

Nie oddawaj ulgi

Podatnicy, którzy niegdyś skorzystali z odliczeń w ramach ulgi mieszkaniowej, mają wątpliwości czy po sprzedaży mieszkania, którego nabycie uprawniało do dokonania odliczeń, trzeba oddać fiskusowi odliczone wcześniej kwoty. Okazuje się, że pieniędzy zwracać nie trzeba. Jak czytamy w dzisiejszej (03.11.2006) Gazecie Prawnej, organy podatkowe zajęły stanowisko w konkretnym przypadku związanym z prawem do ulgi. Jednak wyjaśnienia te mogą mieć istotne znaczenie w innych sprawach podatników.

Zdaniem fachowców, ulgę trzeba zwrócić tylko w przypadku, kiedy podatnik:

- wycofał ze spółdzielni wniesiony wkład;
- w całości zmienił przeznaczenie lokalu lub budynku mieszkalnego na użytkowy;
- po roku, w którym dokonano odliczeń, otrzymał ich zwrot, z wyjątkiem gdy zwrócone kwoty zaliczył do opodatkowanych przychodów;
- wycofał oszczędności z kasy mieszkaniowej, z wyjątkiem gdy przeznaczył je na ustawowy cel;
- przeniósł uprawnienia do rachunku oszczędnościowo-kredytowego na rzecz osób trzecich, z wyjątkiem dzieci.

Tym samym sprzedaż mieszkania, którego zakup uprawniał do odliczeń, nie zmusza właściciela do zwrotu tych kwot. Dla przykładu: jeśli podatnik nabył mieszkanie w 2002 roku i skorzystał z dużej ulgi budowlanej na jego zakup, a w roku 2006 sprzedał tę nieruchomość, to ulgi zwracać nie musi. Zobowiązany jest jednak do zapłaty 10-procentowego podatku od sprzedaży, bowiem nie minęło 5 lat od zakupu "ulgowego" mieszkania.

- Przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych obowiązujące do 1 stycznia 2002 r. wymieniały enumeratywnie, w jakich sytuacjach należy zwrócić ulgę. Wśród tych przypadków nie znalazło się dokonywanie zwykłej sprzedaży mieszkania. Sprawa jest więc jasna, podatnik nie musi zwracać ulgi. Przepis o zwrocie ulgi był dość niefortunny, ponieważ pojawiały się mylne interpretacje, zgodnie z którymi, jeśli ktoś sprzedał mieszkanie, na które korzystał z ulgi, to spełnił wymogi nakazujące jej zwrot - dodaje rozmówca Gazety Prawnej Andrzej Taudul, doradca podatkowy, starszy menedżer w PricewaterhouseCoopers.