



MINISTER FINANSÓW

Organ upoważniony do wydania interpretacji

Dyrektor Izby Skarbowej w Katowicach

Adres do korespondencji

Izba Skarbowa w Katowicach Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Bielsku-Białej

ul. Traugutta 2a

43-300 Bielsko-Biała

Telefon: 0-33 819-84-00

Fax: 0-33 812-38-46

IBPP1/443-277/07/LSz

Bielsko-Biała, dnia ³¹..... grudnia 2007r.



INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14b § 1 i § 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 ze zm.) oraz § 2 i § 5 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 czerwca 2007r. w sprawie upoważnienia do wydawania interpretacji przepisów prawa podatkowego (Dz. U. Nr 112, poz. 770) – Dyrektor Izby Skarbowej w Katowicach działając w imieniu Ministra Finansów stwierdza, że stanowisko [redacted] przedstawione we wniosku z dnia 26 września 2007r. (data wpływu 2 października 2007r.), o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od towarów i usług w zakresie zasadności opodatkowania podatkiem od towarów i usług sprzedaży działek z majątku prywatnego – **jest prawidłowe.**

UZASADNIENIE

W dniu 2 października 2007r. wpłynął ww. wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku od towarów i usług w zakresie zasadności opodatkowania podatkiem od towarów i usług sprzedaży działek.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca jest właścicielem kilku działek budowlanych (położonych obok siebie), które nabył jednorazowo w drodze spadku po zmarłym dziadku. W związku z planowanym zakupem mieszkania, podatnik dokonał sprzedaży ww. działek w celu uzyskania środków pieniężnych umożliwiających zrealizowanie tego celu.

W związku z powyższym zadano następujące pytanie.

Czy jednorazowa sprzedaż kilku działek nabytych jednorazowo w drodze spadku po zmarłym dziadku, podlega opodatkowaniu podatkiem VAT?

Zdaniem Wnioskodawcy wykorzystywanie majątku prywatnego przez osoby fizyczne stanowi działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy o VAT tylko wtedy, gdy jest wykonywana w sposób ciągły dla celów zarobkowych. Natomiast warunkiem opodatkowania transakcji sprzedaży gruntu jest działanie sprzedawcy jako podmiotu gospodarczego, tj. wykonującego zarobkową działalność handlową. Nie jest zatem działalnością gospodarczą sprzedaż majątku osobistego, który nie został nabyty w celu odsprzedaży, a jedynie na własne potrzeby. W szczególności nie można uznać za działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy o VAT sprzedaży działek nabytych w drodze spadku, gdyż takie nabycie następuje bez inicjatywy podatnika, trudno więc przypisać mu nawet ukryty zamiar prowadzenia działalności handlowej.

Wnioskodawca powołał się też na treść art. 15 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług oraz stwierdził, iż zaprezentowane przez Wnioskodawcę stanowisko potwierdza szereg wyroków sądowych.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za prawidłowe.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 ze zm.), zwanej dalej ustawą o VAT, opodatkowaniu ww. podatkiem, podlegają:

1. odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju;
2. eksport towarów;
3. import towarów;
4. wewnątrzwspólnotowe nabycie towarów za wynagrodzeniem na terytorium kraju;
5. wewnątrzwspólnotowa dostawa towarów.

W myśl art. 2 pkt 6 ustawy o VAT, przez towary rozumie się rzeczy ruchome, jak również wszelkie postacie energii, budynki i budowle lub ich części, będące przedmiotem czynności podlegających opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, które są wymienione w klasyfikacjach wydanych na podstawie przepisów o statystyce publicznej, a także grunty.

Przepis art. 7 ust. 1 ustawy o VAT stanowi, iż przez dostawę, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, rozumie się przeniesienie prawa do rozporządzania towarami jak właściciel (...).

Nie każda jednak czynność stanowiąca dostawę w rozumieniu art. 7 ustawy o VAT podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług. Aby dana czynność podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, musi być wykonana przez podatnika.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o VAT, podatnikami są osoby prawne, jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej oraz osoby fizyczne, wykonujące samodzielnie działalność gospodarczą, o której mowa w ust. 2, bez względu na cel lub rezultat takiej działalności.

Działalność gospodarcza – na podstawie art. 15 ust. 2 – obejmuje wszelką działalność producentów, handlowców lub usługodawców, w tym podmiotów pozyskujących zasoby naturalne oraz rolników, a także działalność osób wykonujących wolne zawody, również wówczas, gdy czynność została wykonana jednorazowo w okolicznościach wskazujących na zamiar wykonywania czynności w sposób częstotliwy. Działalność gospodarcza obejmuje również czynności polegające na wykorzystaniu towarów lub wartości niematerialnych i prawnych w sposób ciągły dla celów zarobkowych.

Określony w cytowanej ustawie zakres opodatkowania podatkiem od towarów i usług wskazuje, iż do tego, aby faktycznie zaistniało opodatkowanie danej czynności konieczne jest, aby czynność podlegającą opodatkowaniu wykonał podmiot, który dla tej właśnie czynności będzie działał jako podatnik. Definicja działalności gospodarczej, zawarta w ustawie, ma charakter uniwersalny, pozwalający na objęcie pojęciem „podatnik” tych wszystkich podmiotów, które prowadzą określoną działalność, występując w profesjonalnym

obrocie gospodarczym. Ponadto podatnikiem staje się również ten, kto wykonał czynność, podlegającą opodatkowaniu, jednorazowo, ale w okolicznościach wskazujących na zamiar wykonywania czynności w sposób częstotliwy. Chociaż ustawa nie definiuje pojęcia „częstotliwości”, przez zamiar wykonywania danej czynności w sposób częstotliwy należy rozumieć chęć, wolę powtarzalnego, a nie jednorazowego wykonywania określonych czynności, składających się na istotę prowadzenia działalności. O kwestii częstotliwości nie decyduje czasookres wykonywania czynności (rok, dwa czy pięć lat), ani ilość dokonanych transakcji. Decydującym kryterium jest powtarzalność czynności. Dlatego też, w każdym przypadku należy indywidualnie rozstrzygnąć, czy intencją określonej czynności, z którą łączą się skutki podatkowo-prawne, było dokonywanie tej czynności wielokrotnie.

W kontekście powyższego należy stwierdzić, iż nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług ten, kto jako osoba fizyczna dokonuje jednorazowych lub okazjonalnych transakcji, za które nie jest przewidziana ściśle regularna zapłata oraz nie prowadzi zorganizowanej czy zarejestrowanej działalności gospodarczej. Dokonywanie określonych czynności incydentalnie, poza sferą prowadzonej działalności gospodarczej, również nie pozwala na uznanie danego podmiotu za podatnika w zakresie tych czynności.

Z przedstawionych przepisów wynika więc, że jeśli osoba fizyczna dokonuje sprzedaży ze swojego majątku prywatnego nieruchomości gruntowej przeznaczonej pod zabudowę, a czynność ta wykonywana jest jednorazowo lub okazjonalnie, w warunkach wskazujących, iż działanie to nie jest czynione z zamiarem jego powtarzania (kontynuowania) i nie zmierza do nadania mu stałego charakteru, transakcja taka nie może być uznana za działalność gospodarczą, w rozumieniu art. 15 ust. 2 ustawy o podatku od towarów i usług.

Z okoliczności faktycznych przedstawionych we wniosku wynika, iż Wnioskodawca otrzymał jednorazowo w drodze spadku po zmarłym dziadku kilka działek. W celu uzyskania środków pieniężnych umożliwiających zakup mieszkania podjęto decyzję o sprzedaży jednorazowo ww. nieruchomości.

Zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o podatku od towarów i usług grunty spełniają definicję towarów wynikającą z art. 2 pkt 6, a ich sprzedaż jest traktowana jako czynność odpłatnej dostawy towarów na terytorium kraju.

W przedmiotowej sprawie Wnioskodawcy nie można jednak uznać za podatnika prowadzącego działalność gospodarczą, w myśl art. 15 ustawy. Nic nie wskazuje na to, aby dokonując sprzedaży działek jednorazowo (jak podano we wniosku) Wnioskodawca działał w charakterze handlowca. Nie można bowiem stwierdzić, że nabył grunt w celu odsprzedaży, ponieważ pochodzi on z majątku dziadka i przekazany został Wnioskodawcy w drodze spadku. Wnioskodawca podał również, że środki uzyskane z ww. jednorazowej sprzedaży zostały (zostaną) przeznaczone na jego potrzeby osobiste (zakup mieszkania).

Wnioskodawca sprzedając grunty korzysta z przysługującego prawa do rozporządzania własnym majątkiem, a zatem czynność ta nie oznacza wykonywania działalności gospodarczej w rozumieniu art. 15 ust. 2 ustawy o podatku od towarów i usług. Dokonywanie określonych czynności incydentalnie, również nie pozwala na uznanie danego podmiotu za podatnika w zakresie tych czynności.

Reasumując stwierdzić należy, że sprzedaż przedmiotowych nieruchomości nie będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, gdyż dokonywana jest jednorazowo z majątku osobistego Wnioskodawcy w okolicznościach nienoszących znamion działalności gospodarczej.

W związku z powyższym stanowisko Wnioskodawcy należało uznać za prawidłowe.

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia zdarzenia w przedstawionym stanie faktycznym.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia

naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres: Izba Skarbowa w Katowicach Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Bielsku-Białej, ul. Traugutta 2a, 43-300 Bielsko-Biała.

Dyrektor Izby Skarbowej w Katowicach

Z up. DYREKTORA
IZBY SKARBOWEJ
Roman Kucharczyk
mgr ROMAN KUCHARCZYK
WICEDYREKTOR

Otrzymują:

1. adresat,
2. Naczelnik Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gliwicach
3. Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Katowicach,
4. aa.