

## **SKUTKI PIT Z TYTUŁU ODPLATNEGO ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI ZALEŻĄ OD JEJ FAKTYCZNEGO WYKORZYSTANIA**

Aby zakwalifikować przychody uzyskane przez przedsiębiorcę z tytułu sprzedaży nieruchomości do właściwego źródła na gruncie ustawy o PIT, należy zbadać wykorzystanie tej nieruchomości – tak orzekł Naczelny Sąd Administracyjny (dalej: NSA) w wyroku z dnia 7 lipca 2015 roku (sygn. akt II FSK 1365/13).

Wyrok dotyczy osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, która nabyła nieruchomości w postaci niezabudowanych działek gruntowych i wprowadziła je do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Grunty nigdy nie były jednak wykorzystywane na potrzeby prowadzonej działalności i zostały sprzedane po upływie 10 lat od ich nabycia.

Zgodnie ze stanowiskiem zaprezentowanym przez NSA:

- sam wpis do odpowiedniej ewidencji przedsiębiorcy nie przesądza o tym, że nieruchomość stanowi środek trwały w działalności gospodarczej,
- przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości, która została ujęta w ewidencji środków trwałych, lecz nigdy nie była wykorzystywana w działalności gospodarczej, nie stanowi przychodu z tej działalności.

Wyrok został wydany w stanie prawnym obowiązującym w 2007 roku. Przepisy ustawy o PIT będące podstawą rozstrzygnięcia zmieniły się z dniem 1 stycznia 2015 roku. Przedstawiony wyrok NSA potwierdza, że nie tylko w obecnym, ale już w poprzednim stanie prawnym kluczowe było faktyczne wykorzystanie nieruchomości. Podatnicy PIT, którzy w ramach prowadzonej działalności gospodarczej nie rozpoznali przychodu ze sprzedaży nieruchomości, ponieważ nie służyła ona celom tej działalności, uzyskali silny argument w ewentualnym sporze z organami podatkowymi.

Jeżeli powyższe zagadnienie dotyczy Państwa działalności i są Państwo zainteresowani naszą pomocą w przedmiotowym zakresie, uprzejmie prosimy o kontakt z Państwa opiekunem lub naszym sekretariatem.

### **Doradztwo Podatkowe WTS&SAJA Sp. z o.o.**

Budynek Delta IV p.  
ul. Towarowa 35  
61-896 Poznań  
tel. (+48) 61 643 45 50  
fax. (+48) 61 643 45 51

### **Biuro w Warszawie**

Budynek ORCO Tower XXII p.  
Al. Jerozolimskie 81  
02-001 Warszawa

*Powyższy Newsletter stanowi informację o charakterze ogólnym, jego celem jest dostarczenie Państwu na bieżąco informacji o zmianach w prawie podatkowym, interpretacjach organów podatkowych, rozwoju linii orzeczniczej oraz ciekawych komentarzach.*

*Doradztwo Podatkowe WTS&SAJA nie ponosi prawnej odpowiedzialności za żadne działania lub zaniechania podjęte w wyniku powyższych informacji.*