

## Lepiej poczekać ze zbyciem wykupionego mieszkania

Od 31 lipca ponad 900 tys. spółdzielców będzie mogło wykupić mieszkania za symboliczną kwotę. Odpowiednia ustawa czeka już tylko na podpis prezydenta. Część lokatorów rozważa sprzedaż wykupionego mieszkania. Natychmiastowa transakcja może się jednak okazać nieopłacalna ze względów podatkowych - przestrzega Rzeczpospolita.

- Nie ma wątpliwości, że osoby, które wykupią mieszkania lokatorskie, sprzedając je, muszą stosować nowe zasady opodatkowania ich sprzedaży. W wypadku sprzedaży nieruchomości nabytych po 31 grudnia 2006 r. zbywca płaci 19-proc. podatek od uzyskanego dochodu. Dla osób, które wykupią mieszkania za symboliczną kwotę, w praktyce oznaczałoby to obliczanie tego podatku od całej ceny. Na szczęście od podatku zwolnione są osoby, które były zameldowane w lokalu na pobyt stały przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy - mówi Łukasz Strzelec, doradca podatkowy. Jego zdaniem do zwolnienia uprawniać będzie także okres zameldowania przed nabyciem nieruchomości. Nie powinno mieć również znaczenia, że miało ono miejsce przed 1 stycznia 2007 r., kiedy to weszło w życie omawiane zwolnienie. Przepis wprowadzający zwolnienie nie zawiera bowiem takich dodatkowych warunków.

W Rzeczpospolitej czytamy, że nie wszyscy eksperci zgadzają się z taką interpretacją.

- Osoby, które wykupią mieszkanie np. w sierpniu, będą mogły je sprzedać bez podatku najwcześniej po roku. Co prawda ustawa o PIT wyraźnie nie określa, że tylko zameldowanie w okresie, gdy sprzedawca był właścicielem nieruchomości, uprawnia do ulgi, ale urzędy skarbowe w ten sposób interpretują ten przepis. Powołują się na wykładnię funkcjonalną. Dlatego lepiej nie ryzykować wcześniejszej sprzedaży, chyba że się uda uzyskać korzystną wiążącą interpretację - mówi Karol Raźniewski, starszy konsultant.