



**RZECZPOSPOLITA POLSKA
MINISTER FINANSÓW**

Warszawa, dnia 08 lipca 2015 r.

SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich

Wpłynęło dn. 10.07.15.
nr. 4340 podpis. [signature]

DD2.054.27.2015.KOI

Dot. BPS/043-77-3314/15

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 10.07.15.
nr. 2850 podpis. [signature]

Szanowny Panie Marszałku,

W nawiązaniu do oświadczenia złożonego przez Senatora Ryszarda Knosale podczas 77. Posiedzenia Senatu RP w dniu 25 czerwca 2015 r. dotyczącego nieuwzględnienia w katalogu wydatków na własne cele mieszkaniowe – określonych w art. 21 ust. 25 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 361, ze zm.) – kwot wniesionych do spółdzielni jako wkład mieszkaniowy w związku z nabyciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub na rzecz Towarzystwa Budownictwa Społecznego tytułem partycypacji w kosztach budowy realizowanej przez ten podmiot, uprzejmie wyjaśniam.

Przepisy art. 21 ust. 1 pkt 131 oraz ust. 25 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 361, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą PIT” dodane zostały ustawą z dnia 6 listopada 2008 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 209, poz. 1316 z późn. zm.).

Zwolnienie określone w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy PIT, polega na wyłączeniu z opodatkowania tej części dochodu, jaka proporcjonalnie odpowiada udziałowi poniesionych wydatków na własne cele mieszkaniowe w osiągniętych przychodach z odpłatnego zbycia.

Ustawa PIT w art. 21 ust. 25 enumeratywnie wymienia wydatki na własne cele mieszkaniowe, których poniesienie skutkuje zwolnieniem z opodatkowania. Zalicza się do nich, m.in. wydatki poniesione na: nabycie budynku mieszkalnego, nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, na nabycie gruntu pod budowę budynku mieszkalnego, a także na budowę, adaptację czy też remont własnego budynku mieszkalnego bądź lokalu mieszkalnego.

Uzasadnieniem dla wprowadzenia tego zwolnienia, było zachęcenie do lokowania dochodu uzyskanego z odpłatnego zbycia nieruchomości, w inwestycje mieszkaniowe związane z prawem własności służące zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych.

Powiązanie wydatków poniesionych na własne cele mieszkaniowe z prawem własności, uzasadnia fakt, że przedmiotowe zwolnienie dotyczy przychodów z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych określonych w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a – c ustawy PIT, czyli

z tytułu odpłatnego przeniesienia prawa własności do nieruchomości lub określonego prawa majątkowego.

Gdyby zrezygnować z tego kryterium, czyli prawa własności inwestycji mieszkaniowej, i jako jedyny warunek zwolnienia przyjąć realizację celu mieszkaniowego, w katalogu tych wydatków mogłyby się znaleźć nie tylko wspomniane w wystąpieniu wydatki z tytułu wniesionego do spółdzielni wkładu mieszkaniowego w związku z nabyciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub tytułem partycypacji w kosztach budowy realizowanej przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego, ale też wszelkie inne wydatki pozwalające na zaspokajanie celów mieszkaniowych, jak np. czynsz administracyjny, czynsz z tytułu najmu prywatnego.

Dlatego też, ustawodawca powiązał realizację własnego celu mieszkaniowego, z prawem własności.

Należy również podkreślić, że ustawa PIT ma przede wszystkim realizować funkcje fiskalne państwa, dlatego też wszelkie ulgi i zwolnienia stanowią wyjątek od powszechności opodatkowania.

Trybunał Konstytucyjny, oceniając ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych przez pryzmat dochowania w jej konstrukcji zasady powszechności, m.in. sformułował tezę, iż "standardem prawa podatkowego jest wynikający z ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych ciężący na wszystkich podmiotach obowiązek uiszczenia podatku dochodowego (...), a zwolnienia (...) stanowią ustawowy wyjątek, istotne odstępstwo od zasady sprawiedliwości podatkowej, to jest powszechności i równości opodatkowania" (orzeczenie TK z dnia 29 maja 1996 r., Sygn. akt K 22/95).

Z powyższych względów, nie znajduje uzasadnienia postulat rozszerzenia katalogu wydatków uprawniających do zwolnienia z art. 21 ust. 1 pkt 131 i ust. 25 – 30 ustawy PIT.

3 powezelice,

Z upoważnienia Ministra Finansów
PODSEKRETARZ STANU

Jarosław Neneman