

Warszawa, dnia 8 lutego 2018 r.

Poz. 9

INTERPRETACJA OGÓLNA Nr DD2.8201.3.2017.KBF

MINISTRA FINANSÓW

z dnia 6 lutego 2018 r.

**w sprawie określenia momentu nabycia nieruchomości należącej do majątku wspólnego małżonków,
w przypadku uzyskania przychodów z tytułu odpłatnego zbycia tej nieruchomości**

Działając na podstawie art. 14a § 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa¹⁾, w celu zapewnienia jednolitego stosowania prawa podatkowego przez organy podatkowe, wyjaśniam, co następuje:

1. Opis zagadnienia, w związku z którym jest dokonywana interpretacja przepisów prawa podatkowego.

Niniejsza interpretacja dotyczy określenia na gruncie przepisów ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych²⁾ momentu nabycia nieruchomości lub praw majątkowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a–c tej ustawy, zwanych dalej łącznie „nieruchomością”, w przypadku gdy zbycie nieruchomości nastąpiło po śmierci jednego z małżonków, a nieruchomość nabyta była do majątku objętego wspólnością majątkową.

Określenie momentu nabycia nieruchomości jest istotne dla stwierdzenia powstania obowiązku podatkowego w podatku dochodowym od osób fizycznych z tytułu uzyskania przychodów z odpłatnego zbycia nieruchomości.

Zgodnie bowiem z art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a–c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, źródłem przychodów jest odpłatne zbycie nieruchomości, jeżeli nie następuje w wykonaniu działalności gospodarczej i zostało dokonane przed upływem pięciu lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie lub wybudowanie.

Oznacza to, że sprzedaż nieruchomości po upływie pięcioletniego okresu, o którym mowa w tym przepisie, nie skutkuje obowiązkiem zapłaty podatku dochodowego.

Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych nie precyzuje pojęcia „nabycie”. Nie wskazuje również, czy ma to być nabycie odpłatne czy nieodpłatne. Nie określa, na podstawie jakiej czynności prawnej, bądź zdarzenia prawnego, może nastąpić nabycie nieruchomości. Zatem pojęcie to interpretuje się szeroko, tzn. że nabycie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, następuje z chwilą uzyskania prawa własności do nieruchomości.

W zakresie zagadnienia będącego przedmiotem interpretacji ukształtowała się dominująca linia orzecnicza sądów administracyjnych, potwierdzona wydaną w dniu 15 maja 2017 r. uchwałą Naczelnego Sądu Administracyjnego (sygn. akt II FPS 2/17).

¹⁾ Dz. U. z 2017 r. poz. 201, z późn. zm.

²⁾ Dz. U. z 2016 r. poz. 2032, z późn. zm.

Według sądów administracyjnych, w przypadku gdy nieruchomość należała do majątku małżonków przed śmiercią jednego z nich, należy uznać, że pierwotny termin jej nabycia, czyli moment nabycia przez małżonków do majątku wspólnego, stanowi nabycie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

W ocenie sądów administracyjnych w przypadku spadkobrania nie dochodzi do nabycia udziału w nieruchomości przez małżonka, jeżeli nieruchomość należała do majątku wspólnego. Swoje stanowisko sądy administracyjne uzasadniają tym, że nie jest możliwe wyodrębnienie przypadającego każdemu z małżonków udziału w nieruchomości należącej do majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską, co wynika z istoty tej wspólności. Jest ona bowiem szczególnym rodzajem współwłasności łącznej, bezudziałowej, w której uprawnienia małżonków do poszczególnych składników majątku objętego wspólnością majątkową przysługują niepodzielnie obojgu małżonkom. Skoro, z uwagi na charakter wspólności majątkowej małżeńskiej, nie można wyodrębnić udziałów, które małżonkowie posiadają w chwili nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, nie można również przyjąć, że następuje nabycie udziału w nieruchomości w drodze spadku po śmierci jednego z małżonków.

2. Wyjaśnienie zakresu oraz sposobu stosowania interpretowanych przepisów prawa podatkowego do opisanego zagadnienia wraz z uzasadnieniem prawnym.

Uwzględniając dominującą linię orzecznictwa w zakresie omawianego zagadnienia, a w szczególności uchwałę Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 maja 2017 r. sygn. akt II FPS 2/17, stwierdzam, że jeżeli zbycie nieruchomości nastąpiło po śmierci jednego z małżonków, a nieruchomość nabyta została do majątku objętego wspólnością majątkową, to pięcioletni termin określony w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych należy liczyć od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło nabycie tej nieruchomości do majątku wspólnego małżonków.

Powyższa interpretacja uwzględnia szczególny charakter wspólności majątkowej małżeńskiej, z której wynika, że małżonkowie mają prawo do całej nieruchomości objętej wspólnością majątkową i nie można określić przypadających na każdego z małżonków udziałów w tej wspólności w czasie jej trwania.

Stąd dla celów podatku dochodowego od osób fizycznych uznaje się, że w momencie śmierci jednego z małżonków nie następuje nabycie nieruchomości, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, przez drugiego małżonka, jeżeli nieruchomość objęta była wspólnością majątkową.

Minister Finansów: z up. P. Gruza