

Interpretacja indywidualna

ID informacji:	665564
Kategoria informacji:	Interpretacja indywidualna
Status informacji:	Aktualna
Data publikacji:	2025-11-12T11:38:53.783
Tytuł (teza):	Możliwość skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.
Autor informacji:	• Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej
Data wydania:	2025-11-03T21:28:49.797
Sygnatura:	0115-KDIT3.4011.707.2025.2.AWO
Słowa kluczowe:	• mieszkanie-zakup mieszkania • nieruchomości-nabycie nieruchomości • nieruchomości-sprzedaż nieruchomości • nieruchomości-zbycie nieruchomości • spadek-dział spadku • spadkobiercy • spadkodawca • spłata • udział
Przepis:	• [PIT] Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych-Rozdział 2-art. 10-ust. 1-pkt 8 • [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
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

15 września 2025 r. wpłynął Pana wniosek z 15 września 2025 r. o wydanie interpretacji indywidualnej. Uzupełnił go Pan - w odpowiedzi na wezwanie - pismem z 20 października 2025 r. (data wpływu 20 października 2025 r.). Treść wniosku jest następująca:

Opis stanu faktycznego

Otrzymał Pan spadek po kuzynie, który wraz z żoną, z którą był we wspólnocie majątkowej, posiadał dom z działką kupiony w latach dziewięćdziesiątych. Pana kuzyn zmarł w 2024 r. Po śmierci żony - w 2022 r. - $\frac{1}{4}$ nieruchomości przypadła Pana kuzynowi, po którym dziedziczył Pan jako jedyny spadkodawca [spadkobiorca – przypis organu], a $\frac{1}{4}$ - rodzinie żony [kwestia wyjaśniona w uzupełnieniu wniosku - przypis organu].

W ramach sprawy o podział spadku, otrzymał Pan postanowienie o spłacie rodziny żony Pana kuzyna, spłaty dokona Pan w przyszłym miesiącu, zgodnie z terminem wyznaczonym przez sąd [wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej złożył Pan we wrześniu 2025 r. - przypis organu].

Dom sprzedał Pan w sierpniu 2025 r. (aby mieć środki na spłatę, dodatkowo jest Pan III grupą podatkową) i ma Pan do zapłaty podatek od sprzedaży nieruchomości. Jedna konsultantka na infolinii Krajowej Administracji Skarbowej podała Panu informację, że ma zapłacić podatek od: $\frac{1}{4}$ wartości, a druga, że od: $\frac{1}{2}$ wartości (uwzględniając jako koszt spłatę rodziny), ale może Pan odliczyć zakup części mieszkania od syna i zasugerowała, aby wysłać zapytanie o interpretację.

Zakłada Pan, że płaci Pan podatek od: $\frac{1}{2}$ wartości domu. Ma Pan też $\frac{1}{2}$ udziału w drugim mieszkaniu, w którym mieszkają Pana synowie oraz mieszkanie po rodzicach, które jest wynajmowane.

W uzupełnieniu wniosku:

- wyjaśnił Pan, że zakres zadanego pytania, dotyczy okoliczności:

Czy „wydatkiem na własne cele mieszkaniowe”, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych jest zakup udziału: $\frac{1}{4}$ prawa własności mieszkania od jednego z synów, którzy posiadają po: $\frac{1}{4}$ prawa własności mieszkania (dziedziczenie po śmierci Pana żony), gdy Pan posiadam udział: $\frac{1}{2}$ w tym mieszkaniu, a jednocześnie jest Pan współwłaścicielem drugiego mieszkania i właścicielem trzeciego mieszkania odziedziczonego po rodzicach.

- doprecyzował Pan, że:

1) Spadkobranie Pana kuzyna po żonie nastąpiło na podstawie ustawy. Pan po Jego śmierci i postanowieniu sądu o tym, że jest Pan spadkobiercą, wznowił proces o dział

spadku po Jego żonie i uzyskał Pan postanowienie o przyznaniu prawa pełnej własności.

2) Spadkobranie po Pana kuzynie odbyło się na podstawie testamentu.

3) Dom, o którym mowa we wniosku należał do wspólnego majątku Pana kuzyna i Jego żony

4) Po śmierci żony, Pana kuzyn był łącznie w posiadaniu $\frac{3}{4}$ udziału w prawie własności domu.

5) Wyrok o dziale spadku stał się prawomocny: (...) 2025 r

6) Uzyskał Pan postanowienie o przyznaniu prawa pełnej własności (wszystkich składników majątkowych) w całości wraz z obowiązkiem spłaty, który już Pan spełnił.

7) Miał Pan spłacić rodzinę żony [rodzinę żony kuzyna – przypis organu], która ustawowo odziedziczyła w sumie: $\frac{1}{2}$ Jej udziału w prawie własności, czyli: $\frac{1}{4}$ wartości majątku (Jej siostra: 82.000 zł, siostrzenica: 82.000 zł i 3 siostrzenice – po: 27.333 zł).

8) Miał je Pan spłacić, gdyż otrzymał Pan pełne prawo do wszystkich składników majątkowych.

9) Dział spadku był po żonie Pana kuzyna, po kuzynie dziedziczył Pan w 100% na mocy testamentu. W wyniku działu spadku otrzymał Pan: $\frac{1}{4}$ praw do składników majątkowych, po kuzynie dziedziczył Pan: $\frac{3}{4}$ praw - czyli nie przekroczyło to wartości udziału po Pana kuzynie.

10) Zbycie domu nie nastąpiło w wyniku działalności gospodarczej.

11) W okresie 3 lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło zbycie domu nabędzie Pan udział w wysokości: $\frac{1}{4}$ prawa własności w lokalu mieszalnym

Pytanie przedstawione w uzupełnieniu wniosku

Czy wydatkiem na własne cele mieszkaniowe, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych jest zakup udziału: $\frac{1}{4}$ prawa własności mieszkania od jednego z synów, którzy posiadają po: $\frac{1}{4}$ prawa własności mieszkania (dziedziczenie po śmierci Pana żony), gdy Pan posiada udział: $\frac{1}{2}$ w tym mieszkaniu, a jednocześnie jest Pan współwłaścicielem drugiego mieszkania i właścicielem trzeciego mieszkania odziedziczonego po rodzicach.

Pana stanowisko w sprawie

Uważa Pan, że może Pan rozliczyć taki zakup - $\frac{1}{4}$ części mieszkania od Pana syna - jako wydatek mieszkaniowy, gdyż w mieszkaniu fizycznie Pan mieszka.

Ocena stanowiska

Stanowisko, które przedstawił Pan 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 tej ustawy:

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,
- d) innych rzeczy

- jeżeli odpłatne zbycie nie następuje w wykonaniu działalności gospodarczej i zostało dokonane w przypadku odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych określonych w lit. a-c – przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie, a innych rzeczy – przed upływem pół roku, licząc od końca miesiąca, w którym nastąpiło nabycie, w przypadku zamiany okresy te odnoszą się do każdej z osób dokonującej zamiany.

W świetle powyższego, jeżeli odpłatne zbycie nieruchomości lub praw wymienionych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c następuje przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie i nie zostaje dokonane w wykonaniu działalności gospodarczej, stanowi źródło przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

We wniosku wskazał Pan m.in., że:

- w 2025 r. sprzedał Pan dom,
- dom, należał do wspólnego majątku Pana kuzyna i Jego żony,
- żona Pana kuzyna zmarła 2022 r.
 - o spadkobranie Pana kuzyna po żonie nastąpiło na podstawie ustawy,
 - o po śmierci żony Pana kuzyn był łącznie w posiadaniu udziału: $\frac{3}{4}$ prawa własności domu,
- Pana kuzyn zmarł w 2024 r.,
- spadkobranie po Pana kuzynie odbyło się na podstawie testamentu,
 - o był Pan jedynym spadkobiercą,
- dział spadku miał miejsce po żonie Pana kuzyna,
- w wyniku działu spadku otrzymał Pan: $\frac{1}{4}$ praw do składników majątkowych,
 - o zgodnie z postanowieniem sądu ma Pan spłacić rodzinę żony kuzyna, która ustawowo odziedziczyła w sumie: $\frac{1}{2}$ Jej udziału w prawie własności, czyli: $\frac{1}{4}$ wartości majątku,
 - o po kuzynie dziedziczył Pan: $\frac{3}{4}$ praw - czyli nie przekroczyło to wartości udziału po Pana kuzynie,
 - o uzyskał Pan postanowienie o przyznaniu prawa pełnej własności (wszystkich składników majątkowych) w całości wraz z obowiązkiem spłaty, który już Pan spełnił.

Podkreślam, że w treści art. 10 ust 5 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych wskazano, że:

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.

W art. 10 ust. 7 cytowanej ustawy przyjęto jednak, że:

Nie stanowi nabycia albo odpłatnego zbycia, o których mowa w ust. 1 pkt 8 lit. a-c, odpowiednio nabycie albo odpłatne zbycie, w drodze działu spadku, nieruchomości lub praw majątkowych, określonych w ust. 1 pkt 8 lit. a-c, do wysokości przysługującego podatnikowi udziału w spadku.

Z instytucją działu spadku mamy do czynienia w sytuacji, w której spadek przypada kilku spadkobiercom. Stosownie od podanych przez Pana informacji, rodzina żony Pana kuzyna ustawowo odziedziczyła w sumie:

$\frac{1}{2}$ Jej udziału w prawie własności, czyli: $\frac{1}{4}$ wartości majątku (Jej siostra: 82.000 zł, siostrzenica: 82.000 zł i 3 siostrzenice – po: 27.333 zł).

Podkreślam, że zgodnie z teorią prawa rzeczowego, przyznanie danej osobie na wyłączną własność rzeczy w drodze zniesienia współwłasności, czy działu spadku, jest nabyciem tych rzeczy. Biorąc pod uwagę powstałą linię orzeczniczą Naczelnego Sądu Administracyjnego, wyjaśniam, że nabyciem rzeczy w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych nie jest przyznanie jej na wyłączną własność jednemu ze współwłaścicieli, jeśli:

- podział taki jest ekwiwalentny w naturze i nie towarzyszą mu spłaty i dopłaty lub
- wartość otrzymanej przez daną osobę rzeczy mieści się w ramach posiadanego dotychczas udziału.

Innymi słowy, dział spadku, w wyniku którego udział w nieruchomości lub prawie majątkowym nie zwiększył się, zmienia wyłącznie charakter własności. Jednakże nabycie nieruchomości lub prawa majątkowego w drodze działu spadku, w części przekraczającej udział spadkowy stanowi w myśl art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych nabycie nieruchomości lub prawa majątkowego w tym udziale, który przekracza udział nabyty w spadku. Wszelkie przypadki, gdy udział danej osoby ulega powiększeniu, traktowane są bowiem w kategorii nabycia, gdyż w ten sposób ulega powiększeniu zakres dotychczasowego władztwa tej osoby nad nieruchomością lub prawem majątkowym. Nie budzi wątpliwości fakt, że udziały, jakie otrzymuje spadkobierca powyżej swojego udziału (jeżeli nabywa majątek w dziale spadku o wartości większej od swojego udziału w spadku) były własnością pozostałych spadkobierców. Spadkobierca nie miał do nich żadnych praw aż do momentu działu spadku. Nabycie w wyniku działu spadku części majątku, który należał do innych spadkobierców, należy więc traktować jako nabycie w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 10 ust. 7 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Opierając się więc na podanych przez Pana informacjach, stwierdzam, że skoro w wyniku działu spadku nastąpiło zwiększenie Pana majątku ponad należny Panu udział w spadku wynoszący: $\frac{3}{4}$ prawa własności domu, to uzyskane przez Pana - na mocy działu spadku po zmarłej żonie Pana kuzyna - udziały w prawie własności tego domu, stanowią dla Pana przysporzenie, które powinien Pan rozpatrywać jako nabycie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

W podanych przez Pana okolicznościach, istotne jest również to, że:

Po śmierci żony Pana kuzyna Pana kuzyn otrzymał: $\frac{1}{4}$ nieruchomości przypadła Pana, a rodzina żony Pana kuzyna ustawowo odziedziczyła w sumie: $\frac{1}{2}$ Jej udziału w prawie własności, czyli: $\frac{1}{4}$ wartości majątku.

Wskazuję więc, że na podstawie art. 922 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071):

Prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów księgi niniejszej.

Zgodnie natomiast z:

- art. 924 cytowanej ustawy:

Spadek otwiera się z chwilą śmierci spadkodawcy.

- 925 cytowanej ustawy:

Spadkobierca nabywa spadek z chwilą otwarcia spadku.

Ponadto, zgodnie z art. 31 § 1 ustawy z 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2809 ze zm.).

Z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny).

Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków.

Przedmiotami majątkowymi w rozumieniu tego przepisu są wszelkie prawa majątkowe zarówno bezwzględne (prawo własności rzeczy oraz inne prawa rzeczowe), jak i względne (np. przysługujące małżonkom wierzytelności). Wspólność ustawowa obejmuje wszelkie przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. Ze wskazanego przepisu wynika więc, że wspólność małżeńska została ukształtowana jako wspólność łączna. Charakteryzuje się ona tym, że w czasie jej trwania małżonkowie nie mają określonych udziałów w majątku wspólnym, nie mogą więc rozporządzać udziałami, a także nie mogą żądać podziału majątku objętego wspólnością ustawową. Obojgu małżonkom przysługuje pełne prawo do całości majątku wspólnego.

Zaprezentowane stanowisko znajduje odzwierciedlenie w podjętej przez Naczelny Sąd Administracyjny uchwale w składzie siedmiu sędziów z 15 maja 2017 r., sygn. akt II FPS 2 /17.

Zatem, skoro, z uwagi na wspólność majątkową, nie można wyodrębnić udziałów, które małżonkowie posiadali w chwili nabycia nieruchomości w małżeństwie, to nie można też przyjąć, że (dla małżonka) pięcioletni termin biegnie od daty nabycia nieruchomości w drodze spadku. Dla oceny skutków podatkowych odpłatnego zbycia nieruchomości kluczowy jest moment poniesienia wydatku na nabycie tego składnika do majątku wspólnego i to, że tego wydatku - w momencie jego poniesienia - nie można przypisać jednemu bądź drugiemu małżonkowi w udziałach o określonej wielkości.

Z tego też względu, w podanych przez Pana okolicznościach, opierając się na treści:

- art. 10 ust 5 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych stanowi, że:

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.

- art. 10 ust. 7 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych zastrzega, że:

Nie stanowi nabycia albo odpłatnego zbycia, o których mowa w ust. 1 pkt 8 lit. a-c, odpowiednio nabycie albo odpłatne zbycie, w drodze działu spadku, nieruchomości lub praw majątkowych, określonych w ust. 1 pkt 8 lit. a-c, do wysokości przysługującego podatnikowi udziału w spadku.

- stwierdzam, że sprzedaż przez Pana opisanego domu, która – jak Pan wskazał – „nie nastąpiła w wyniku działalności gospodarczej”:

- nie stanowi dla Pana źródła przychodów w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (jest wolne od konieczności zapłaty podatku z tego tytułu, z uwagi na upływ określonego w tym przepisie terminu) - w udziale wynoszącym: $\frac{3}{4}$ prawa własności domu, ponieważ:
 - o Pana kuzyn, wraz z żoną pozostawał w ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej,
 - o dom, o którym mowa we wniosku należał do wspólnego majątku Pana kuzyna i Jego żony,
 - o dom został kupiony w latach dziewięćdziesiątych,
- stanowi dla Pana źródło przychodów w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w udziale wynoszącym: $\frac{1}{4}$ prawa własności domu, ponieważ:
 - o w wyniku działu spadku nastąpiło przysporzenie po stronie Pana majątku ponad należny Pana udział w spadku, tzn. udział posiadany przez Pana przed dokonaniem działu spadku,
 - o wyrok (postanowienie) o dziale spadku stał się prawomocny: 14 czerwca 2025 r.,
 - o dom sprzedał Pan w sierpniu 2025 r.

Na podstawie:

- art. 30e ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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. 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:

 - 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
 - dochody, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131.
- art. 30e ust. 7 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

W przypadku niewypełnienia warunków określonych w art. 21 ust. 1 pkt 131 podatnik jest obowiązany do złożenia korekty zeznania, o którym mowa w art. 45 ust. 1a pkt 3, i do zapłaty podatku wraz z odsetkami za zwłokę; odsetki nalicza się od następnego dnia po upływie terminu płatności, o którym mowa w art. 45 ust. 4 pkt 4, do dnia zapłaty podatku łącznie.

Podkreślam jednak, że zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

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 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.

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.

Zwolnienie to obejmuje więc taką część dochodu uzyskanego z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości, 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.

Artykuł 21 ust. 25 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych przesądza natomiast, 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.

Na mocy zaś 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 okoliczności Pana sprawy wynika, że w okresie, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, czyli nie później niż w okresie trzech lat od końca roku podatkowego, w którym nastąpiło odpłatne zbycie domu, nabędzie Pan udział w wysokości: $\frac{1}{4}$ prawa własności lokalu mieszkalnego.

Przedmiot Pana wątpliwości stanowi jednak określenie, czy wydatkiem na własne cele mieszkaniowe, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych jest zakup udziału: $\frac{1}{4}$ prawa własności mieszkania od jednego z synów, którzy posiadają po: $\frac{1}{4}$ prawa własności mieszkania (dziedziczenie po śmierci Pana żony), gdy Pan posiada udział: $\frac{1}{2}$ w tym mieszkaniu, a jednocześnie jest Pan współwłaścicielem drugiego mieszkania i właścicielem trzeciego mieszkania odziedziczonego po rodzicach.

Zaznaczam, że w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawodawca nie zastrzegł, że własne cele mieszkaniowe podatnika ograniczać się muszą do posiadania przez podatnika tylko jednej nieruchomości mieszkalnej. W obecnym stanie prawnym, dla skorzystania z opisanego zwolnienia, nie ma zatem znaczenia liczba posiadanych, czy nabywanych nieruchomości mieszkalnych.

Z podanych wyżej powodów, w opisanych przez Pana okolicznościach, dochód uzyskany przez Pana z tytułu sprzedaży domu - ponad należny Panu - pierwotnie - udział z tytułu spadkobrania po Pana zmarłym kuzynie, będzie więc mógł korzystać ze zwolnienia od podatku dochodowego od osób fizycznych, na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Innymi słowy, wydatkiem na własne cele mieszkaniowe, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych może być dla Pana zakup udziału: $\frac{1}{4}$ prawa własności mieszkania od jednego z Pana synów, którzy posiadają po: $\frac{1}{4}$ prawa własności mieszkania (dziedziczenie po śmierci Pana żony), gdy Pan posiada udział: $\frac{1}{2}$ w tym mieszkaniu, a jednocześnie jest Pan współwłaścicielem drugiego mieszkania i właścicielem trzeciego mieszkania odziedziczonego po rodzicach.

Pana stanowisko uznaję więc za prawidłowe.

Dodatkowe informacje

Informacja o zakresie rozstrzygnięcia

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

Końcowo zaznaczam, że:

- przedstawiany przez Pana zakres żądania (zadane pytanie) określa granice w jakich mogę wydać interpretację indywidualną. Przedmiotowe rozstrzygnięcie dotyczy więc tylko wyznaczonego przez Pana przedmiotu wniosku - zakresu Pana pytania. Zatem, Pana założenie, że:
(...) płaci Pan podatek od: $\frac{1}{2}$ wartości domu.
- choć nieprawidłowe, nie wpływa na ocenę zajętego przez Pana stanowiska w sprawie,
- przedmiotem interpretacji indywidualnej może być wyłącznie sam przepis prawa.
Procedura wydawania indywidualnych interpretacji przepisów prawa podatkowego

nie podlega regułom przewidzianym dla postępowania podatkowego, czy kontrolnego. Nie prowadzę również postępowania dowodowego. Z powyższych powodów, niniejszej odpowiedzi udzielam wyłącznie w oparciu o informacje podane we wniosku.

Mając natomiast na uwadze powołanie się przez Pana na okoliczność, że:

Jedna konsultantka na infolinii Krajowej Administracji Skarbowej podała Panu informację, że ma Pan zapłacić podatek od: $\frac{1}{4}$ wartości, a druga, że od: $\frac{1}{2}$ wartości (uwzględniając jako koszt spłatę rodziny), ale może Pan odliczyć zakup części mieszkania od syna i zasugerowała, aby wysłać zapytanie o interpretację.

- podkreślam, że przeprowadzone z Konsultantami rozmowy telefoniczne:

- nie stanowią przedmiotu niniejszego rozstrzygnięcia,
- nie wpływają na ocenę zajętego przez Pana stanowiska w tej sprawie.

Pouczenie o funkcji ochronnej interpretacji

- Funkcję ochronną interpretacji indywidualnych określają przepisy art. 14k-14nb ustawy z 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 111). 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 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 Elektronicznej Skrzynki Podawczej Krajowej Informacji Skarbowej na platformie ePUAP: /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.