

Interpretacja indywidualna

ID informacji: 658261

Kategoria informacji: Interpretacja indywidualna

Status informacji: Aktualna

Data publikacji: 2025-09-22T11:22:02.127

Tytuł (teza): Możliwość skorzystania z ulgi na cele mieszkaniowe.

Autor informacji:

- Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej

Data wydania: 2025-09-18T12:49:32.191

Sygnatura: 0115-KDIT3.4011.618.2025.2.AD

Słowa kluczowe:

- cel-cele mieszkaniowe
- darowizna
- lokal-lokal mieszkalny
- nieruchomości-zbycie nieruchomości
- remonty
- udział
- współwłasność

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

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

Szanowna Pani,

stwierdzam, że Pani stanowisko w sprawie oceny skutków podatkowych opisanego stanu faktycznego w podatku dochodowym od osób fizycznych jest:

- nieprawidłowe w części dotyczącej możliwości zastosowania ulgi mieszkaniowej wobec wydatków poniesionych na wymianę płytek zewnętrznych na gruncie przylegającym do tarasu,
- prawidłowe w pozostałym zakresie.

Zakres wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej

4 sierpnia 2025 r. wpłynął Pani wniosek z 29 lipca 2025 r. o wydanie interpretacji indywidualnej. Uzupełniła go Pani pismem z 22 sierpnia 2025 r. (wpływ 26 sierpnia 2025 r.) – w odpowiedzi na wezwanie. Treść wniosku jest następująca:

Opis stanu faktycznego

Na podstawie aktu notarialnego z 28 stycznia 2021 r. w drodze umowy darowizny zawartej z Pani mężem A.B. została Pani współwłaścicielką (w udziale wynoszącym 1/2 części) lokalu mieszkalnego oznaczonego n 1 położonego w A. przy ul. B.1, wpisanej w księdze wieczystej KW nr (...).

13 marca 2024 r. wspólnie z mężem dokonali Państwo sprzedaży przedmiotowej nieruchomości za łączną kwotę 300 000 zł.

Z uwagi na fakt posiadania przez męża ww. nieruchomości dłużej niż 5 lat, w jego przypadku transakcja nie podlega opodatkowaniu.

Z kolei Pani, w zakresie swojego udziału, który został sprzedany uwzględniając udział w całości za 150 000 zł, podlega Pani obowiązкови podatkowemu.

W związku z tym chciałaby Pani skorzystać ze zwolnienia podatkowego przewidzianego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ponieważ zamierza uzyskane w opisany powyżej sposób środki, przeznaczyć na własne cele mieszkaniowe.

W tym celu zamierza Pani ww. środki przeznaczyć na remont domu położonego w A. przy ul. C.1, którego jest współwłaścicielką od 2024 r.

Nadmienia Pani, że ww. dom stanowi Pani miejsce zamieszkania i zameldowania. Budynek pochodzi z przełomu roku 1975/1976 i nie przechodził gruntownych remontów.

Ponieważ zamierza Pani dalej tam zamieszkiwać, chciałaby podjąć prace, pozwalające wykonać najbardziej konieczne naprawy i konserwacje, na które zamierza przeznaczyć pieniądze ze sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Uzupełnienie wniosku

W uzupełnieniu wniosku podaje Pani, że:

- Od momentu zawarcia związku małżeńskiego pomiędzy Panią a mężem istniała wspólność majątkowa. Nigdy nie ustanawiali państwo rozdzielności majątkowej.
- Nabycie lokalu mieszkalnego przez Pani męża miało miejsce w 2004 r. do jego majątku wspólnego z ówczesną żoną. Po jej śmierci lokal ten stanowił wyłączną własność męża, a fakt Państwa małżeństwa nie powodował wejścia tego majątku, do Państwa majątku wspólnego, gdyż został on nabyty przed zawarciem Państwa małżeństwa.
- Na podstawie umowy darowizny mąż dokonał wyłącznie darowizny udziału w lokalu w wysokości 1/2.
- W sprzedanym lokalu mieszkalnym nie mieszkała Pani, mieszkanie to było wynajmowane. Sprawami najmu zajmował się mąż. Z tytułu najmu odprowadzany był podatek.
- Współwłaścicielką domu położonego w A. przy ul. C.1 została Pani 15 kwietnia 2024 r. na podstawie umowy dożywocia.

- W budynku mieszkalnym w A. przy ul. C.1 zamieszkuje Pani od 28 marca 2019 r. (od daty ślubu 26 marca 2019 r.). Od kiedy została Pani współwłaścicielką ww. nieruchomości nadal tam zamieszkuje.
- Jako współwłaścicielka domu przy ul. C.1 nie korzystała Pani z tzw. ulgi termomodernizacyjnej.
- Pod pojęciem „napraw i konserwacji” należy rozumieć remont domu.
- Środki pieniężne uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego zamierza Pani przeznaczyć na remont domu, w którym aktualnie zamieszkuje, tj. ul. C.1 w A.. Zamierza Pani wykonać wymianę stolarki okiennej, bowiem obecna nie zapewnia odpowiedniej izolacji termicznej, co powoduje wyższe rachunki za ogrzewanie, ponadto montaż rolet zewnętrznych mający na celu zwiększenie bezpieczeństwa i utrudnienie ewentualnego włamania, wymiana papy na dachu - bowiem obecnie dach w paru miejscach przecieka, co powoduje zacieki i na suficie i ścianach w pomieszczeniach znajdujących się na piętrze, wykonanie gładzi i malowanie pomieszczeń w budynku - bowiem obecnie ściany są w takim stanie w jakim zostały wykonane z chwilą budowy i wykończenia budynku, są jedynie pomalowane inną farbą, bądź położona jest na nich inna tapeta, remont łazienki, wymiana instalacji elektrycznej, wodnej i grzewczej - obecne instalacje pochodzą z daty budowy domu, a piec gazowy jest z lat 90, co - jak stwierdził serwisant - wymaga natychmiastowej wymiany ze względów bezpieczeństwa oraz ekonomicznych. Ponadto zamierzam położyć płytki na schodach zewnętrznych od strony frontu budynku, a także wymienić płytki zewnętrzne od strony tarasu - bowiem te obecne, są w wielu miejscach popękane, wyszczerbione, a także poluzowane, co może mieć wpływ na bezpieczeństwo osób poruszających się po nich. W związku z tym, że obecnie na podłogach w całym mieszkaniu położone są już dość wiekowe wykładziny, zamierza Pani wykonać wylewkę oraz położyć panele podłogowe. Obecnie w pomieszczeniach piwnicznych podłoga wykonana jest z betonu i z racji tego jest wykorzystywana w niewielkim stopniu. Wykonanie tam posadzki i wyłożenie płytek ceramicznych spowodować by mogło możliwość zagospodarowania tych przestrzeni chociażby na spiżarnię, schowek czy zaadaptowanie pomieszczenia na kuchnię. Planuje Pani wymianę drzwi zewnętrznych oraz drzwi garażowych, gdyż te które obecnie są zamontowane, pochodzą z czasów budowy domu. Drzwi garażowych prawie nie da się otwierać, gdyż lata użytkowania spowodowały, że rozeszły się one na dole i trą o podjazd.
- W pierwotnym wniosku wskazała Pani również rozbudowę domu poprzez dobudowanie dodatkowych pomieszczeń, jednak w tym zakresie zmienili Państwo zdanie i nie planują już takiej inwestycji.
- Wszystkie wydatki wymienione w pytaniu, z wyjątkiem rozbudowy domu poprzez dobudowanie dodatkowych pomieszczeń, zostaną zrealizowane.
- Remont łazienki polegać będzie na całkowitej wymianie płytek (obecne pochodzą z czasów budowy i niektóre same już odpadają), wymianie wanny i zastąpienie jej kabiną prysznicową, wymiana umywalki, baterii łazienkowych, wymiana sedesu, wymiana drzwi łazienkowych, wanna, umywalka, baterie łazienkowe, sedes.
- Wymiana płytek zewnętrznych od strony tarasu będzie dotyczyła wymiany płytek na gruncie przylegającym do tarasu.
- Garaż znajduje się w bryle domu.
- Obecnie już nie planuje Pani dobudowania dodatkowych pomieszczeń i w tym zakresie nie oczekuje Pani zajęcia stanowiska.

Pytanie

W uzupełnieniu wniosku zadała Pani następujące pytanie.

Czy od środków pieniężnych uzyskanych ze sprzedaży lokalu mieszkalnego, w części stanowiącej udział należący do mnie, w kwocie 150 000 zł będę musiała zapłacić podatek z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości, czy też w tym zakresie będę mogła skorzystać ze zwolnienia określonego w treści art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, tj. przeznaczyć uzyskane ze sprzedaży nieruchomości pieniądze na własne cele mieszkaniowe poprzez wykonanie generalnego remontu domu, w którym obecnie wspólnie z mężem zamieszkuję i nadal zamierzam mieszkać, polegającego na wymianie stolarki okiennej, montażu rolet zewnętrznych, wymianie papy na dachu, wykonaniu gładzi i malowaniu pomieszczeń w budynku, remoncie łazienki, wymianie instalacji elektrycznej, wodnej i grzewczej, położeniu płytek na schodach zewnętrznych od strony frontu budynku, wymianie płytek zewnętrzne od strony tarasu, wykonaniu wylewki oraz położeniu paneli podłogowych, wykonanie posadzki i wyłożeniu płytek ceramicznych w piwnicy, wymianie drzwi zewnętrznych oraz drzwi garażowych.

Pani stanowisko w sprawie

W sformułowanym w uzupełnieniu wniosku własnym stanowisku podaje Pani, że Pani stanowisko jest takie, że w związku z uzyskaniem kwoty 150 000 zł z tytułu sprzedaży lokalu mieszkalnego nie będzie Pani musiała zapłacić podatku, gdyż będzie mogła skorzystać ze zwolnienia podatkowego z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych jeżeli w ciągu trzech lat pieniądze te wyda na własne cele mieszkaniowe, tj. na generalny remont domu, w którym aktualnie mieszka i którego jest Pani współwłaścicielką, polegający na wymianie stolarki okiennej, montażu rolet zewnętrznych, wymianie papy na dachu, wykonaniu gładzi i malowaniu pomieszczeń w budynku, remoncie łazienki, wymianie instalacji elektrycznej, wodnej i grzewczej, położeniu płytek na schodach zewnętrznych od strony frontu budynku, wymianie płytek zewnętrznych od strony tarasu, wykonanie wylewki oraz położenie paneli podłogowych, wykonanie posadzki i wyłożenie płytek ceramicznych w piwnicy, wymianie drzwi zewnętrznych oraz drzwi garażowych.

Wskazane prace remontowe są konieczne by utrzymać budynek, w którym obecnie Pani zamieszkuje w stanie pozwalającym na bezpieczne korzystanie z niego i przeciwdziałanie ewentualnym awariom, które mogłyby doprowadzić do stopniowego niszczenia budynku.

Wykonane prace remontowe są przeznaczeniem pieniędzy na własne cele mieszkaniowe, gdyż remontowany dom, to miejsce, gdzie Pani mieszka i gdzie zamierza w przyszłości.

Nie zamierza Pani tego domu nikomu wynajmować czy w inny sposób uzyskiwać z niego dochody.

Ocena stanowiska

Stanowisko, które przedstawiła Pani w uzupełnieniu wniosku jest w części prawidłowe i w części nieprawidłowe.

Uzasadnienie interpretacji indywidualnej

Zasady zastosowania zwolnienia przedmiotowego, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 163 ze zm.).

Zastosowanie zwolnienia

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

Wolne od podatku dochodowego są dochody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 30e, w wysokości, która odpowiada iloczynowi tego dochodu i udziału wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe w przychodzie z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, jeżeli poczynszy od dnia odpłatnego zbycia, nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie, przychód uzyskany ze

zbycia tej nieruchomości lub tego prawa majątkowego został wydatkowany na własne cele mieszkaniowe; udokumentowane wydatki poniesione na te cele uwzględnia się do wysokości przychodu z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych.

Zwolnienie, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych 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 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 wymienione w art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych,

P - przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości lub prawa.

W sytuacji zatem, 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.

Z art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych wynika, że:

Za wydatki poniesione na cele, o których mowa w ust. 1 pkt 131, 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. budynku mieszkalnego, jego części lub własnego lokalu mieszkalnego.

Jak stanowi art. 21 ust. 25a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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.

Z kolei z art. 21 ust. 26 ww. ustawy wynika, 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 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.

Przy czym zgodnie z art. 21 ust. 28 powołanej na wstępie 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.

Z kolei jak stanowi art. 21 ust. 30 ww. 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.

Zastosowanie zwolnienia przedmiotowego w Pani sytuacji

Z treści wniosku wynika, że:

- 28 stycznia 2021 r. w drodze umowy darowizny zawartej z Pani mężem została Pani współwłaścicielką (w udziale wynoszącym 1/2 części) lokalu mieszkalnego oznaczonego n 1 położonego w A. przy ul. B.1. Lokal stanowił majątek odrębny męża z poprzedniego małżeństwa.
- 13 marca 2024 r. wspólnie z mężem dokonała Pani sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.
- Od 15 kwietnia 2024 r. na podstawie umowy dożywocia została Pani współwłaścicielką budynku mieszkalnego położonego w A. przy ul. C.1, w którym aktualnie zamieszkuje i zamierza mieszkać nadal.
- Środki pieniężne uzyskane ze sprzedaży udziału w lokalu mieszkalnym zamierza Pani przeznaczyć na remont ww. domu.
- Remont będzie polegał na wymianie stolarki okiennej, montażu rolet zewnętrznych, wymianie papy na dachu, wykonaniu gładzi i malowaniu pomieszczeń w budynku, remoncie łazienki (wymiana płytek wymiana wanny i zastąpienie jej kabiną prysznicową, wymiana umywalki, baterii łazienkowych, wymiana sedesu, wymiana drzwi łazienkowych, wanna, umywalka, baterie łazienkowe, sedes), wymianie instalacji elektrycznej, wodnej i grzewczej, położeniu płytek na schodach zewnętrznych od strony frontu budynku, wymianie płytek zewnętrzne od strony tarasu, wykonaniu wylewki oraz położeniu paneli podłogowych, wykonanie posadzki i wyłożeniu płytek ceramicznych w piwnicy, wymianie drzwi zewnętrznych oraz drzwi garażowych (garaż znajduje się w bryle domu).

Wątpliwości Pani budzi kwestia czy wydatkowanie środków ze sprzedaży udziału w lokalu mieszkalnym stanowiącego Pani współwłasność na opisane we wniosku prace remontowe w budynku mieszkalnym położonym w A. przy ul. C.1, którego jest Pani współwłaścicielką podlega zwolnieniu na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 w zw. z art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Jak wskazałem powyżej z istoty rozwiązania zawartego w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych wynika, że podstawową okolicznością decydującą o możliwości skorzystania z przedmiotowego zwolnienia jest przeznaczenie środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości i określonych praw majątkowych nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym została ona dokonana na wskazane w art. 21 ust. 25 ww. ustawy własne cele mieszkaniowe.

Przy czym 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 czasu.

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 niezaspokojonych celów mieszkaniowych.

Do wydatków tych zalicza się m. in. określone w art. 21 ust. 25 pkt 2 lit. d) ww. ustawy wydatki remont własnego budynku mieszkalnego.

Przepisy ustawy o podatku dochodowym nie definiują pojęcia „budowa”, nie określają również jakiego rodzaju wydatki wchodzi w zakres tego zwolnienia. Wymienione pojęcie rozumieć należy zatem w znaczeniu powszechnie stosowanym w zakresie inwestycji

Stosownie do art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), przez budowę należy rozumieć:

(...) wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Budowa realizowana jest na podstawie pozwolenia na budowę, a kończy się z chwilą zakończenia robót budowlanych (budowy) i uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.

Zgodnie z art. 3 pkt 7 ww. ustawy, przez roboty budowlane należy rozumieć:

(...) budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.

Natomiast stosownie do art. 3 pkt 7a tej ustawy:

Ileokroć w ustawie jest mowa o przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego).

W świetle natomiast przepisu art. 3 pkt 8 ww. ustawy Prawo budowlane, poprzez „remont” należy rozumieć:

(...) wykonanie 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.

W orzecznictwie przyjmuje się, że za wydatki spełniające kryteria art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych można uważać, w szczególności, wykonanie robót budowlanych w istniejącym lub nowopowstałym budynku/lokalu mieszkalnym wraz z wymianą/installacją składników wyposażenia technicznego budynku lub lokalu (np. instalacji wodnej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazu przewodowego).

Stosownie do wyżej wskazanej definicji remontu, za „remont” budynku mieszkalnego, o którym mowa w art. 21 ust. 25 pkt 1 lit. d) ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych należy uznać prace dotyczące tego budynku jako nieruchomości i jej części składowych (tj. wszystkiego, co nie może być odłączone od budynku bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu

odłączonego), służące utrzymaniu budynku we właściwym stanie, doprowadzeniu go do pożądanej zdolności użytkowej, modernizacji jego elementów składowych.

„Remontem” w rozumieniu omawianego przepisu jest również tzw. wykończenie np. 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.

W świetle powyższego stanowisko Pani przedstawione we wniosku, w myśl którego przysługuje Pani zwolnienie od podatku od dochodu zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, w związku z wydatkowaniem przychodu uzyskanego ze sprzedaży udziału w lokalu mieszkalnym na:

- na wymianę stolarki okiennej,
 - montaż rolet zewnętrznych,
 - wymianę papy na dachu,
 - wykonanie gładzi i malowanie pomieszczeń w budynku,
 - remont łazienki (wymiana płytek, wymiana wanny i zastąpienie jej kabiną prysznicową, wymiana umywalki, baterii łazienkowych, wymiana sedesu, wymiana drzwi łazienkowych, wanna, umywalka, baterie łazienkowe, sedes),,
 - wymianę instalacji elektrycznej, wodnej i grzewczej,
 - położenie płytek na schodach zewnętrznych od strony frontu budynku,
 - wykonanie wylewki oraz położenie paneli podłogowych, wykonanie posadzki i wyłożenie płytek ceramicznych w piwnicy,
 - wymianę drzwi zewnętrznych oraz drzwi garażowych.
- uznaję za prawidłowe.

Skoro bowiem wskazała Pani, że jest Pani współwłaścicielką domu położonego w A. przy ul. C.1, mieszka w tym domu i nadal zamierza mieszkać, to uznaję, że wydatkowanie przychodu w tej części uprawnia Panią do skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Natomiast wydatkiem niemieszczącym się w definicji wydatków na cele mieszkaniowe w Pani przypadku jest wydatek poniesione przez Panią na wymianę płytek zewnętrznych na gruncie przylegającym do tarasu.

Podkreślić należy, że w myśl art. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane:

Ileokroć w ustawie jest mowa o budynku - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Wobec tego elementem budynku może być np. garaż, kotłownia czy też taras. Wszelkie elementy przynależne do budynku mieszkalnego, muszą stanowić część budynku, muszą być konstrukcyjnie związane z budynkiem i wyłącznie pod takim warunkiem można wydatek na wykończenie czy remont tych elementów zaliczyć do wydatków wymienionych w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Grunt przynależny do tarasu nie jest związany z budową, rozbudową, nadbudową, przebudową czy remontem własnego budynku mieszkalnego, lecz zagospodarowaniem terenu wokół budynku.

Ustawodawca nie przewidział zwolnienia dla całej inwestycji, ale dla budowy, wykończenia czy remontu budynku mieszkalnego, co oznacza, że wydatek na wymianę płytek zewnętrznych na gruncie przylegającym do tarasu, nie jest wydatkiem korzystającymi ze zwolnienia.

Nie ma on charakteru mieszkalnego, a jak już wskazałem uprzednio, zawarty w art. 21 ust. 25 ustawy katalog wydatków uprawniających do zwolnienia ma charakter zamknięty i w związku z tym tylko wydatkowanie środków na realizację celów w nim wskazanych, pozwala na skorzystanie ze zwolnienia z opodatkowania.

Wobec tego, wydatek poniesiony na wymianę płytek zewnętrznych na gruncie przylegającym do tarasu nie mieści się w katalogu wydatków wymienionych w art. 21 ust. 25 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, a zatem nie uprawnia do zastosowania zwolnienia z opodatkowania uzyskanego dochodu ze sprzedaży nieruchomości, na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

W związku z tym Pani stanowisko w tej części uznaję za nieprawidłowe.

Dodatkowe informacje

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego, który Pani przedstawiła i stanu prawnego, który obowiązywał w dacie zaistnienia zdarzenia.

Wskazuję również, że procedura wydawania indywidualnych interpretacji przepisów prawa podatkowego nie podlega regułom przewidzianym dla postępowania podatkowego, czy kontrolnego.

Tym samym wydając interpretację opieram się wyłącznie na opisie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku. Przedmiotem interpretacji wydanej na podstawie art. 14b ustawy Ordynacji podatkowej jest sam przepis prawa.

Prawo do zwolnienia podlega szczegółowej i ostatecznej weryfikacji przez organ podatkowy w toku postępowania podatkowego.

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 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.