

1. N	2. Nr dokumentu	3. Status
------	-----------------	-----------

ORD-IN WNIOSK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

Podstawa prawna: Art.14b § 7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. 2005 r. Nr 8, późn. zm.)

A. ORGAN, DO KTÓREGO KIEROWANY JEST WNIOSK 1)

(zaznaczyć właściwy kwadrat)

Organ upoważniony przez Ministra Finansów do wydania interpretacji indywidualnej

4. Dyrektor Izby Skarbowej w Bydgoszczy Organ właściwy dla wnioskodawcy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w województwie: kujawsko-pomorskim, podlaskim, pomorskim, warmińsko-mazurskim, zachodniopomorskim - adres do korespondencji organu: Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Toruniu, ul. Św. Jakuba 20, 87-100 Toruń.
5. Dyrektor Izby Skarbowej w Katowicach Organ właściwy dla wnioskodawcy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w województwie: małopolskim, opolskim, podkarpackim, śląskim, świętokrzyskim – adres do korespondencji organu: Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Bielsku-Białej, ul. Traugutta 2a, 43-300 Bielsko-Biała.
6. Dyrektor Izby Skarbowej w Poznaniu Organ właściwy dla wnioskodawcy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w województwie: dolnośląskim, lubuskim, wielkopolskim - adres do korespondencji organu: Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Lesznie, ul. Dekana 6, 64-100 Leszno.
7. Dyrektor Izby Skarbowej w Warszawie Organ właściwy dla wnioskodawcy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w województwie: lubelskim, łódzkim, mazowieckim oraz wnioskodawcy, który ma miejsce zamieszkania lub siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - adres do korespondencji organu: Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Płocku, ul. 1 Maja 10, 09-402 Płock.

B. DANE WNIOSKODAWCY

* - dotyczy wnioskodawców niebędących osobami fizycznymi

** - dotyczy wnioskodawców będących osobami fizycznymi

B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

8. Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. osoba prawna 2. jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej 3. osoba fizyczna 4. inny

9. Nazwa pełna * / Nazwisko, pierwsze imię, data urodzenia **

10. Numer identyfikacyjny REGON / PESEL **

B.2. STATUS WNIOSKODAWCY

11. Status (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. podatnik 2. płatnik 3. inkasent 4. osoba trzecia w rozumieniu art.110 - 117a Ordynacji podatkowej 5. inny

B.3. ADRES SIEDZIBY * / ADRES ZAMIESZKANIA **

Pozycje od 22 do 31 należy wypełnić tylko wówczas, gdy adres do korespondencji jest inny niż adres siedziby/adres zamieszkania.

22. Kraj	23. Województwo	24. Powiat
25. Gmina	26. Ulica	27. Nr domu
29. Miejscowość	30. Kod pocztowy	31. Poczta

C. ORGANY PODATKOWE WŁAŚCIWE DLA WNIOSKODAWCY ZĘW BĘDĄCĄ PRZEDMIOTEM INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

32. Nazwa i adres organów podatkowych (Naczelnik Urzędu Skarbowego, Naczelnik Urzędu Celnego)

Dyrektor Izby Skarbowej w W-wie
Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Płocku
ul. 1 Maja 10 09-402 PŁOCK

1) Wzór wniosku nie ma zastosowania do interpretacji indywidualnych wydawanych stosownie do swojej właściwości przez wójtów, burmistrzów (prezydentów miast), starostów lub marszałków województw - zgodnie z art.14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa.

za sumę 12.300 zł (plus opłaty notarialne 2.266,90 zł = 14.566,90 zł). W akcie notarialnym określono fakt, że na wykupionym gruncie stoi nieruchomość wybudowana z własnych wkładów finansowych o wst. 80.000 zł. W maju 2008 r. aktem notarialnym sprzedano wraz z synem nieruchomość (domek letniskowy plus grunt) za sumę 120.000 zł.

W opinii Urzędu Skarbowego Warszawa - Mokotów powinienem zapłacić podatek dochodowy od sumy 120.000 zł, pomimo, że domek letniskowy został wybudowany i nie był w formie darowizny po upływie 5 lat (1980-1986) od terminu aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości w dn. 16 maja 2008 r. oraz, że wartość nieruchomości (domek letniskowy bez dzierżawionego gruntu) podlega już raz przepisom ustawy od spadków i darowizn (darowizna od rodziców 1986 r.) oraz, że regularnie opłacałam podatek od nieruchomości (na co posiadam dowody). Sprzedaj nieruchomości zgłosiłam do Urzędu Skarbowego Warszawa - Mokotów - w ciągu tygodnia - przekazując kopie aktu notarialnego zakupu gruntu za sumę 12.300 zł, na którym zrealizował się domek letniskowy wybudowany z własnych wkładów finansowych o wst. 80.000 zł oraz aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości - domku letniskowego plus gruntu za sumę 120.000 zł.

51. Pytanie (pytania) przyporządkowane do stanu faktycznego (stanów faktycznych) lub zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) przedstawionego w poz. 50

1. Jaki podatek powinienem zapłacić w wyniku sprzedaży nieruchomości (domek letniskowy plus grunt) dn. 16 maja 2008 r.?
2. Dlaczego powinienem (up U.S. Warszawa - Mokotów) zapłacić podatek dochodowy od domku letniskowego wybudowanego ⁽¹⁹⁷⁶⁻⁸⁰⁾ i nie byłego w formie darowizny (1986 r.) po upływie 5 lat?

G. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

Jeżeli obszerność stanowiska wnioskodawcy nie pozwala na jego przedstawienie na formularzu ORD-IN, należy dalszą część tego stanowiska opisać w załączniku do niniejszego wniosku.

52. Stanowisko wnioskodawcy do pytania (pytań) przedstawionego w poz. 51

Wzajemnie się w zał. nr 1

H. INFORMACJA O ZAŁĄCZNIKACH ORD-IN/A

Należy podać liczbę dołączonych załączników ORD-IN/A

53. Do wniosku dołączono załączniki (należy podać liczbę dołączonych załączników ORD-IN/A)

15

I. OŚWIADCZENIE I PODPIS WNIOSKODAWCY LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ

Zgodnie z art. 233 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz.U. Nr 88, poz. 553, z późn. zm.), kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. Oświadczam, że zapoznałem się z treścią art. 233 § 1 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karniej za fałszywe zeznania.

Oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

54. Data wypełnienia (dzień - miesiąc - rok)

22.09.2008

55. Imię i nazwisko wnioskodawcy lub osoby upoważnionej 3)

56. Podpis wnioskodawcy lub osoby upoważnionej

J. ADNOTACJE WŁAŚCIWEGO ORGANU

57. Uwagi właściwego organu

3) W przypadku, gdy z wnioskiem występuje osoba upoważniona, należy dołączyć pełnomocnictwo lub inny dokument, z którego wynika prawo do występowania w imieniu wnioskodawcy z wnioskiem o interpretację przepisów prawa podatkowego.

Zat. w 1 do pkt. 52

W mojej ocenie stanowisko organu podatkowego jest błędne. Opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych winna podlegać jedynie sprzedaż gruntu, który wykupiony został od gminy w 2007r. Natomiast sprzedaż domku letniskowego, moim zdaniem nie podlega podatkowi dochodowemu od osób fizycznych ponieważ:

1. Zgodnie z art.46 §1 Kodeksu Cywilnego nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 stycznia 1970 r. [redacted] stwierdził, że „właścicielem budynku może być kto inny niż właściciel gruntu, a budynek będący przedmiotem prawa powierzchni stanowi odrębną nieruchomość, przy czym prawo własności budynku jest tego samego rodzaju co prawo własności gruntu, prawo zaś własności gruntu pod budynkiem zostaje całkowicie „wyjałowione” (por. S. Szer: Glosa do orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1956 r.1 CR 666/55 - OSPiKA 1957, s. 18-19).

2. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r.o podatkach i opłatach lokalnych w art. 2 ust.1 określa, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Natomiast w art.3 ust. 1.stwierdza się, że podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego

3. Zgodnie z art.1 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 1983 nr 45 poz.207 ze zm.) w wersji obowiązującej w dniu otrzymania darowizny tj. w 1986r., podatkowi od spadków i darowizn podlegało nabycie własności rzeczy znajdujących się w kraju i praw majątkowych wykonywanych w kraju, w drodze spadku lub darowizny, przez osoby fizyczne i osoby prawne nie będące jednostkami gospodarki społecznej.

4. Przepis art.7 ust.1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 217 poz.1588) stanowi natomiast, że do przychodu (dochodu) z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a-c ustawy wymienionej w art. 1, nabytych lub wybudowanych (oddanych do użytkowania) do dnia 31 grudnia 2006r., stosuje się zasady określone w ustawie wymienionej w art. 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2007 r.

5. Zgodnie natomiast z art. 21 ust. 1 pkt. 32 lit. d) ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. nr 14 poz. 176 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 2007r. wolne od podatku dochodowego są przychody uzyskane ze sprzedaży nieruchomości i praw majątkowych określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)-c) w całości - jeżeli ich nabycie nastąpiło w drodze spadku lub darowizny.

6. Przepis art.10 ust.1 pkt. 8 ww. ustawy w brzmieniu obowiązującym przed 1 stycznia 2007r.

stanowi, że 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.

Z przytoczonych wyżej przepisów i orzecznictwa Sądu Najwyższego oraz przedstawionego wyżej stanu faktycznego jednoznacznie wynika, że sprzedaż nabytego wcześniej przeze mnie i mojego syna w drodze darowizny oraz po upływie 5 lat domu letniskowego nie podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych. Domek letniskowy nabyty został w drodze darowizny, od nabycia upłynęło 5 lat, a własność domku potwierdzona jest poprzez opłacanie na rzecz Gminy podatku od nieruchomości.

Opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych podlegać będzie jedynie dochód ze sprzedaży gruntu w wysokości 25.433,10 zł, co wynika z poniższego wyliczenia:

- przychód ze sprzedaży ogółem 120.000 zł
- wartość domku letniskowego wg. podatku od nieruchomości 80.000 zł
- wartość gruntu 40.000 zł
- wartość zakupu gruntu 12.300 zł
- opłaty notarialne zakupu gruntu 2.266,90 zł
- dochód za sprzedaży gruntu 25.433,10 zł



ZNAK SPRAWY

Dyrektor Izby Skarbowej w W-wie
**Biuro Krajowej Interpretacji
Podatkowej w Płocku**

Ul. 1 Maja 10
09-402 PŁOCK

dotyczy: uzupełnienia wniosku w związku z pismem z dnia 11.12.2008

UZUPEŁNIENIE WNIOSKU

Szanowni Państwo,

W związku z Państwa pismem z dnia 11.12.2008 w sprawie uzupełnienia wniosku z dnia 22.09.2008 odpowiadam na 2 postawione pytania:

ad.1. Tak po otrzymaniu darowizny zostało przeniesione na mnie prawo dzierżawy działki na której znajduje się przedmiotowy budynek. Posiadam dowody (umowy dzierżawy + wpłaty rocznego podatku) na fakt , że **od roku 1991 byłem dzierżawcą gruntu.**

Przesyłam w załączeniu ksero ostatniej umowy dzierżawy gruntu za okres 1.01.2005 do 31.12.2007 (tj do roku w którym wykupiłam notarialnie dzierżawiony grunt wraz z synem Mateuszem od Urzędu Gminy)
I tak w latach 1991-2004 dzierżawiłam grunt wraz z matką, a od 2005 sama.

ad.2 Domek letniskowy wybudowany w latach 1976-1980 (w załączeniu ;ksero Pozwolenia na budowę z roku 1976 oraz Wypis z Rejestru gruntów z roku 2008) **jest domem mogącym spełniać funkcje mieszkalne** tj; jest murowany, trwale związanym z gruntem, posiada ściany działowe, strych, przyłącza prądowo-wodne i kanalizacyjne, kuchnię, ubikację, termy, ogrzewanie elektryczne, szambo, posiada Nr. ewidencyjny Nieruchomości nadany przez Urząd Gminy ale na w nim nikt nigdy nie był zameldowany – bo spełniał dla nas od 23 lat **funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe i był wykorzystywany przez moją rodzinę w okresie letnim** ponieważ woda doprowadzona na tereny działek rurociągiem z miasta była dostarczana tylko w okresie kwiecień- listopad .

Takie też FUNKCJE tego budynku - identyfikator - CELE „inne, niemieszkalne” jest wymienione w załączonym Wypisie z rejestru gruntów z dnia 6.05.2008)

W załączeniu:

1. Umowa dzierżawy z 12.01.2005
2. Pozwolenie na budowę z 10.05.1975
3. Wypis z rejestru gruntów z 6.05.2008