



RZECZPOSPOLITA POLSKA
MINISTER FINANSÓW

Znak: DD3/0602/169/KDJ/08/BMI 9-1184
Dot. BPS/DSK-043-1073/08

Warszawa, dnia 13 grudnia 2008 r.

P. K. Kwiatkowski
23.12.08
9867 *JK*

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Senatowy Pan Prezydent,

Odpowiadając na przekazane przy piśmie z dnia 17 listopada 2008 r. oświadczenie złożone przez Senatora Krzysztofa Kwiatkowskiego na 21. posiedzeniu Senatu w dniu 7 listopada 2008 r. w sprawie konsekwencji podatkowych związanych z otrzymaniem przez najemcę komunalnego lokalu mieszkalnego refundacji z tytułu wymiany stolarki okiennej w wynajmowanym lokalu, uprzejmie informuję.

Najem lokali komunalnych następuje w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.). Stosownie do art. 6a ust. 3 pkt 3 lit. b tej ustawy, do obowiązków wynajmującego należy w szczególności dokonywanie napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, a zwłaszcza wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

Najemcę komunalnego lokalu mieszkalnego obciąża natomiast, na podstawie art. 6b ust. 2 pkt 2 powołanej wyżej ustawy, naprawa i konserwacja okien i drzwi.

W przypadku gdy obowiązek wymiany okien w lokalu oddanym do użytkowania na podstawie umowy najmu spoczywa na wynajmującym, to zwrot najemcy poniesionych przez niego nakładów związanych z tą wymianą nie stanowi przychodu w rozumieniu przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. W konsekwencji, najemca nie jest zobowiązany do wykazania i opodatkowania w zeznaniu podatkowym otrzymanej refundacji.

Mając na uwadze powyższe regulacje, u najemcy lokalu komunalnego, zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej w tych lokalach w czasie trwania umowy najmu nie generuje dochodu podlegającego opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych.

Otrzymują:

1. Departament Spraw Parlamentarnych
w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów;
2. Biuro Ministra (ds. BMI 9-1184/2008)
w gmachu.

Ludwik Kotecki
Z upoważnienia Ministra Finansów
PODSEKRETARZ STANU

Ludwik Kotecki

MINISTERSTWO FINANSÓW

Adres
ul. Świętokrzyska 12
00-916 Warszawa

Telefon
+ 22 694 30 23

Fax
+48 22 694 52 03