstawową okolicznością decydującą o zastosowaniu zwolnienia, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w stosunku do dochodu uzyskanego ze sprzedaży nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości jest fakt wydatkowania środków z ich odpłatnego zbycia – począwszy od dnia sprzedaży i nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiła sprzedaż – wyłącznie na enumeratywnie (wyczerpująco) wskazane w ustawie cele mieszkaniowe. W przypadku wydatkowania przychodu ze sprzedaży nieruchomości na spłatę kredytu istotne jest również, aby kredyt został zaciągnięty przed dniem uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości lub prawa majątkowego oraz to, żeby kredyt został wykorzystany na cel mieszkaniowy wymieniony w ustawie. Spłata kredytu stanowi bowiem etap realizacji tego celu.

Ponadto zgodnie z dyspozycją art. 21 ust. 25 pkt 2 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, za wydatki na własne cele mieszkaniowe uznaje się wyłącznie spłatę kredytu (pożyczki), którymi sfinansowane zostały wydatki mieszkaniowe oraz odsetki od tego kredytu (pożyczki). Takimi wydatkami nie są inne opłaty oraz prowizje, w tym związane z wcześniejszą spłatą kredytu (pożyczki).

Z treści art. 21 ust. 1 pkt 131 cytowanej ustawy wynika, że dla możliwości skorzystania z przedmiotowego zwolnienia istotnym jest, aby zostały zaspokojone własne cele mieszkaniowe podatnika.

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 powołanym przepisie zwolnienie od podatku dochodowego w zamierzeniach ustawodawcy realizować ma cel, jakim jest zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych podatnika. Wyraz „mieszkaniowe” w wyrażeniu „własne cele mieszkaniowe” należy odnosić do zamiaru zamieszkiwania związanego z różnymi sposobami wydatkowania przychodu, a nie do wydatkowania przychodu na nabycie w znaczeniu przedmiotowym. Z punktu widzenia zastosowania omawianego zwolnienia istotne znaczenie ma faktyczne wydatkowanie (nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie) przychodu uzyskanego ze sprzedaży nieruchomości na wskazane w art. 21 ust. 25 ww. ustawy cele mieszkaniowe.

Zauważam również należy, że w przypadku, gdy w umowie kredytu lub pożyczki nie został wskazany cel przeznaczenia kredytu/pożyczki, a pozostałe okoliczności (np. faktyczne przeznaczenie środków pochodzących z tego kredytu/pożyczki) wskazują, że celem zaciągnięcia była realizacja przez podatnika własnego celu mieszkaniowego – przy spełnieniu pozostałych warunków określonych w art. 21 ust. 1 pkt 131 oraz ust. 25–30 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – wydatki na spłatę takiego kredytu lub pożyczki oraz odsetek od takiego kredytu lub pożyczki dają prawo do skorzystania z ulgi, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ww. ustawy.

Treść art. 21 ust. 25 pkt 2 lit. a ww. ustawy wskazuje, że wydatkiem poniesionym na cel mieszkaniowy może być spłata kredytu (pożyczki) oraz odsetek od tego kredytu (pożyczki) zaciągniętego przez podatnika przed dniem uzyskania przychodu z odpłatnego zbycia, w banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, mających siedzibę w państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo w Konfederacji Szwajcarskiej na cel określony w pkt 1 lit. a, tj. 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.

We wniosku wskazał Pan, że:

- nabył Pan w 2021 r. dom, który ma Pan zamiar sprzedać do końca 2025 r. Z uwagi na fakt, że sprzedaż nastąpi przed upływem 5 lat od nabycia wie Pan, że z tytułu tej transakcji należy zapłacić podatek;
- zakupił Pan mieszkanie 4 kwietnia 2025 r., w którym po remoncie ma Pan zamiar realizować własne cele mieszkaniowe – zamieszka w nim Pan;
- na zakup tego mieszkania zaciągnął Pan kredyt gotówkowy również 4 kwietnia 2025 r. w X. W umowie kredytowej nie został wskazany cel jego przeznaczenia.

Realizacja własnych celów mieszkaniowych powinna polegać na tym, że w przypadku nabycia lokalu mieszkalnego podatnik będzie w tym lokalu takie cele realizować, a więc będzie w nim mieszkał. Chodzi przy tym o lokal mieszkalny, do którego podatnikowi przysługuje tytuł własności lub współwłasności zgodnie z regulacjami prawa cywilnego.

Z treści wniosku wynika, że w nabytym lokalu mieszkalnym będzie Pan realizować własne cele mieszkaniowe.

Mając na uwadze powołane przepisy prawa oraz opis sprawy stwierdzam, że w sytuacji odpłatnego zbycia domu, przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło jego nabycie (2021 r.) przeznaczenie uzyskanego z tego tytułu przychodu nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpi jego zbycie na spłatę kredytu gotówkowego, zaciągniętego 4 kwietnia 2025 r. na nabycie lokalu mieszkalnego, w którym będzie Pan realizował własne cele mieszkaniowe - można uznać za wydatek, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z ust. 25 pkt 2 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych pod warunkiem, że stosownie do art. 21 ust. 25a ustawy przed upływem ww. okresu trzech lat nastąpi nabycie własności tego lokalu mieszkalnego.

Skoro bowiem wskazał Pan, że w nabytym lokalu mieszkalnym po przeprowadzeniu prac remontowych będzie Pan mieszkał, to uznaję, że wydatkowanie przychodu w tej części uprawnia Pana do skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Dodatkowe informacje

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia

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

Podkreślam również, że w ramach wydawania interpretacji indywidualnych nie przeprowadzam klasycznego podstępowania. Dlatego też nie analizowałem przedstawionych przez Pana kwot. Nie mogę bowiem potwierdzić, czy zaprezentowane przez Pana wyliczenia są prawidłowe.

Pouczenie o funkcji ochronnej interpretacji

- Funkcję ochronną interpretacji indywidualnych określają przepisy art. 14k-14n ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 111 ze zm.). Interpretacja będzie mogła pełnić funkcję ochronną, jeśli Pana 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 zaskarzania 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.