

umentu

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. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z 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

at):

organizacyjna niemająca osobowości prawnej

3. osoba fizyczna

4. inny

odzenia **

B.2. STATUS WNIOSKODAWCY

11. Status (zaznaczyć właściwy kwadrat):

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...

C. ORGANY PODATKOWE WŁAŚCIWE DLA WNIOSKODAWCY ZE WZGLĘDU NA SPRAWĘ BĘDĄCĄ PRZEDMIOTEM INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

32. Nazwa i adres organów podatkowych (Naczelnik Urzędu Skarbowego, Naczelnik Urzędu Ce
Naczelnik Pierwszego Urzędu Skarbowego Warszawa-Śródmieście, u

1) Wzór wniosku nie ma zastosowania do interpretacji indywidualnych wydawanych stosownie (prezydentów miast), starostów lub marszałków województw - zgodnie z art.14j § 1 ustawy :

D. ZAKRES WNIOSKU

D.1. PRZEDMIOT WNIOSKU

Rodzaj (zaznaczyć właściwe kwadraty):

33. zaistniały stan faktyczny

34. zdarzenie przyszłe

35. Liczba zaistniałych stanów faktycznych

36. Liczba zdarzeń przyszłych

1

D.2. RODZAJ SPRAWY

Dotyczy (zaznaczyć właściwe kwadraty):

37. Podatek dochodowy od osób prawnych

38. Podatek dochodowy od osób fizycznych

39. Podatek od towarów i usług

40. Podatek akcyzowy

41. Podatek od czynności cywilnoprawnych

42. Podatek od spadków i darowizn

43. Ordynacja podatkowa

44. Inne

D.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

45. Przepisy prawa podatkowego (należy wskazać oznaczenie przepisów wraz z nazwą aktu prawnego do każdego zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego bez przytaczania treści przepisów)

Artykuł 10 ustęp 1 punkt 8 litera c Ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku - o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 roku nr 14 poz. 176, z późniejszymi zmianami, „Ustawa o PIT”).

E. WYSOKOŚĆ, SPOSÓB UISZCZENIA OPŁATY ORAZ NUMERY KONT BANKOWYCH ²⁾

46. Kwota opłaty (iloczyn ustawowej opłaty i sumy liczb z poz. 35 i 36)

40,00 zł

47. Sposób uiszczenia opłaty (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. gotówka

2. na rachunek

48. Kserokopia dowodu uiszczenia opłaty (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. dołączona do wniosku

2. zostanie przesłana w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku

49. Numer konta bankowego, na który wnoszona jest opłata (zaznaczyć właściwy kwadrat w przypadku zaznaczenia kwadratu nr 2 w poz. 47):

Izba Skarbowa w Bydgoszczy,

nr konta bankowego **52 1010 1078 0040 6622 3100 0000**

Izba Skarbowa w Katowicach,

nr konta bankowego **68 1010 1212 0010 3622 3100 0000**

Izba Skarbowa w Poznaniu,

nr konta bankowego **29 1010 1469 0032 6122 3100 0000**

Izba Skarbowa w Warszawie,

nr konta bankowego **31 1010 1010 0166 4922 3100 0000**

F. WYCZERPUJĄCE PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH) I PYTANIA (PYTAŃ)

Jeżeli obszerność stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) lub pytania (pytań) nie pozwala na ich opisanie na formularzu ORD-IN, należy je opisać w załączniku do niniejszego wniosku.

50. Opis stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

Prezydent Miasta [redacted] u 25 kwietnia 2008 roku wydał decyzję nr [redacted]dalej jako "Decyzja") na podstawie której, po rozpatrzeniu wniosków z dnia 30 grudnia 1948 roku oraz z dnia 25 maja 1949 roku złożonych przez dawnych współwłaścicieli hipotecznych o przyznanie prawa własności czasowej (obecnie prawa użytkowania wieczystego) do gruntu położonego przy ul. [redacted] rzekł ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na 99 lat do niezabudowanego gruntu o łącznej pow. 67867 m² na rzecz Pani [redacted]żeściach [redacted]

1/8 części.

W uzasadnieniu Decyzji Prezydent [redacted] wyjaśnił, że nieruchomości położona w [redacted] objęta jest działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze nr [redacted] (Dz. U. nr 50, poz. 279, "Dekret"). Z dniem 21 listopada 1945 roku tj. z dniem wejścia w życie Dekretu dot. nieruchomości warszawskich, w tym grunt przedmiotowej nieruchomości, na podstawie artykułu 1 Dekretu przeszły na własność gminy [redacted] od 1950 roku z chwilą likwidacji gmin, na własność Skarbu Państwa.

Następnie grunt przedmiotowej nieruchomości z dniem 27 maja 1990 roku stał się z mocy prawa własnością Dzielnicy [redacted] o potwierdził Wojewoda [redacted] stosownymi decyzjami. Zgodnie z artykułem 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju miasta [redacted] z. U. z 2002 r., nr 41, poz. 361 - ze zm.) przedmiotowy grunt stanowi własność Miasta [redacted] odnie z art. 7 ust. 1

²⁾ W razie nieuiszczenia opłaty w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia, bez uprzedniego wezwania do uiszczenia opłaty (art. 14g § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Ordynacja podatkowa).

i 2 Dekretu dotychczasowi właściciele lub ich następcy prawni będący w posiadaniu gruntu, względnie osoby prawa ich reprezentujące - uprawnieni byli w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej (obecnie prawa użytkowania wieczystego) z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Gmina miała obowiązek uwzględniania wniosków, jeżeli korzystanie z gruntów przez dotychczasowych właścicieli dało się pogodzić z przeznaczeniem tych gruntów określonym w planie zabudowania. Objęcie gruntu położonego w [REDAKTOWANE] posiadanie przez gminę [REDAKTOWANE] nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 roku. Przedmiotowy grunt został objęty w posiadanie gminy w dniu 25 listopada 1948 roku tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 27 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego [REDAKTOWANE] termin do złożenia wniosku upływał z dniem 25 maja 1949 roku.

Dawni współwłaściciele hipoteczni [REDAKTOWANE] dniu 30 grudnia 1948 roku oraz w dniu 25 maja 1949 roku złożyli stosowne wnioski w trybie art. 7 ust. 1 Dekretu.

W świetle powyższych ustaleń oraz przedłożonych przez strony dokumentów potwierdzających tytuł własności do przedmiotowej nieruchomości Prezydent Miasta [REDAKTOWANE] ustanowił prawo użytkowania wieczystego do gruntu położonego w [REDAKTOWANE] w stosunku do Pani [REDAKTOWANE] dnia 25 kwietnia 2008 roku ("Podatnik") zostało orzeczone prawo użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości w 1/8 części.

Podatnik zamierza sprzedać swój udział w prawie użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej przy ul. [REDAKTOWANE]

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

Mając na uwadze przedstawiony w punkcie 50 stan faktyczny Podatnik wnosi o potwierdzenie następującej interpretacji wskazanych przepisów prawa podatkowego:

1. Czy w przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nabytego na zasadzie artykułu 7 Dekretu, jego sprzedaż nie jest źródłem przychodu w rozumieniu artykułu 10 ustęp 1 punkt 8 litera c Ustawy o PIT, także wtedy, gdy sprzedaż ta została dokonana przed upływem pięciu lat od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło ustanowienie prawa użytkowania wieczystego oraz przed upływem pięciu lat od wydania decyzji administracyjnej o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego i zawarciem umowy o ustanowieniu tego prawa z Prezydentem [REDAKTOWANE]

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) nr [redacted] z 51

1. Dekret dotyczący tzw. „gruntów [redacted] - podstawa prawna ustanowienia prawa użytkowania wieczystego

Nacjonalizacja stanowiąca pierwotny sposób nabycia własności przez Państwo została przeprowadzona na podstawie Dekretu. Nieruchomości z chwilą wejścia w życie Dekretu przechodziły na własność Gminy [redacted] a następnie na własność Państwa. W artykule 7 ustęp 1 Dekretu przewidziane zostały uprawnienia dla dotychczasowego właściciela gruntu, jak i następcy właściciela, co do składania wniosków o przyznanie na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy. Prawo wieczystej dzierżawy i prawo zabudowy z mocy artykułu XXXIX dekretu z dnia 11 października 1964 r. – przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. nr 52, poz. 321 ze zm.), zostały przekształcone w prawo własności czasowej, które na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. nr 32, poz. 159) przekształciło się w prawo użytkowania wieczystego.

Oddanie w użytkowanie wieczyste „gruntu warszawskiego” skomunalizowanego Dekretem, w wypadku spełnienia przez ubiegającego się o to dotychczasowego właściciela tego gruntu (jego następców prawnych) przesłanek przewidzianych w tym akcie prawnym, miało niewątpliwie charakter rekompensacyjny.

Zgodnie z artykułem 7 ustęp 1 Dekretu:

- dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną;
- gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne - ponadto, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej;
- w razie uwzględnienia wniosku gmina ustali, czy przekazanie gruntu nastąpi tytułem wieczystej dzierżawy, czy na prawie zabudowy, oraz określi warunki, pod którymi umowa może być zawarta;

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)

8

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 karnej 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, jeżeli postępowanie to zostało rozstrzygnięte co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

54. Data wypełnienia (dzień -miesiąc- rok)

3 0 1 0 2 0 0 8

55. Imię i nazwisko wnioskodawcy lub osoby upoważnionej³⁾

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.

26. Pytanie (pytania) do stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego przedstawionego w poz. 50 wniosku ORD-IN

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

27. Stanowisko wnioskodawcy przyporządkowane do pytania (pytań) przedstawionego w poz. 51 wniosku ORD-IN

- w przypadku nieuwzględnienia wniosku, gmina zaofiaruje uprawnionemu, w miarę posiadania zapasu gruntów - na tych samych warunkach dzierżawę wieczystą gruntu równej wartości użytkowej, bądź prawo zabudowy na takim gruncie;
- w razie niezgłoszenia wniosku, przewidzianego w ustępie 1 Dekretu, lub nieprzyznania z jakichkolwiek innych przyczyn dotychczasowemu właścicielowi wieczystej dzierżawy albo prawa zabudowy, gmina obowiązana jest uiścić odszkodowanie w myśl artykułu 9 Dekretu.

Oznacza to, że na podstawie artykułu 7 Dekretu właściciele „gruntów [redacted] mogli złożyć w ciągu sześciu miesięcy od objęcia w posiadanie gruntu przez gminę wniosek o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawem zabudowy za symboliczną opłatą (obecnie – użytkowanie wieczyste), powodujący, że właściciele Ci nie podlegali wywłaszczeniu. Jeżeli wniosek nie został rozpatrzony, zainteresowany może złożyć wniosek o ustanowienie użytkowania wieczystego do Prezydenta r. [redacted] jeżeli nieruchomość stanowi własność komunalną, natomiast, gdy nieruchomości należą do Skarbu Państwa wniosek składa się do Starosty [redacted] (Prezydenta [redacted])

2. Cel regulacji wynikającej z artykułu 10 ustęp 1 punkt 8 Ustawy o PIT

Kwalifikacja danego stanu faktycznego według artykułu 10 ustęp 1 pkt 8 litera c Ustawy o PIT, powinna uwzględniać cel regulacji wynikającej z tego przepisu.

26. Pytanie (pytania) do stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego przedstawionego w poz. 50 wniosku ORD-IN

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

27. Stanowisko wnioskodawcy przyporządkowane do pytania (pytań) przedstawionego w poz. 51 wniosku ORD-IN

Według artykułu 10 ustęp 1 punkt 8 Ustawy o PIT, źródłem przychodów jest, między innymi, odpłatne zbycie: a) nieruchomości lub ich części oraz udziału w nieruchomości, b) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz wynikającego z przydziału spółdzielni mieszkaniowych: prawa do domu jednorodzinnego lub prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym, 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.

Z przepisu tego wynika, że sprzedaż (ściślej - odpłatne zbycie) prawa użytkowania wieczystego gruntu co do zasady nie podlega zakwalifikowaniu jako źródło przychodów podlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych. Dopiero dodatkowy element sprawia, że to, co do zasady nie stanowi źródła przychodów w rozumieniu Ustawy o PIT i nie podlega opodatkowaniu, staje się źródłem przychodów w rozumieniu tej ustawy. Tym dodatkowym elementem i kryterium pozwalającym na traktowanie odpłatnego zbycia użytkowania wieczystego gruntów jako źródła przychodów jest upływ czasu - jeżeli odpłatne zbycie następuje przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie tego prawa, traktowane jest jako źródło przychodów. To dodatkowe kryterium po pierwsze - wyłącza spod opodatkowania przychód uzyskany ze sprzedaży, którą można nazwać zwykłą, nieprofesjonalną, prywatną, dokonywaną przez osobę fizyczną w związku z koniecznością zaspokojenia swoich własnych potrzeb życiowych, po drugie - pozwala na wychwycenie tych sytuacji, gdy odpłatne zbycie prawa wieczystego użytkowania następuje stosunkowo niedługo po jego nabyciu.

26. Pytanie (pytania) do stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego przedstawionego w poz. 50 wniosku ORD-IN

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

27. Stanowisko wnioskodawcy przyporządkowane do pytania (pytań) przedstawionego w poz. 51 wniosku ORD-IN

Zakłada się, że w takiej sytuacji, nabycie nie miało miejsca w celu zaspokojenia własnych potrzeb zbywcy (przede wszystkim mieszkaniowych, bo użytkowanie wieczyste gruntu nabywa się na ogół w tym celu, aby na gruncie tym wznieść budynek mieszkalny; por. uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 kwietnia 2000 r., K 8/98, OTK 2000 nr 3, poz. 87), lecz cel spekulacyjny, nastawiony na zysk będący skutkiem na przykład wzrostu cen nieruchomości między chwilą nabycia i zbycia. Odpłatne zbycie prawa użytkowania wieczystego przed upływem pięciu lat od jego nabycia może sugerować, że kryje się za tym działalność nastawiona na zysk (ukryta działalność gospodarcza). Cel przepisu jest zatem taki, że ma on sankcjonować spekulacyjny obrót nieruchomościami (czy to stanowiącymi własność zbywców, czy to przysługującymi im na warunkach określonych w prawie spółdzielczym, czy to oddanymi im w użytkowanie wieczyste) poza jawnie prowadzoną działalnością gospodarczą, poddając przychody z takiego obrotu opodatkowaniu podatkiem dochodowym.

3. Pojęcie „nabycia prawa” w rozumieniu artykułu 10 ustęp 1 punkt 8 Ustawa o PIT

Dodatkowym kryterium i dodatkowym elementem pozwalającym na traktowanie odpłatnego zbycia użytkowania wieczystego gruntów jako źródła przychodów jest upływ czasu - jeżeli odpłatne zbycie następuje przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie tego prawa, traktowane jest jako źródło przychodów. Jak to wynika z orzecznictwa NSA oraz linii interpretacyjnej organów podatkowych ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu nie powinno się oceniać w kategoriach nabycia, o jakim stanowi artykuł 10 ustęp 1 punkt 8 Ustawy o PIT.

Odpłatne zbycie prawa użytkowania wieczystego nabytego na podstawie artykułu 7 Dekretu powinno być uznane za neutralne podatkowo na gruncie Ustawy o PIT.

26. Pytanie (pytania) do stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego przedstawionego w poz. 50 wniosku ORD-IN

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

27. Stanowisko wnioskodawcy przyporządkowane do pytania (pytań) przedstawionego w poz. 51 wniosku ORD-IN

Jak wynika, bowiem z wyroku Sądu Najwyższego z 7 maja 2002 r., sygn. III RN 18/02: „Wydanie na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze nr [redacted] (Dz. U. nr 50, poz. 279) decyzji ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego gruntu na rzecz byłego właściciela (jego następców prawnych) oraz zawarcie przez Prezydenta Miasta [redacted] byłym właścicielem (jego następcami prawnymi) umowy użytkowania wieczystego gruntu [redacted] nie może być traktowane jako nabycie prawa wieczystego użytkowania gruntów w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. nr 14, poz. 176 ze zm.). Sprzedaż (odpłatne zbycie) tak ustanowionego prawa wieczystego użytkowania nie jest zatem źródłem przychodu w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt 8 tej ustawy, także wówczas gdy została dokonana przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło ustanowienie użytkowania wieczystego oraz przed upływem pięciu lat od wydania decyzji administracyjnej o ustanowieniu użytkowania wieczystego i zawarciem umowy o ustanowieniu tego prawa”.

Oddanie w użytkowanie wieczyste nie jest równoznaczne w sensie prawnym ze zwrotem własności nieruchomości. Jednakże w odniesieniu do skomunalizowanych gruntów [redacted] może być traktowane jako swoista restytucja o charakterze rekompensacyjnym. Charakter ten ma duże znaczenie dla zastosowania w stosunku do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przepisu artykułu 10 ustęp 1 punkt 8 Ustawy o PIT.

Stanowisko takie potwierdzają urzędy skarbowe w swoich interpretacjach:

26. Pytanie (pytania) do stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego przedstawionego w poz. 50 wniosku ORD-IN

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

27. Stanowisko wnioskodawcy przyporządkowane do pytania (pytań) przedstawionego w poz. 51 wniosku ORD-IN

- „quasi – restytucyjny i zdecydowanie rekompensacyjny charakter nabycia przez zapytującą prawa wieczystego użytkownika gruntu ma znaczenie dla zastosowania w stosunku do niej przepisu art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Na podstawie umowy zawartej z pełnomocnikami Miasta [redacted] nabyła to prawo, ale nie było to tego rodzaju nabycie, o jakie chodzi we wspomnianym przepisie. W konsekwencji przepis ten nie ma w tej sprawie zastosowania. Zasadą jest, że nie podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych odpłatne zbycie prawa wieczystego użytkownika gruntu”. (Postanowienie w sprawie interpretacji prawa podatkowego wydane dnia 10 października 2005 r. przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Grójcu, sygn. 1407/N-005/US/37/05/DD).
- „Zgodnie z art. 9 dekretu, odszkodowanie miało być wypłacone w "miejskich papierach wartościowych", które jednak nigdy nie zostały wyemitowane. Jak wynika z przytoczonej regulacji, prawodawcy niewątpliwie chodziło o zrekompensowanie dotychczasowym właścicielom (ich następcom prawnym) przejścia na własność gminy r [redacted] gruntów stanowiących dotąd ich własność. W dekrete od razu uregulowano kwestię stosownych rekompensat. Odzyskanie prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną (art. 7 ust. 1 dekretu, obecnie prawa wieczystego użytkownika) było ustawowo zagwarantowaną formą rekompensaty. Wykładnia pojęcia "nabycie prawa" użytego w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. powinna zatem uwzględniać to, że zwrot utraconego prawa własności nie jest nabyciem. Odniesienie powyższego poglądu do stanu faktycznego ustalonego w rozpoznawanej sprawie prowadzi do wniosku, że nie powinno się oceniać ustanowienia na rzecz skarżącej prawa użytkownika wieczystego w kategoriach nabycia, o jakim stanowi art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nie może być utożsamione ze zwrotem własności, jednakże stanowi swoisty substytut zwrotu własności, w sytuacji, w której ubieganie się o zwrot własności jest niemożliwe ze względu na brak do tego podstaw prawnych w dekrete komunalizacyjnym.

26. Pytanie (pytania) do stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego przedstawionego w poz. 50 wniosku ORD-IN

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

27. Stanowisko wnioskodawcy przyporządkowane do pytania (pytań) przedstawionego w poz. 51 wniosku ORD-IN

Ponadto, prawo użytkowania wieczystego jest silnym prawem rzeczowym, lokującym się w hierarchii tych praw bezpośrednio po prawie własności, a przed ograniczonymi prawami rzeczowymi (por. uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 kwietnia 2000 r., K 8/98, OTK 2000 nr 3, poz. 87), co pozwala na potraktowanie ustanowienia użytkowania wieczystego jako swoistej restytucji stosunków własnościowych sprzed komunalizacji". (Postanowienie w sprawie interpretacji prawa podatkowego wydane dnia 10 stycznia 2004 r. przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Limanowej, sygn. PDOF.415/17/03).

Wydanie na podstawie artykułu 7 ustęp 1 Dekretu decyzji ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego gruntu nie może być traktowane jako nabycie prawa wieczystego użytkowania gruntu w rozumieniu artykułu 10 ustęp 1 punkt 8 Ustawy o PIT. Zatem sprzedaż (odpłatne zbycie) prawa wieczystego użytkowania ustanowionego w trybie artykułu 7 Dekretu nie stanowi źródła przychodu w rozumieniu artykułu 10 ustęp 1 punkt 8 Ustawy o PIT, także wówczas, gdy sprzedaż ta została dokonana przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, a także przed upływem pięciu lat od wydania decyzji administracyjnej o ustanowieniu użytkowania wieczystego i zawarcia umowy o ustanowieniu tego prawa.

4. Konstytucyjna zasada równości

Konstytucyjna zasada równości oznacza, że wszystkie podmioty charakteryzujące się w równym stopniu daną cechą istotną (relewantną) powinny być traktowane równo, a więc według jednakowej miary, bez różnicowań zarówno dyskryminujących, jak i faworyzujących (wyrok TK z 5 listopada 1997 r., sygn. K. 22/97, OTK ZU nr 3-4/1997, poz. 41).

26. Pytanie (pytania) do stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego przedstawionego w poz. 50 wniosku ORD-IN

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

27. Stanowisko wnioskodawcy przyporządkowane do pytania (pytań) przedstawionego w poz. 51 wniosku ORD-IN

Gdyby przyjąć inną interpretację, właściciel, który odzyskał skomunalizowaną nieruchomość, byłby w razie jej sprzedaży lub zamiany w gorszej sytuacji niż osoba, która nabyła nieruchomość w tym samym czasie i nigdy jej nie utracił. To byłoby sprzeczne z konstytucyjną zasadą równości.

Ponadto, jak to zostało wskazane w omawianym powyżej wyroku SN z dnia 7 maja 2002 roku (sygn. akt III RN 18/2002) należy przyjąć ten wariant wykładni, który najlepiej odpowiada zasadom konstytucyjnym. Nie można dopuszczać do bezzasadnego różnicowania sytuacji prawnej obywateli w sytuacjach identycznych lub zasadniczo podobnych, bowiem kolidowałoby to z zasadą równości praw obywateli.

W dotychczasowym orzecznictwie przyjęto, iż zwrot nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 roku, nr 261, poz. 2603) oraz ustawy wcześniejszej, już nie obowiązującej z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości jest restytucją (przywróceniem) stosunków prawnorzeczowych sprzed wywłaszczenia. Taki zwrot nie stanowi „nabycia” nieruchomości, o jakim mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 Ustawy o PIT, a zatem nie stanowi również źródła przychodu podlegającego opodatkowaniu (np. wyrok NSA z dnia 17 grudnia 1996 roku, sygn. akt FPS 7/96).

Stanowisko to znajduje również potwierdzenie w orzeczeniu WSA w Warszawie z dnia 9 lipca 2008 roku (sygn. III SA/Wa 582/2008): „Zwrot nieruchomości jest restytucją, czyli przywróceniem stosunków prawnych sprzed wywłaszczenia. Decyzja o zwrocie powoduje przejście prawa własności na dotychczasowego właściciela, ale nie kreuje tego prawa. Pogląd o restytucyjnym charakterze decyzji o zwrocie nieruchomości nie jest sprzeczny z jej konstytucyjnym charakterem. Decyzja konstytucyjna to taka, która tworzy, zmienia lub znosi określone stosunki prawne. Przy zwrocie nieruchomości nie jest przenoszona jej własność na zasadach ogólnych na wywłaszczonego właściciela. Nie jest to też przeniesienie w drodze aktów władczych Skarbu Państwa lub gminy. Dlatego sytuacja taka nie może być kwalifikowana jak „nabycie”, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 Ustawy o PIT”.

26. Pytanie (pytania) do stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego przedstawionego w poz. 50 wniosku ORD-IN

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

27. Stanowisko wnioskodawcy przyporządkowane do pytania (pytań) przedstawionego w poz. 51 wniosku ORD-IN

Mimo, że wyroki te dotyczą przepisów o gospodarce nieruchomościami, należy odnieść je również do sytuacji przy zbyciu wieczystego użytkowania ustanowionego na gruncie artykułu 7 Dekretu. W przeciwnym razie, byłoby to postępowanie naruszające zasadę równości.

Powyżej powołane argumenty wskazują dobitnie, że sprzedaż użytkowania wieczystego gruntu ustanowionego na gruncie przepisów Dekretu nie jest źródłem przychodu w rozumieniu artykułu 10 ustęp 1 punkt 8 litera c, także wówczas, gdy została dokonana przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło ustanowienie użytkowania wieczystego oraz przed upływem pięciu lat od wydania decyzji administracyjnej o ustanowieniu użytkowania wieczystego i zawarciem umowy o ustanowieniu tego prawa z Prezydentem m. [REDAKTOWANE]