

**Oświadczenie złożone
przez senatora Ryszarda Knosalę
na 63. posiedzeniu Senatu
w dniu 21 października 2010 r.**

Oświadczenie skierowane do ministra finansów Jana Vincenta-Rostowskiego

Pragnę poruszyć problem interpretacji przepisów regulujących zasady, na jakich możliwe jest skorzystanie przez osoby fizyczne ze zwolnienia od podatku dochodowego w związku z poniesieniem wydatków na własne cele mieszkaniowe.

Jak wynika z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, przedmiotowym zwolnieniem od podatku dochodowego objęte są „dochody z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych (...) 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 począwszy od dnia odpłatnego zbycia, nie później niż w okresie dwóch 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”.

W związku z tym, że przepis jest tak sformułowany, upowszechnia się pogląd organów podatkowych, z którego wynika, że ulgą mogą zostać objęte środki stanowiące przychód ze zbycia nieruchomości lub prawa majątkowego, lecz tylko w takim zakresie, w jakim zostały one faktycznie przeznaczone na pokrycie wydatków służących zaspokojeniu własnych celów mieszkaniowych. Innymi słowy, podatnik, aby skorzystać z przedmiotowej ulgi, musi wykazać, że środki przeznaczone na cele mieszkaniowe pochodzą ze sprzedaży nieruchomości. Zatem w świetle zaprezentowanej przez organy podatkowe wykładni ulga ta nie będzie przysługiwać, jeżeli wspomniany podatnik sfinansuje zakup nowego mieszkania środkami pochodzącymi na przykład z kredytu hipotecznego, a środki pochodzące ze sprzedaży poprzedniego mieszkania zainwestuje w inny sposób.

Taka wykładnia przepisów ustawy jest jednak myląca dla wielu osób. Podatnicy słusznie zauważają, iż możliwość zastosowania wskazanej ulgi powinna opierać się przede wszystkim na wartościach kwotowych: chodzi o odniesienie kwoty przychodu uzyskanego ze sprzedaży nieruchomości do kwoty środków wydatkowanych we wskazanym okresie na cele mieszkaniowe, jednak bez konieczności wykazania powiązań między tymi środkami. Proponowane rozwiązanie ułatwiłoby podatnikom ubieganie się o zwolnienie z podatku, przez co z pewnością lepiej przysłużyłoby się wsparciu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Byłoby ono także zbieżne z ratio legis ustanowienia wskazanej ulgi.

Proszę zatem o rozważenie możliwości zmiany cytowanych zapisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych z uwzględnieniem przedstawionych argumentów.

Z wyrazami szacunku
Ryszard Knosala