

Odpowiedź ministra infrastruktury - z upoważnienia prezesa Rady Ministrów - na interpelację nr 2049

w sprawie zajęcia dwóch różnych stanowisk przez Ministerstwo Finansów i Ministerstwo Infrastruktury dotyczących opodatkowania podatkiem od towarów i usług z tytułu przekształcenia w odrębną własność byłych mieszkań zakładowych przejętych nieodpłatnie przez spółdzielnie mieszkaniowe

Szanowny Panie Marszałku! W związku z interpelacją pana posła Adama Gawędy, dotyczącą stanowisk Ministerstwa Finansów i Ministerstwa Infrastruktury w kwestii podatku od towarów i usług w odniesieniu do przekształceń własnościowych mieszkań spółdzielczych, przesłaną przy piśmie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 26 marca br. (znak: SPS-023-2049/08), uprzejmie przekazuję poniższą odpowiedź.

Interpretacja indywidualna z dnia 8 stycznia br. wydana została przez dyrektora Izby Skarbowej w Katowicach w odpowiedzi na wystąpienie spółdzielni mieszkaniowej.

Z analizy interpretacji indywidualnej z dnia 8 stycznia br. wynika, że przedstawione w niej zostało stanowisko dotyczące przekształceń dokonywanych w oparciu o art. 48 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, ze zm.), czyli realizacji roszczenia przez najemcę spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej.

W piśmie z dnia 27 lutego br., podpisanym przez zastępcę dyrektora Departamentu Strategii Budownictwa i Mieszkalnictwa w Ministerstwie Infrastruktury, odniesiono się natomiast do kwestii przekształceń własnościowych dokonywanych w oparciu o art. 12 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r., czyli do przekształceń spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych realizowanych na wniosek członka spółdzielni dysponującego takim prawem.

Biorąc pod uwagę, że o kształcie odpowiedzi przesądza sposób sformułowania pytania, należy podkreślić, iż dokonane w interpelacji uproszczone porównanie odpowiedzi nie jest prawidłowe, skoro w interpretacji indywidualnej z dnia 8 stycznia br. odniesiono się do innego stanu prawnego niż ten, którego dotyczy pismo z dnia 27 lutego br.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że stanowisko organu właściwego w zakresie interpretacji przepisów prawa podatkowego, tj. ministra finansów, w sprawie opodatkowania podatkiem od towarów i usług przekształcenia w odrębną własność byłych zakładowych mieszkań przejętych nieodpłatnie przez spółdzielnie mieszkaniowe jest następujące:

"Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535, z późn. zm.) przez dostawę towarów, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, rozumie się przeniesienie prawa do rozporządzania towarami jak właściciel, w tym również ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a także ustanowienie na rzecz członka spółdzielni mieszkaniowej odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu oraz przeniesienie na rzecz członka spółdzielni własności lokalu lub własności domu jednorodzinnego.

Czynności związane m.in. z ustanowieniem na rzecz członka spółdzielni mieszkaniowej odrębnej własności lokalu mieszkalnego z dniem 1 maja 2004 r. zostały zatem zrównane z dostawą towarów.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ww. ustawy o podatku od towarów i usług dostawa obiektów budownictwa mieszkaniowego lub ich części podlega zwolnieniu od podatku. Zwolnienie, o którym

mowa w tym przepisie, nie ma jednak zastosowania przy dostawie tych budynków i lokali, które mają być zasiedlone lub zamieszkałe po raz pierwszy oraz w przypadkach, o których mowa w ust. 7 tego artykułu.

Dostawa polegająca na ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do przejętych przez spółdzielnię mieszkaniową lokali zakładowych, które nie jest dokonywane w ramach pierwszego zasiedlenia - podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług. Dotyczy to również przekształcenia tego prawa. Przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu, który był już wcześniej zasiedlony, jest opodatkowane, tylko gdy od pierwszego ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nie upłynęło 5 lat oraz ustanowienie tego prawa oraz pierwsze zasiedlenie tego lokalu miało miejsce po 30 kwietnia 2004 r."

Przedstawione wyżej stanowisko ma charakter ogólny i nie dotyczy sprawy konkretnej spółdzielni mieszkaniowej. Nie stanowi również interpretacji przepisów, o której mowa w art. 14a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, ze zm.).

Informuję ponadto, że decyzja w sprawie rozpoczęcia prac legislacyjnych nad poselskim projektem ustawy, o którym mowa w interpelacji, zapadła i projekt został opublikowany w druku sejmowym nr 462.

Z poważaniem

Minister

Cezary Grabarczyk

Warszawa, dnia 6 czerwca 2008 r.