

IZBA SKARBOWA W POZNANIU o zakresie podmiotowym

Sprzedaż majątku osobistego nie podlega VAT

Jeśli podatnik sprzedaje nieruchomości, które są jego majątkiem osobistym, nie ma obowiązku zapłaty VAT od transakcji sprzedaży.

JAKI PROBLEM ROZSTRZYGNĘŁA IZBA: Podatniczka wraz z mężem odziedziczyła nieruchomość gruntową. Część gruntu została przekazana do Skarbu Państwa w zamian za rentę. Małżeństwo pozostawiło sobie do własnego użytku działkę o powierzchni 0,3 ha. W roku 1999 po śmierci męża podatniczka została jedynym właścicielem nieruchomości i w 2007 roku sprzedała ją w wyniku podziału na trzy działki. Na podstawie otrzymanych informacji w urzędzie skarbowym w związku ze sprzedażą tych działek dokonała rejestracji jako podatnik VAT czynny i odprowadziła podatek należny. Czy słusznie postąpiła?

ODPOWIEDŹ IZBY: Opodatkowaniu VAT podlegają odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju.

Zakres opodatkowania VAT wyznacza nie tylko czynnik przedmiotowy – opodatkowaniu podlega odpłatna dostawa towarów lub odpłatne świadczenie usług, ale także czynnik podmiotowy – czynności muszą być wykonywane przez podatnika.

Podatnikami VAT są osoby prawne, jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej oraz osoby fizyczne, wykonujące samodzielnie działalność gospodarczą, bez względu na cel lub rezultat tej działalności.

Działalność gospodarcza, na mocy art. 15 ust. 2 ustawy o VAT obejmuje:

■ wszelką działalność producentów, handlowców lub usługodawców, w tym podmiotów pozyskujących zasoby naturalne oraz rolników, a także działalność osób wykonujących wolne zawody, również wtedy, gdy czynność została wykonana jednorazowo w okolicznościach wskazujących na zamiar wykonywania czynności w sposób częstotliwy;

■ czynności polegające na wykorzystywaniu towarów lub wartości niematerialnych i prawnych w sposób ciągły dla celów zarobkowych.

Zatem, jeśli dana czynność wykonana została poza zakre-

sem działań producenta, handlowca, usługodawcy, pozyskującego zasoby naturalne, rolnika czy wykonującego wolny zawód, to w świetle powołanych przepisów z tytułu przedmiotowej czynności podatniczka nie może być uznana za podatnika VAT.

W związku z tym, że podatniczka nie wykorzystywała przedmiotowego gruntu w celu prowadzenia działalności gospodarczej, w tym rolniczej, dostawa tych działek nie jest czynnością podlegającą opodatkowaniu. Zatem sprzedaż trzech działek – jako majątku osobistego – nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług. ■

Interpretacja indywidualna dyrektora Izby Skarbowej w Poznaniu z 25 lutego 2009 r. (nr ILPP2/443-88/07/09-S/GZ)

OPINIA



ARTUR CMOCH
doradca
podatkowy
w kancelarii
Grynhoff Woźny
Maliński

Interpretacja jest zgodna z przepisami ustawy o VAT. Zgodnie z art. 15 tej ustawy podatnikami są podmioty wykonujące działalność gospodarczą. Oznacza to 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 jej w sposób częstotliwy. Oznacza to, że czynność jednorazowa jest działalnością gospodarczą tylko w opisanym przypadku. Za czynność jednorazową uznać należy sprzedaż majątku nabytego poprzez dziedziczenie. Nieistotne jest, czy sprzedaż następuje w wyniku jednej czy też wielu transakcji. Gdy celem działalności jest kupno i sprzedaż towaru, zamiar częstotliwego wykonywania czynności – odsprzedaży – musi być widoczny już w momencie nabycia. Jeśli nabycie następuje w drodze dziedziczenia, brak takiego zamiaru, a zatem czynność ta nie podlega opodatkowaniu VAT.

Opracowała **EWA MATYSZEWSKA**
ewa.matyszewska@infor.pl