

Podatek od sprzedaży działki

Jeśli fiskus chce opodatkować zbycie działki, musi ustalić, że właściciel występował jako handlowiec. Konieczne jest zatem sprawdzenie, czy nabył grunt z zamiarem jego sprzedaży - zaznacza Rzeczpospolita.

Tak wynika z wyroku WSA w Szczecinie z 24 kwietnia 2008 r. (I SA/Sz 826-29/07).



W wyniku przeprowadzonej kontroli urząd skarbowy ustalił, że sprzedaż działek wydzielonych z gruntu dokonana przez podatnika jest dostawą towarów w rozumieniu ustawy o VAT i w związku z tym jest opodatkowana na podstawie art. 15 ust. 1 tej ustawy. Podatnik odwołał się od decyzji organu I instancji. Twierdził, że z brzmienia tego przepisu wynika, że opodatkowanym VAT może być tylko handlowiec, który nabywa działki po to, by je sprzedać, a nie inna osoba, która dokonuje wyprzedaży majątku osobistego. Tymczasem podatnik dokonał zakupu gruntu nie w celu sprzedaży działek, tylko dla celów, które określił jako rozwój działalności gospodarczej.

Izba skarbową utrzymała jednak tę decyzję w mocy. Podatnik wniósł zatem skargę do WSA, przytaczając wcześniejsze zarzuty.

Sąd uchylił zaskarżone decyzje - czytamy dalej w dzienniku. Jego zdaniem organy podatkowe dokonały niepełnych ustaleń. Sąd przyjął, że art. 15 ust. 1 ustawy o VAT zobowiązuje organy podatkowe do zbadania dwóch przesłanek. Po pierwsze, do określenia, czy podatnik występował w roli handlowca, czyli czy nabył grunt po to, aby go sprzedać. Po drugie, organy muszą ustalić, czy zbycie towaru miało na celu dokonywanie dostawy towaru w sposób częstotliwy. W tym wypadku organy zajęły się tylko tą drugą kwestią. Z faktu podziału gruntu na wiele działek wyprowadziły wniosek, że dostawa będzie miała charakter częstotliwy, wskazując jednocześnie, że częstotliwość ta determinuje uzyskanie przez sprzedawcę statusu podatnika VAT. Tymczasem jest to osobna przesłanka, która musi być szczegółowo przeanalizowana w decyzji po to, by sąd mógł poddać kontroli ocenę wyrażoną przez organ podatkowy. Tej jednak w zaskarżonych decyzjach zabrakło.