

Sprzedaż altany wolna od podatku

Na stronie Naczelnego Sądu Administracyjnego pojawiło się uzasadnienie korzystnego dla działkowców wyroku w sprawie opodatkowania sprzedaży nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce (sygn. akt II FSK 3660/16).

Sąd w pełni podzielił w nim stanowisko działkowca, reprezentowanego przez doradcę podatkowego Mariusza Przyborowskiego, i utrzymał w mocy korzystny dla działkowców wyrok WSA w Bydgoszczy (sygn. akt I Sa/Bd 526/16). Tym samym NSA potwierdził, że dzięki specyficznym regulacjom zawartym w ustawie o ROD, zbywając własność altany i pozostałych naniesień i nasadzeń (przy okazji przenoszenia prawa do działki) działkowiec z reguły skorzysta ze zwolnienia podatkowego.

Oddalając skargę kasacyjną Ministra Finansów, NSA stwierdził bowiem, że: „Na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy ROD nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych działkowca, stanowią jego własność. Powyższy przepis zawiera regulacje, które istniały na gruncie poprzedniej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 8 lipca 2005 r., gdzie w art. 15 ust. 2 funkcjonował tożsamy zapis. Przepis ten stanowi więc wyjątek od ogólnej reguły zawartej w art. 48 Kodeksu cywilnego. Rodzinne ogrody działkowe zakładane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz Polskiego Związku Działkowców. Nie stanowią one własności użytkownika działki. Zgodnie z zasadą *lex specialis derogat legi generali* ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych ma pierwszeństwo przed zastosowaniem przepisów kodeksu cywilnego. Tak więc, w myśl art. 15 ust. 2 ustawy ROD nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych użytkownika działki, stanowią jego własność.

Użytkownik działki nie jest natomiast właścicielem gruntu. Ponadto art. 15 ust. 2 ustawy ROD stanowi *lex specialis* do art. 47 i 48 Kodeksu cywilnego. Zatem użytkownik jest właścicielem rzeczy znajdujących się na terenie ogrodu działkowego”

W konsekwencji, wg. Sądu **przychód ze sprzedaży nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce należy zakwalifikować jako przychód ze zbycia rzeczy (tj. art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. d) u.p.d.o.f Powyższy sposób kwalifikacji sprzedaży oznacza, że działkowiec będzie musiał zapłacić PIT od nasadzeń i naniesień tylko wtedy, gdy dokona ich sprzedaży przed upływem pół roku, licząc od końca miesiąca, w którym nastąpiło nabycie.**

Odnosząc się do korzystnego dla swego klienta wyroku mec. M. Przyborowski stwierdził:

Jako, że sprawa dotyczyła interpretacji indywidualnej, wydany wyrok zobliguje Ministra Finansów (obecnie Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej) do wydania korzystnej interpretacji na rzecz mojej klientki. Następnym krokiem będzie wystąpienie do właściwego urzędu skarbowego o zwrot nienależnie zapłaconego podatku z tytułu „sprzedaży działki”. Niemniej jednak, w moim przekonaniu, rozstrzygnięcie NSA daje szansę dla wszystkich byłych działkowców, którzy dotychczas zgodnie z interpretacją Ministerstwa uścili (przy sprzedaży altany) podatek dochodowy z tego tytułu - mogą spróbować wystąpić o jego zwrot. O ile bowiem w Polsce nie istnieje prawo precedensowe, to w chwili obecnej już nie tylko ośrodek w Bydgoszczy, ale również NSA prezentuje korzystny dla działkowców pogląd. Tym samym można mieć nadzieję, że wpłynie to na inne WSA, a w dalszej kolejności na poglądy Ministerstwa Finansów.

Ze względu na okresy przedawnienia o zwrot nienależnie zapłaconego podatku mogą wystąpić działkowcy, którzy sprzedaży naniesień i nasadzeń dokonali nie wcześniej niż w 2011 roku. Dla tych podatników ostateczny termin na złożenie wniosku o stwierdzenie nadpłaty upływa z końcem 2017 roku.