

19.07.2013

## Podatek od zwrotów za wymianę okien

Interpelacja nr 17606 do ministra finansów w sprawie traktowania jako przychód podlegający opodatkowaniu zwrotu wydatków poniesionych na wymianę stolarki okiennej dla spółdzielców posiadających prawo odrębnej własności lokalu

Zgłaszający	Piotr Tomański
Adresat	minister finansów
Data wpływu interpelacji	24-04-2013
Data ogłoszenia interpelacji	23-05-2013 (posiedzenie nr 41)
Odpowiadający	Maciej Grabowski - podsekretarz stanu w Ministerstwie Finansów
Data wpływu odpowiedzi na interpelację	06-06-2013
Data ogłoszenia odpowiedzi na interpelację	20-06-2013 (posiedzenie nr 44)

Szanowny Panie Ministrze! Członkowie spółdzielni mieszkaniowych są zobowiązani do dokonywania wpłat na fundusz remontowy. Spółdzielnie mieszkaniowe dokonują wydatków ze środków zgromadzonych na koncie funduszu remontowego m.in. na dofinansowanie wymiany stolarki okiennej w lokalach pozostających pod ich zarządem, traktując je jako wydatki na bieżące remonty tych nieruchomości, zgodnie ze statutem, regulaminem bądź uchwałami organów spółdzielni mieszkaniowej. Dokonując wpłat na fundusz remontowy, wszyscy członkowie spółdzielni, również ci posiadający odrębną własność, biorą na siebie ciężar eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Z uwagi na długi czas oczekiwania na wymianę stolarki spółdzielcy coraz częściej decydują się na wcześniejszą jej wymianę, po czym - kiedy nadejdzie ich kolej - otrzymują zwrot z tworzonego przez członków spółdzielni funduszu remontowego. I tu powstaje problem, ponieważ fiskus w odniesieniu do dokonanego przez spółdzielnie zwrotu nie traktuje spółdzielców jednakowo - spółdzielcy jako podatnicy podatku dochodowego od osób fizycznych są różnicowani w zależności od tytułu prawnego do lokalu, który użytkują.

W związku z tym, że zarówno obowiązujące przepisy podatkowe, jak i wydane dotychczas przez Ministerstwo Finansów interpretacje nie rozwiązują problemu, ponieważ odnoszą się tylko do grupy podatników posiadających spółdzielcze lokatorskie i własnościowe prawo do lokalu, organy skarbowe traktują zwroty wydatków na wymianę stolarki okiennej dla osób posiadających prawo odrębnej własności lokalu jako przychód podlegający opodatkowaniu. Przedstawione stanowisko organów skarbowych było już przedmiotem zaskarżenia, m.in. przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach (wyrok z 19 stycznia 2010 r., sygn. akt I SA/Ke 528/09), który podzielił stanowisko skarżącego członka spółdzielni.

Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę o odpowiedź:

1. Czy nie należałoby wprowadzić takich zmian w przepisach prawa podatkowego, aby zwroty środków

dokonywane z funduszu remontowego były traktowane jednakowo dla wszystkich wpłacających, bez względu na posiadane prawo do lokalu?

2. Jak w świetle obowiązujących przepisów traktować inne remonty i inwestycje dokonywane na tzw. majątku wspólnym (np. remonty elewacji) ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym? Czy wartość wykonanych robót powinna być przez spółdzielnie dzielona, przypisana do konkretnego spółdzielcy i w przypadku posiadania odrębnego prawa do lokalu również traktowana jako przychód?
3. Czy w przypadku uznania przez Pana Ministra wyżej przedstawionych racji osoby, które, sporządzając roczne rozliczenie PIT, opodatkowały zwrot wydatków poniesionych na wymianę stolarki okiennej, mogą ubiegać się o zwrot nadpłaconego podatku?

Z wyrazami szacunku

Poseł Piotr Tomański

Warszawa, dnia 24 kwietnia 2013 r.

Odpowiedź podsekretarza stanu w Ministerstwie Finansów - z upoważnienia ministra - na interpelację nr 17606 w sprawie traktowania jako przychód podlegający opodatkowaniu zwrotu wydatków poniesionych na wymianę stolarki okiennej dla spółdzielców posiadających prawo odrębnej własności lokalu

Szanowna Pani Marszałek! Odpowiadając na interpelację pana posła Piotra Tomańskiego, przesłaną przy piśmie z dnia 14 maja 2013 r., nr SPS-023-17606/13, w sprawie traktowania jako przychód podlegający opodatkowaniu zwrotu wydatków poniesionych na wymianę stolarki okiennej dla spółdzielców posiadających prawo odrębnej własności lokalu, uprzejmie informuję.

Minister finansów w interpretacji ogólnej z dnia 17 marca 2009 r. nr DD3/033/33/KDJ/09/2009, wydanej w trybie art. 14a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749, z późn. zm.), zajął stanowisko, w myśl którego otrzymany od spółdzielni mieszkaniowej przez osobę mającą spółdzielcze własnościowe lub spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego zwrot wydatków poniesionych na remont tego lokalu mieszkalnego (np. na wymianę stolarki okiennej) nie stanowi przychodu podlegającego opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych.

Natomiast zwrot przez spółdzielnię mieszkaniową wydatków poniesionych przez właściciela lokalu na remont lokalu stanowiącego jego własność stanowi dla tej osoby przychód z innych źródeł i spółdzielnia mieszkaniowa jest zobowiązana do wystawienia imiennej informacji PIT-8C za rok, w którym przekazała ten zwrot. Na tej podstawie osoba otrzymująca zwrot ma obowiązek wykazania przedmiotowego dochodu w zeznaniu rocznym i opodatkowania go wraz z innymi uzyskanymi w roku podatkowym dochodami według skali określonej w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 361, z późn. zm.).

Pragnę podkreślić, że różnica w skutkach podatkowych związanych z otrzymaniem zwrotu wydatków od spółdzielni mieszkaniowej pomiędzy właścicielami lokali a osobami posiadającymi własnościowe lub lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych wynika z odmienności ich sytuacji prawnej. Konstytucyjna zasada równości, iż wszyscy są wobec prawa równi, wyrażona w treści art. 32 ust. 1 Konstytucji RP, wielokrotnie była przedmiotem orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, który stwierdził, iż "zasada równości wymaga, aby podmioty charakteryzujące się daną cechą istotną w równym stopniu były traktowane równo. Równość oznacza także akceptację różnego traktowania przez prawo różnych podmiotów". (sygn. akt U 7/87). "Zasada równości oznacza nakaz jednakowego traktowania wszystkich obywateli w obrębie określonej klasy (kategorii). Wszystkie podmioty charakteryzujące się w równym stopniu daną cechą istotną (relewantną) powinny być traktowane równo, a więc według jednakowej miary, bez zróżnicowań zarówno dyskryminujących, jak i faworyzujących." (sygn. akt K 22/97, OTK ZU nr 3-4/1997, poz. 41).

W rozpatrywanej sprawie cechą istotnie różnicującą podatników jest posiadany przez nich tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, którego remont został sfinansowany przez spółdzielnię mieszkaniową. Skoro przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.) w różny sposób ukształtowały prawa i obowiązki ciążące na właścicielach lokali mieszkalnych i osobach posiadających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, to w efekcie różne są skutki w podatku dochodowym zwrotu przez spółdzielnię mieszkaniową poniesionych przez nich wydatków na remont lokalu mieszkalnego.

Należy wyjaśnić, że przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowią, że osoby będące właścicielami lokali są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu (art. 4 ust. 2 i ust. 4 ww. ustawy). Dodatkowo, w zakresie nieuregulowanym w tej ustawie do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o własności lokali (art. 27 ust. 1 ww. ustawy). Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali, każdy właściciel lokalu ma obowiązek ponoszenia pełnych kosztów związanych z utrzymaniem jego lokalu (lub lokali) oraz utrzymania swojego lokalu w należytym stanie.

Zatem właściele mieszkań są zobligowani do ponoszenia wydatków na utrzymanie (w tym remont) własnego lokalu i dlatego też sfinansowanie przez spółdzielnię mieszkaniową tego rodzaju wydatków stanowi dla nich realne przysporzenie majątkowe. W konsekwencji podatnicy, którzy wykazali w zeznaniu podatkowym przychód z tytułu zwrotu przez spółdzielnię mieszkaniową poniesionych przez nich wydatków na wymianę stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym stanowiącym ich odrębną własność, postąpili prawidłowo i brak podstaw do ubiegania się o zwrot podatku.

Odmienne należy natomiast traktować kwestię finansowania z funduszu remontowego spółdzielni mieszkaniowej remontów i inwestycji dokonywanych na tzw. majątku wspólnym.

Zgodnie z wyjaśnieniami Ministerstwa Infrastruktury z dnia 12 sierpnia 2011 r. nr BS-WPLk-0701-149/11/2334, na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

- każda osoba jest zobligowana do ponoszenia opłat na fundusz remontowy na tych samych zasadach i warunkach bez względu na tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego, a
- fundusz remontowy tworzy się w celu pokrywania z niego wydatków na utrzymanie części wspólnych nieruchomości będących w zarządzie spółdzielni.

Powyższe oznacza, że okoliczność finansowania i dokonywania napraw i remontów części wspólnych nieruchomości (np. elewacji, klatki schodowej) z tego funduszu przez spółdzielnię mieszkaniową nie powoduje powstania przychodu u osób, które zobligowane są do dokonywania wpłat na ten fundusz.

Odnosząc się natomiast do powołanego przez pana posła wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 19 stycznia 2010 r. sygn. akt I SA/Ke 528/09, należy stwierdzić, że został on wydany w indywidualnej sprawie i wiąże ten sąd oraz organ, którego działanie było przedmiotem zaskarżenia.

Z poważaniem

Podsekretarz stanu

Maciej Grabowski

