

Interpretacja indywidualna

ID informacji:	651124
Kategoria informacji:	Interpretacja indywidualna
Status informacji:	Aktualna
Data publikacji:	2025-08-06T10:09:22.776
Tytuł (teza):	Możliwość skorzystania z ulgi na własne cele mieszkaniowe w związku ze spłatą byłego małżonka.
Autor informacji:	• Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej
Data wydania:	2025-07-29T13:16:25.492
Sygnatura:	0115-KDIT3.4011.504.2025.1.KP
Słowa kluczowe:	• cel-cele mieszkaniowe • majątek-podział majątku • małżonek • rozwód • spłata • ulga-ulga mieszkaniowa
Przepis:	• [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 3-art. 21-ust. 1-pkt 131
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 stanu faktycznego w podatku dochodowym od osób fizycznych jest prawidłowe.

Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej

13 czerwca 2025 r. wpłynął Pana wniosek z 5 czerwca 2025 r. o wydanie interpretacji indywidualnej. Treść wniosku jest następująca:

Opis stanu faktycznego

- 1) W dniu 19 sierpnia 1989 r. w USC w A nr. aktu (...) z A. A c. C. B i B. B zawarł Pan związek małżeński.

Do dnia 24 marca 2017 r., tj. do czasu ustanowienia rozdzielnosci majątkowej w Pana związku małżeńskim obowiązywała zasada ustawowej wspólności małżeńskiej.

W tym też okresie obowiązywania zasady ustawowej wspólności małżeńskiej, tj. od 19 sierpnia 1989 r. do 24 stycznia 2017 r. na zakupionej wspólnie działce nr 1 o pow. 0,1242 ha położonej w C przy ul. D 2 ze wspólnych środków pieniężnych wraz z żoną A. A wybudował Pan budynek mieszkalny o pow. 167,50 m².

Także w tym okresie nie była zawarta intercyza, jak i nie były zawierane żadne inne ugody majątkowe.

- 2) Od dnia 24 marca 2017 r. ustanowiona została rozdzielnosc majątkowa małżeńska potwierdzona aktem notarialnym z dnia 24 marca 2017 r. Repertorium (...) Kancelaria notarialna w C.
- 3) Po ustanowieniu ww. rozdzielnosci majątkowej małżeńskiej wyrokiem Sądu Okręgowego w C z dnia 11 stycznia 2018 r., sygn. akt (...) wobec Pana związku małżeńskiego została orzeczona separacja, która trwała do dnia orzeczenia rozwodu.
- 4) Ostateczne rozwiązanie Pana związku małżeńskiego zgodnie z wyrokiem Sądu Okręgowego w C z dnia 17 września 2020 r. sygn. akt (...) nastąpiło z dniem 17 września 2020 r. poprzez orzeczenie o rozwodzie bez orzekania winy.
- 5) Po orzeczeniu rozwodu małżeńskiego postanowieniem Sądu Rejonowego w C I wydział cywilny z dnia 11 grudnia 2023 r. sygn. akt (...) i zgodnie z zawartą ugodą o podział wspólnego majątku małżeńskiego w (...) i załączonego do ww. postanowienia protokołu został Pan zobowiązany do spłacenia na rzecz byłej żony obecnie A. B łącznej kwoty 650 000 zł, tytułem wyrównania jej udziałów w majątku wspólnym stanowiącym nieruchomość położoną w C przy ul. D 2 oznaczonej jako działka nr 1 o powierzchni 0,1242 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym w terminie do dnia 30 czerwca 2024 r. wraz z ustawowymi odsetkami pod rygorem egzekucji.
- 6) Pod wpływem nacisku przez byłą żonę A. B w dniu 14 grudnia 2023 r. na jej konto bankowe przełał Pan jako część kwotę 100 000 zł, tytułem realizacji wydanego, tj. z dnia 11 grudnia 2023 r. postanowienia Sądu Rejonowego w C i zawartej ugody o podział majątku wspólnego. Chce Pan zaznaczyć, iż środki pieniężne na częściową spłatę ww. zobowiązania otrzymał Pan w formie darowizny od swojego ojca B. A s. x i y w dniu 13 listopada 2023 r.
- 7) Następnie zgodnie z aktem notarialnym z dnia 8 kwietnia 2024 r. Repertorium (...) Kancelaria notarialna X. X w formie umowy darowizny obdarowany został Pan lokalem mieszkalnym i częściami przynależnymi oraz ustanowioną służebnością gruntową położonym przy ul. E 3 m. 1 w C, gdzie wartość darowizny została ustalona na kwotę 500 000 zł.
- 8) Z uwagi na wywiązanie się z dalszego zaspokojenia i spłaty na rzecz byłej małżonki zobowiązania oraz pozyskania na ten cel środków pieniężnych aktem notarialnym repertorium (...) z dnia 29 kwietnia 2024 r. Kancelaria notarialna Z. Z dokonał Pan sprzedaży ww. otrzymanego w formie darowizny lokalu mieszkalnego.

Kwota uzyskana ze sprzedaży to 618 000 zł.

Sprzedaż ta nie była związana z wykonywaniem działalności gospodarczej.

9) Z uzyskanej ze sprzedaży kwoty na rzecz byłej małżonki A. B w dniu 6 maja 2024 r. na jej konto bankowe przełał Pan pozostałą część spłaty kwotę w wysokości 550 000 zł. Zgodnie ze wykazanim powyżej postanowieniem sądu i protokołem ugody o podział majątku wspólnego z dnia 11 grudnia 2023 r. łącznie na rzecz byłej małżonki A. B przekazał Pan kwotę 650 000 zł i stał się jedynym właścicielem ww. nieruchomości.

Nieruchomość położoną przy ul. D 2 w C zamieszkuje Pan nieprzerwanie od dnia 5 czerwca 2000 r.

Jest to Pana jedyny ośrodek interesów osobistych i życiowych.

Działalności gospodarczej Pan nie prowadzi.

Pytanie

Czy dochód uzyskany z odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego z częściami przynależnymi oraz ustanowioną służebnością gruntową, który otrzymał Pan w formie darowizny od swojego ojca B. A położonego w C przy ul. E 3 m. 1 przeznaczony na spłatę udziałów w łącznej kwocie 650 000 zł na rzecz byłej żony A. B w nieruchomości położonej przy ul. D 2 w C, której to stał się Pan wyłącznym i jedynym właścicielem - korzysta ze zwolnienia z podatku dochodowego od osób fizycznych zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 w związku z art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2647 ze zm.)?

Pana stanowisko w sprawie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2647 ze zm.), 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.

Za wydatki poniesione na własne cele mieszkaniowe, uważa się m. in.:

- wydatki poniesione na nabycie budynku mieszkalnego, jego części lub udziału w takim budynku, mówi o tym art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Dochód uzyskany przez Pana z odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego wraz z częściami przynależnymi i ustanowioną służebnością gruntową położonego przy ul. E 3 m. 1 w C, przeznaczony na spłatę udziałów Pana byłej żony A. B w nieruchomości przy ul. D 2 w C, w której to stał się Pan wyłącznym i jedynym właścicielem

- korzysta ze zwolnienia z podatku dochodowego od osób fizycznych, zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 w związku z art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2647 ze zm.).

Budynek mieszkalny jest Pana centrum interesów osobistych, mieszka w nim Pan nieprzerwanie od 2000 roku.

Ocena stanowiska

Stanowisko, które przedstawił Pan we wniosku jest prawidłowe.

Uzasadnienie interpretacji indywidualnej

Podstawową zasadą obowiązującą w przepisach ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 226 ze zm.) jest zasada powszechności opodatkowania, która wyrażona została w art. 9 ust. 1 tej ustawy.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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:

- 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.

Powyższy przepis formułuje generalną zasadę, że odpłatne zbycie nieruchomości, jej części, udziału w nieruchomości lub praw wymienionych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c ww. ustawy, przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie rodzi obowiązek podatkowy w postaci zapłaty podatku dochodowego. Zatem, jeżeli odpłatne zbycie nieruchomości, jej części, udziału w nieruchomości lub praw następuje po upływie pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie – nie jest źródłem przychodu w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, a tym samym przychód uzyskany z odpłatnego zbycia nieruchomości, jej części, udziału w nieruchomości lub praw w ogóle nie podlega opodatkowaniu.

Z powyższego wynika, że w przypadku sprzedaży nieruchomości decydujące znaczenie w kwestii opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych ma data nabycia tej nieruchomości i forma prawna jej nabycia.

Ponadto, przepis art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, wskazuje, że dotyczy przychodów z odpłatnego zbycia nieruchomości lub praw, które nie następuje w ramach wykonywania działalności gospodarczej.

Pojęcie „nabycia” 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. Zatem, poprzez „nabycie” należy rozumieć każde zwiększenie aktywów podatnika.

Jak stanowi art. 888 § 1 Kodeksu cywilnego:

Przez umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swego majątku.

Zgodnie z prawem cywilnym darowizna dochodzi do skutku w drodze umowy jednostronnie zobowiązującej, której treścią jest zarówno zobowiązanie darczyńcy do spełnienia świadczenia pod tytułem darmym na rzecz obdarowanego, czyli do dokonania rozporządzenia i wydania przedmiotu darowizny, jak i oświadczenie obdarowanego o przyjęciu darowizny. Jeżeli przedmiotem darowizny jest nieruchomość, to umowa darowizny pod rygorem nieważności, powinna mieć formę aktu notarialnego. Tym samym zawarcie umowy darowizny nieruchomości powoduje przejście jej własności na obdarowanego z chwilą zawarcia aktu notarialnego, w którym darczyńca daruje tę nieruchomość obdarowanemu, a obdarowany darowiznę przyjmuje.

Z opisu sprawy wynika, że na podstawie umowy darowizny zawartej 8 kwietnia 2024 r. otrzymał Pan od ojca prawo własności lokalu mieszkalnego. Sprzedał Pan ten lokal 29 kwietnia 2024 r.

Zatem sprzedaż lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło jego nabycie stanowi źródło przychodu w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, podlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych.

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

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

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

Powyższe zwolnienie obejmuje 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.

Dochód zwolniony należy zatem obliczyć według następującego wzoru:

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

gdzie:

D – dochód ze sprzedaży,

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

P – przychód ze sprzedaży.

W sytuacji, gdy przychód z odpłatnego zbycia zostanie w całości przeznaczony na cele mieszkaniowe, to wówczas uzyskany z tego tytułu dochód będzie w całości korzystał ze zwolnienia od podatku dochodowego.

Cele mieszkaniowe, których sfinansowanie przychodem z odpłatnego zbycia nieruchomości uprawnia do skorzystania ze zwolnienia z opodatkowania wymienione zostały m.in. w art. 21 ust. 25 pkt 1 ww. ustawy. Zgodnie z tym przepisem:

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.

W myśl art. 21 ust. 25a tej ustawy:

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

Stosownie do art. 21 ust. 26 ww. ustawy:

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

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

Z przedstawionego we wniosku opisu sprawy wynika, że:

- 19 sierpnia 1989 r. zawarł Pan związek małżeński.
- W okresie obowiązywania ustawowej wspólności małżeńskiej, tj. od 19 sierpnia 1989 r. do 24 stycznia 2017 r. na zakupionej wspólnie działce położonej w C przy ul. D 2 ze wspólnych środków pieniężnych wraz z żoną wybudował Pan budynek mieszkalny.

- Od dnia 24 marca 2017 r. w Pana małżeństwie ustanowiona została rozdzielnosc majątkowa małżeńska.
- Wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 11 stycznia 2018 r. wobec Pana związku małżeńskiego została orzeczona separacja, która trwała do dnia orzeczenia rozwodu.
- Wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 17 września 2020 r. nastąpiło ostateczne rozwiązanie Pana związku małżeńskiego poprzez orzeczenie o rozwodzie.
- Po orzeczeniu rozwodu małżeńskiego postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 11 grudnia 2023 r. i zgodnie z zawartą ugodą o podział wspólnego majątku małżeńskiego został Pan zobowiązany do spłacenia na rzecz byłej żony łącznej kwoty 650 000 zł, tytułem wyrównania jej udziałów w majątku wspólnym stanowiącym nieruchomość położoną w C przy ul. D 2 zabudowanej budynkiem mieszkalnym w terminie do dnia 30 czerwca 2024 r. wraz z ustawowymi odsetkami pod rygorem egzekucji.
- Pod wpływem nacisku przez byłą żonę w dniu 14 grudnia 2023 r. na jej konto bankowe przełał Pan jako część kwotę 100 000 zł, tytułem realizacji wydanego, tj. z dnia 11 grudnia 2023 r. postanowienia Sądu Rejonowego w C i zawartej ugody o podział majątku wspólnego.
- Środki pieniężne na częściową spłatę ww. zobowiązania otrzymał Pan w formie darowizny od swojego ojca w dniu 13 listopada 2023 r.
- 8 kwietnia 2024 r. w formie umowy darowizny obdarowany został Pan lokalem mieszkalnym przy ul. E 3 m. 1 w C, gdzie wartość darowizny została ustalona na kwotę 500 000 zł.
- 29 kwietnia 2024 r. dokonał Pan sprzedaży ww. otrzymanego w formie darowizny lokalu mieszkalnego.
- Kwota uzyskana ze sprzedaży to 618 000 zł.
- Z uzyskanej ze sprzedaży kwoty na rzecz byłej małżonki w dniu 6 maja 2024 r. na jej konto bankowe przełał Pan pozostałą część spłaty kwotę w wysokości 550 000 zł.
- Zgodnie ze wykazaniem powyżej postanowieniem sądu i protokołem ugody o podział majątku wspólnego łącznie na rzecz byłej małżonki przekazał Pan kwotę 650 000 zł i stał się jedynym właścicielem ww. nieruchomości.
- Nieruchomość położoną przy ul. D 2 w C zamieszkuje Pan nieprzerwanie od dnia 5 czerwca 2000 r. Jest to Pana jedyny ośrodek interesów osobistych i życiowych.
- Działalności gospodarczej Pan nie prowadzi.

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

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

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

Zatem nabycie udziału Pana byłej małżonki w budynku mieszkalnym (domu jednorodzinnym) stanowiącym majątek wspólny Pana i Pana byłej małżonki w drodze podziału majątku wspólnego ze spłatą Pana byłej małżonki, może stanowić dla Pana nabycie udziału w budynku mieszkalnym, o którym mowa w art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

W świetle powyższego, może Pan skorzystać ze zwolnienia na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w związku z wydatkowaniem przychodu uzyskanego z odpłatnego zbycia przedmiotowego lokalu mieszkalnego (w kwocie 550 000 zł), na spłatę udziału należącego do Pana byłej małżonki w budynku mieszkalnym (domu jednorodzinnym), do którego nabył Pan prawo własności w wyniku podziału majątku wspólnego i w którym realizuje Pan własne cele mieszkaniowe.

Przy czym wskazać należy, że zwolnieniu będzie podlegał dochód w wysokości, która odpowiada iloczynowi tego dochodu i udziału wydatków poniesionych na ww. własne cele mieszkaniowe w przychodzie z odpłatnego zbycia lokalu mieszkalnego.

Dodatkowo wskazuję, że dokonana spłata byłej małżonki w kwocie, którą otrzymał Pan w formie darowizny od swojego ojca (100 000 zł), nie korzysta ze zwolnienia na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Dodatkowe informacje

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego, który Pan przedstawił i stanu prawnego, który obowiązuje w dacie zaistnienia zdarzenia w przedstawionym stanie faktycznym.

Dodatkowo zaznaczam, że nie jestem uprawniony do dokonywania analizy załączonych do wniosku dokumentów, a interpretację wydaje w oparciu o przedstawiony przez Wnioskodawcę we wniosku stan faktyczny (zdarzenie przyszłe), co wynika wprost z przepisu art. 14b § 3 ustawy Ordynacja podatkowa. Tym samym dołączone do wniosku dokumenty nie były przedmiotem merytorycznej analizy.

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 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 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.