

**Oświadczenie złożone
przez senatora Rafała Muchackiego
na 56. posiedzeniu Senatu
w dniu 28 maja 2010 r.**

Oświadczenie skierowane do ministra finansów Jana Vincenta-Rostowskiego

Szanowny Panie Ministrze!

Osoba, która nabyła budynki lub lokale w latach 2007–2008 r., nie może dokonać ich sprzedaży przed upływem pięciu lat, jeśli chce uzyskać zwolnienie od podatku od osób fizycznych. Wyjątkowo zachowuje zwolnienie z podatku w przypadku zameldowania w budynku lub lokalu przed datą sprzedaży przez minimalny okres dwunastu miesięcy (tzw. ulga meldunkowa).

Według interpretacji niektórych urzędów skarbowych oraz Krajowej Informacji Podatkowej zwolnieniem tym nie jest objęty udział w prawie własności gruntu, na którym posadowiony został budynek lub lokal będący przedmiotem sprzedaży w okresie pięciu lat od dnia nabycia. Tym samym zgodnie z taką wykładnią dochodzi do sytuacji, w której osoba sprzedająca przed upływem pięciu lat od daty nabycia budynku lub jego części (udziału) lub nabycia lokalu oraz zamieszkująca w nim przez minimalny okres dwunastu miesięcy, zwolniona zostaje z zapłaty podatku od budynku (odpowiednio udziału w nim lub lokalu), ale zobowiązana jest jednocześnie do zapłaty 19% podatku od wartości gruntu (lub udziału w gruncie w przypadku części budynku lub lokalu).

Jednocześnie w bardziej korzystnej sytuacji jest osoba zbywająca tzw. własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego (ograniczone prawo rzeczowe, z którym nie musi być związany udział w gruncie), która korzysta w związku z tym z całości ze zwolnienia od podatku.

Obserwując praktykę obrotu nieruchomościami lokalowymi, należy stwierdzić, że zgodnie z taką interpretacją w mniej korzystnej sytuacji będą podatnicy sprzedający np. lokale w blokach, którymi dysponują na zasadzie odrębnej własności lokali (z prawem tym jest związany udział w gruncie) niż sprzedający za porównywalną cenę prawo spółdzielczej własności lokalu (brak prawa do udziału w gruncie). Najbardziej pokrzywdzonymi będą niewątpliwie właściciele budynków, z którymi związany jest udział w gruncie (działce budowlanej, na której posadowiony jest budynek).

A zatem powstaje zasadnicza wątpliwość, czy intencją ustawodawcy było takie „nierówne” uregulowanie możliwości do skorzystania z prawa do ulgi meldunkowej.

Wobec rozbieżnych interpretacji urzędów skarbowych, mając na uwadze jednolitość i pewność stosowania norm prawnych, proszę o odpowiedź na pytanie: czy planowane jest wydanie powszechnej wykładni w sposób gwarantujący zachowanie *ratio legis* przedmiotowej ulgi?

Z wyrazami szacunku
Rafał Muchacki