



## MINISTER FINANSÓW

Znak: DD3/0602/6/KDJ/09/PLKT-346

Warszawa, dnia 30 marca 2009 r.

Dot. BPS/DSK-043-1336/09

*J. Kwiecień*  
SEKRETARIAT  
Biuro Prasowe Senackie  
wpłynęło dn. 1.04.2009  
nr. 2157 podpis *Mam*

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 31.03.09.

nr. 1733 podpis *Borusewicz*

Pan  
Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu  
Rzeczypospolitej Polskiej

*Szanowny Panie Marszałku,*

W ślad za pismem z dnia 13 marca 2009 r. będącego odpowiedzią na przekazane przy piśmie z dnia 11 lutego 2009 r., oświadczenie Pana Senatora Krzysztofa Kwiatkowskiego złożone na 26. posiedzeniu Senatu w dniu 5 lutego 2009 r. w sprawie konsekwencji podatkowych dla podatników posiadających spółdzielcze (lokatorskie i własnościowe) prawa do lokali mieszkalnych z tytułu otrzymania od spółdzielni mieszkaniowych zwrotu poniesionych wydatków na wymianę okien, przekazuję w załączeniu kopię ogólnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w powyższym zakresie, dokonanej przez Ministra Finansów w dniu 17 marca 2009 r. w piśmie Nr DD3/033/33/KDJ/09/209.

*Z poważaniem*

z upoważnienia Ministra Finansów  
W. ODSEKRETARZ STANU  
*Maciej Grabowski*  
Maciej Grabowski

MINISTERSTWO FINANSÓW

Adres  
ul. Świętokrzyska 12  
00-916 Warszawa

Telefon  
+ 22 694 58 87

Fax  
+48 22 694 58 86



## MINISTER FINANSÓW

Znak: DD3/033/33/KDJ/09/209

Warszawa, dnia 17. III 2009 r.

**Panie i Panowie**  
**Dyrektorzy Izb Skarbowych,**  
**Dyrektorzy Urzędów Kontroli**  
**Skarbowej,**  
**Naczelnicy Urzędów Skarbowych**  
**w s z y s t k i c h**

W związku z wątpliwościami zgłaszanymi przez organy podatkowe w zakresie stosowania przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych do refundacji otrzymywanych z tytułu wydatków poniesionych na wymianę stolarki okiennej:

- 1) od spółdzielni mieszkaniowych przez osoby posiadające spółdzielcze (lokatorskie i własnościowe) prawa do lokali mieszkalnych;
- 2) od właścicieli mieszkań zakładowych i komunalnych przez najemców tych lokali mieszkalnych,

w celu zapewnienia jednolitego stosowania prawa, na podstawie art. 14a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.), uprzejmie wyjaśniam.

- I. Konsekwencje podatkowe wynikające z faktu otrzymania od spółdzielni mieszkaniowej zwrotu wydatków poniesionych na wymianę stolarki okiennej przez osoby posiadające spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych wielokrotnie była przedmiotem rozstrzygnięć przed sądami administracyjnymi. Obecnie można zaobserwować ugruntowaną linię orzecznictwa w tym zakresie. Stanowisko zajmowane przez Sądy w tych sprawach odbiega jednak od prezentowanego dotychczas przez Ministerstwo Finansów.

Zdaniem Sądów, zwrot kosztów z tytułu wymiany okien otrzymany od spółdzielni mieszkaniowej nie powoduje po stronie podatników przysporzenia majątkowego i z tego względu nie mieści się w pojęciu przychodu z innych źródeł. Nie podlega zatem opodatkowaniu. Takie stanowisko wynika np. z wyroków WSA w Szczecinie z dnia 10 czerwca 2007 r., sygn. akt I SA/Sz 161/06, WSA w Bydgoszczy z dnia 20 lutego 2008 r., sygn. akt I SA/Bd 830/07, wyrok WSA Gliwicach z dnia 1 marca 2008 r., sygn. akt I SA/GL 914/07, WSA w Kielcach z dnia 27 czerwca 2008 r., sygn. akt I SA/Ke 149/08.

Natomiast zgodnie z poglądem wyrażanym wielokrotnie przez Ministerstwo Finansów, otrzymany od spółdzielni zwrot wydatków stanowi dla podatnika przychód z innych źródeł, o którym mowa w art. 20 ust. 1 w związku z art. 10 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176, z późn. zm.), podlegający opodatkowaniu podatkiem dochodowym w zeznaniu podatkowym składanym za rok, w którym otrzymano refundację.

### MINISTERSTWO FINANSÓW

Adres  
ul. Świętokrzyska 12  
00-916 Warszawa

Telefon  
+ 48 22 694 58 87

Fax  
+48 22 694 58 86

Z kolei, podatnicy, którzy uprzednio dokonali odliczenia poniesionych wydatków na wymianę okien w ramach ulgi na remont i modernizację, a następnie otrzymali zwrot tych wydatków, mają prawo wyboru sposobu uwzględnienia zwrotu w zeznaniu podatkowym. Uznano, iż rozliczenia tej kwoty w zeznaniu podatnik może dokonać poprzez jej uwzględnienie w przychodach albo doliczenie do podatku w kwocie faktycznie odliczonej w latach ubiegłych.

Jednakże z uwagi na utrwalony w orzecznictwie sądowo-administracyjnym odmienny od powyższego pogład, Minister Finansów podjął decyzję o odstąpieniu przez Ministerstwo Finansów i organy podatkowe od dotychczas stosowanej interpretacji i uznał, że otrzymanie od spółdzielni mieszkaniowej zwrotu wydatków poniesionych na wymianę stolarki okiennej nie stanowi dla osób mających spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, przychodu podlegającego opodatkowaniu.

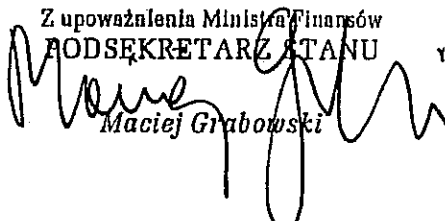
## II. Odnosząc się natomiast do otrzymywanego zwrotu kosztów wymiany okien w lokalach zakładowych oraz komunalnych, uprzejmie informuję.

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 (właściciela) 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.

Również na gruncie przepisów Kodeksu cywilnego w odniesieniu do najmu lokali zakładowych, wymiana stolarki okiennej obciąża wynajmującego (właściciela). Wynika to z postanowień art. 662, art. 663, art. 680 i art. 681 Kodeksu cywilnego.

Z przedstawionych regulacji wynika, iż obowiązek wymiany okien w lokalu oddanym do użytkowania na podstawie umowy najmu obciąża zarówno właściciela mieszkania zakładowego, jak i mieszkania komunalnego, a nie najemcę takiego lokalu. Stąd, jeżeli najemca podczas trwania umowy najmu, z własnych środków sfinansuje wymianę okien a następnie otrzyma od właściciela zwrot tych wydatków, będzie to okoliczność neutralna podatkowo. Kwota refundacji nie będzie stanowiła dla najemcy przychodu w rozumieniu przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Z upoważnienia Ministra Finansów  
PODSEKRETARZ STANU  
  
Maciej Grabowski