



RZECZPOSPOLITA POLSKA  
MINISTER FINANSÓW

Znak: DD3/0662/123/KDJ/08/MB7-7493

Warszawa, dnia 11 lipca 2008 r.

Pan  
Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu  
Rzeczypospolitej Polskiej

*szanowny Panie Marszałku*

W związku z przekazanym przy piśmie z dnia 12 czerwca 2008 r., Nr BPS/DSK-043-554/08 oświadczeniem Pana Senatora Andrzeja Misiółka złożonym na 13. posiedzeniu Senatu w dniu 5 czerwca 2008 r. w sprawie rozważenia możliwości zmiany przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w sposób umożliwiający korzystanie ze zwolnienia od podatku środków otrzymanych przez właściciela nieruchomości z tytułu wyrażenia zgody na posadowienie na terenie nieruchomości sieci wodociągowo-kanalizacyjnych, ciepłowniczych i innych, uprzejmie informuję.

Z uwagi na fakt, iż poruszona w oświadczeniu Pana Senatora kwestia dotyczy również regulacji z zakresu gospodarki nieruchomościami, zwrócono się o opinię właściwego w sprawie Ministra Infrastruktury, który w piśmie z dnia 9 lipca 2008 r., Nr BN1k-0732-9/08/4682 zajął następujące stanowisko.

„Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) reguluje między innymi zasady i tryb wywłaszczania nieruchomości, ustalania odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości oraz zwrotów wywłaszczonych nieruchomości.

W rozumieniu art. 112 ust. 2 oraz ust. 3 ww. ustawy, wywłaszczenie nieruchomości, czyli pozbawienie albo ograniczenie, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości, może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy. Oznacza to, że każdorazowe postępowanie o wywłaszczenie nieruchomości (dotyczące pozbawienia lub ograniczenia prawa) musi być poprzedzone rokowaniami, zmierzającymi do cywilnoprawnego nabycia lub ograniczenia praw do nieruchomości. Dopiero bowiem bezskuteczność rokowań, o których mowa w art. 115 ust. 2 oraz art. 124 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, upoważnia starostę, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, do wszczęcia postępowania o wywłaszczenie nieruchomości, a następnie ustalenia i wypłaty odszkodowania za wywłączoną nieruchomość. Zaznaczyć

MINISTERSTWO FINANSÓW

Adres  
ul. Świętokrzyska 12  
00-916 Warszawa

Telefon  
+ 22 694 30 23

Fax  
+48 22 694 52 03

*Wzrost 15.07.08 / 108*

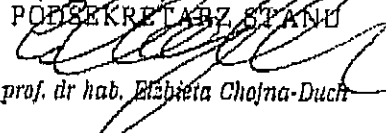
jednocześnie należy, że w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowaniem za wywłaszczone nieruchomości, nie będą należności z tytułu cywilnoprawnego zbycia nieruchomości, cywilnoprawnej zgody na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, jak również zaoferowana w rokowaniach nieruchomość zamienna, o której mowa w art. 114 ust. 1 ustawy. Natomiast odszkodowaniem za wywłączoną nieruchomość będzie przyznana przez starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, określona kwota pieniężna oraz nieruchomość zamienna, o której mowa w art. 131 ust. 1 ustawy.

Odnosząc powyższe do treści art. 21 ust. 1 pkt 29 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176, z późn. zm.), należy zauważyć, że zapis „przychody uzyskane z tytułu odszkodowania wypłacanego stosownie do przepisów o gospodarce nieruchomościami”, należy rozumieć jako odszkodowania ustalone w drodze decyzji starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, natomiast zapis „z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości na cele uzasadniające jej wywłaszczenie”, odnosi się do ustalonej w negocjacjach ceny nieruchomości, ale wyłącznie w stosunku do nabycia (pozbawienia) praw do nieruchomości, a nie ograniczenia tych praw.”

W świetle powyższego Minister Finansów w porozumieniu z Ministrem Infrastruktury dokona analizy obecnie obowiązujących rozwiązań prawnych w celu wypracowania jednolitego traktowania osób fizycznych, które w toku rokowań zgodzą się na cywilnoprawne uregulowanie sprawy ograniczenia prawa do nieruchomości oraz osób, którym ograniczono prawa do nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej.

Otrzymują:

1. Adresat (oryginał + 2 kopie);
2. Departament Spraw Parlamentarnych w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów;
3. Biuro Ministra (ds. MB7-7493/2008) w gmachu.

*2 powołanie*  
Z upoważnienia Ministra Finansów  
PODSEKRETAŹ STANU  
  
prof. dr hab. Elżbieta Chojna-Duch