

**Odpowiedź podsekretarza stanu w Ministerstwie Finansów - z upoważnienia ministra -
na interpelację nr 9537**

w sprawie podwójnego opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych kwot refundacji wypłaconych przez spółdzielnie mieszkaniowe swoim członkom z tytułu poniesionych przez nich uprzednio wydatków na remont i modernizację lokalu mieszkalnego (np. wymianę stolarki okiennej), na podstawie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, na przykładzie Spółdzielni Mieszkaniowej ROW w Wodzisławiu Śląskim

Szanowny Panie Marszałku! W związku z przekazaną przy piśmie z dnia 18 maja 2009 r., nr SPS-023-9537/09, interpelacją posła Adama Gawędy, posła Wiesława Janczyka oraz posła Grzegorza Tobiszowskiego w sprawie podwójnego opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych kwot refundacji wypłaconych przez spółdzielnie mieszkaniowe swoim członkom z tytułu poniesionych przez nich uprzednio wydatków na remont i modernizację lokalu mieszkalnego (np. wymianę stolarki okiennej), na podstawie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, na przykładzie Spółdzielni Mieszkaniowej ROW w Wodzisławiu Śląskim, uprzejmie informuję.

W interpretacji ogólnej z dnia 17 marca 2009 r. nr DD3/033/33/KDJ/09/209 minister finansów uznał, że otrzymanie od spółdzielni mieszkaniowej zwrotu wydatków poniesionych na wymianę stolarki okiennej nie stanowi dla osób mających spółdzielcze (lokatorskie i własnościowe) prawa do lokali mieszkalnych przychodu z innych źródeł, o którym mowa w art. 20 ust. 1 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.).

Zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.) osoby dysponujące lokatorskimi i własnościowymi prawami do lokali są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu (art. 4 ust. 1, ust. 11 oraz ust. 3).

W przypadku zwrotu przez spółdzielnię mieszkaniową na rzecz wymienionych powyżej osób poniesionych przez nich wydatków związanych z wymianą okien w nieruchomości stanowiącej zasób spółdzielni mieszkaniowej nie powstaje po stronie tych osób przysporzenie majątkowe.

W świetle powyższego na spółdzielni nie ciąży obowiązek, określony w art. 42a powołanej ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, sporządzania i przekazywania informacji PIT-8C o wysokości przychodu z innych źródeł właściwym urzędem skarbowym oraz osobom mającym spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, którym dokonano refundacji za wymianę stolarki okiennej. Zatem osoby te nie mają obowiązku wykazywania przedmiotowego dochodu w zeznaniu rocznym i opodatkowania go wraz z innymi uzyskanymi w roku podatkowym dochodami według skali określonej w art. 27 ust. 1 powołanej ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Z kolei w sytuacji otrzymania przez osoby będące właścicielami lokali od spółdzielni mieszkaniowej zwrotu poniesionych uprzednio kosztów na wymianę stolarki okiennej uznać należy za słuszne zaliczenie tej refundacji do przychodów z innych źródeł.

Przepisy powołanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowią, iż 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).

Dodatkowo, w odniesieniu do lokali stanowiących odrębną własność, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.). Zgodnie z art. 13 ust. 1 powołanej 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, a w myśl art. 12 ust. 1 tej ustawy każdy właściciel lokalu jest zobowiązany do ponoszenia części wydatków i ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej nieznajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach ze wspólnej nieruchomości.

W świetle powyższego, w sytuacji zwrotu przez spółdzielnię mieszkaniową właścicielom lokali mieszkalnych poniesionych wydatków na wymianę okien w ich lokalach, po stronie tych osób powstaje przysporzenie majątkowe. Spółdzielnia mieszkaniowa obowiązana jest zatem do wystawiania informacji PIT-8C, podatnicy zaś - do opodatkowania przedmiotowego dochodu w zeznaniu składanym za rok, w którym otrzymali refundację.

Reasumując, okolicznością decydującą o tym, czy zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej stanowi przychód podlegający opodatkowaniu podatkiem dochodowym, jest tytuł prawny do zajmowanego lokalu, tj. czy podatnik posiada spółdzielcze (lokatorskie lub własnościowe) prawo do lokalu mieszkalnego, czy też prawo własności lokalu mieszkalnego.

Jednocześnie podkreślić należy, iż podatnicy, którzy uprzednio dokonali odliczenia poniesionych wydatków na wymianę okien w ramach ulgi na remont i modernizację, a następnie otrzymali zwrot ze spółdzielni tych wydatków, mają prawo wyboru sposobu uwzględnienia zwrotu w zeznaniu podatkowym. Rozliczenia tej kwoty w zeznaniu podatnik może dokonać poprzez jej uwzględnienie w przychodach, albo doliczenie do podatku kwoty faktycznie odliczonej w latach ubiegłych. Obowiązek rozliczenia przedmiotowej kwoty w zeznaniu dotyczy wszystkich podatników korzystających z przedmiotowej ulgi niezależnie od tego, czy otrzymany zwrot podlega opodatkowaniu, czy też nie.

Na zakończenie uprzejmie informuję, iż nie są planowane prace legislacyjne mające na celu uregulowanie kwestii obowiązków podatkowych w przypadku dokonywania przez spółdzielnię mieszkaniową zwrotu wydatków poniesionych na wymianę stolarki okiennej.

Z poważaniem

Podsekretarz stanu

Maciej Grabowski

Warszawa, dnia 5 czerwca 2009 r.