

Interpretacje Izb i Urzędów Skarbowych

ITPB2/415-954/13/MU

2014.01.17

Dyrektor Izby Skarbowej w Bydgoszczy

Obowiązek wystawienia informacji PIT-8C (legalizacja ciepłomierzy z funduszu remontowego).
INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14b § 1 i § 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r., poz. 749 z późn. zm.) oraz § 4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie upoważnienia do wydawania interpretacji przepisów prawa podatkowego (Dz. U. Nr 112, poz. 770 z późn. zm.) Dyrektor Izby Skarbowej w Bydgoszczy działający w imieniu Ministra Finansów stwierdza, że stanowisko przedstawione we wniosku z dnia 4 października 2013 r. (data wpływu 17 października 2013 r.), uzupełnionym pismami z dnia 23 grudnia 2013 r. (data wpływu 27 grudnia 2013 r.) i dnia 7 stycznia 2014 r. (data wpływu 10 stycznia 2014 r.) o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku dochodowego od osób fizycznych w zakresie obowiązku wystawienia informacji PIT-8C - jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 17 października 2013 r. został złożony ww. wniosek o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku dochodowego od osób fizycznych w zakresie obowiązku wystawienia informacji PIT-8C. Wniosek został uzupełniony pismami z dnia 23 grudnia 2013 r. (data wpływu 27 grudnia 2013 r.) i dnia 7 stycznia 2014 r. (data wpływu 10 stycznia 2014 r.).

We wniosku tym oraz jego uzupełnieniach przedstawiono następujące zdarzenie przyszłe.

Spółdzielnia wybudowała wielorodzinny budynek mieszkalny. Po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu zgodnie z art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 201 poz. 1180) stosuje się przepisy ustawy o własności lokali (Dz. U. Nr 80, poz. 903). Obecnie wszystkie lokale w budynku są wyodrębnione, prawa i obowiązki właścicieli lokali oraz zarząd nieruchomością wspólną reguluje ustawa o własności lokali. Zgodnie z art. 6 ustawy o własności lokali ogół właścicieli utworzył wspólnotę mieszkaniową. Na podstawie art. 18 tej ustawy, zgodnie z treścią umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności w formie aktów notarialnych zarząd nieruchomością wspólną sprawuje Spółdzielnia Mieszkaniowa. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat (art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali). Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności wydatki na remonty (art. 14 ustawy o własności lokali). Wnioskodawca (wspólnota mieszkaniowa) podjął uchwałę o tworzeniu funduszu remontowego. Zakres robót i dostaw finansowanych z funduszu remontowego określany jest w planach uchwalanych przez Wnioskodawcę lub przez podjęcie indywidualnych uchwał.

Wnioskodawca wskazuje, że na etapie budowy budynku wielorodzinnego zostały zamontowane ciepłomierze mieszkaniowe. Zgodnie z § 41 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836) "w przypadku, gdy instalacja została wyposażona w ciepłomierze służące do pomiaru i rozliczeń zużycia ciepła w lokalach, właściciel tych urządzeń powinien zapewnić okresową ich legalizację lub wymianę". Ze względu na powyższe Wnioskodawca (wspólnota mieszkaniowa) planuje dokonać legalizacji ciepłomierzy, wymienić baterie w ciepłomierzach i dokonać

ich napraw. W tym celu Wnioskodawca (wspólnota mieszkaniowa) podjął stosowną uchwałę, zgodnie z którą ww. czynności zostaną sfinansowane z funduszu remontowego.

Wobec powyższego zadano następujące pytania:

* Czy opisana powyżej sytuacja powoduje dla właścicieli lokali mieszkalnych powstanie przychodu z innych źródeł, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych...

* Czy w związku z tym Wnioskodawca będzie zobowiązany sporządzić i przekazać tym osobom oraz właściwym urzędom skarbowym informacje PIT-8C...

Zdaniem Wnioskodawcy opisana powyżej sytuacja nie powoduje dla właścicieli lokali mieszkalnych powstania przychodu z innych źródeł i w związku z powyższym Wnioskodawca nie będzie zobowiązany do wystawienia informacji PIT-8C. Zgodnie z Uchwałą Sądu Najwyższego III CZP 36/97 "Instalacja grzewcza (w konkretnym stanie faktycznym instalacja c.o.) jest urządzeniem służącym wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Z urządzeń tych korzystają wszyscy właściciele lokali zarówno w ten sposób, że ciepło doprowadzane jest do przedmiotu ich własności, jak i w ten sposób, że ogrzewane są części wspólne budynku. Składnikiem tzw. współwłasności przymusowej są zarówno elementy instalacji znajdujące się poza poszczególnymi lokalami, jak i elementy znajdujące się w wydzielonych lokalach". W protokołach zdawczo - odbiorczych wydania lokalu w wykazie urządzeń zainstalowanych w lokalu nie znajdują się ciepłomierze, co potwierdza stwierdzenie, że ciepłomierz nie jest elementem wyposażenia lokalu, lecz częścią nieruchomości wspólnej. Przedmiotowe ciepłomierze są zatem elementem instalacji grzewczej, stanowią współwłasność przymusową, są więc nieruchomością wspólną. Opisane wydatki z funduszu remontowego dotyczą więc części wspólnych, nie stanowią przysporzenia majątkowego dla właścicieli lokali.

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

Zgodnie z generalną zasadą powszechności opodatkowania wyrażoną w art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 361 z późn. zm.) opodatkowaniu podatkiem dochodowym podlegają wszelkiego rodzaju dochody, z wyjątkiem dochodów wymienionych w art. 21, 52, 52a i 52c oraz dochodów, od których na podstawie przepisów Ordynacji podatkowej zaniechano poboru podatku.

W myśl art. 11 ust. 1 ww. ustawy przychodami, z zastrzeżeniem art. 14-15, art. 17 ust. 1 pkt 6, 9 i 10 w zakresie realizacji praw wynikających z pochodnych instrumentów finansowych, art. 19 i art. 20 ust. 3, są otrzymane lub postawione do dyspozycji podatnika w roku kalendarzowym pieniądze i wartości pieniężne oraz wartość otrzymanych świadczeń w naturze i innych nieodpłatnych świadczeń.

Dla celów podatkowych przez nieodpłatne świadczenie należy rozumieć te wszystkie zdarzenia prawne i zdarzenia gospodarcze, których skutkiem jest nieodpłatne - to jest niezwiązane z kosztami lub inną formą ekwiwalentu - przysporzenie majątku, mające konkretny wymiar finansowy. Innymi słowy, pod pojęciem tym należy rozumieć każde działanie lub zaniechanie na rzecz innej osoby oraz wszystkie zjawiska gospodarcze i zdarzenia prawne, których następstwem jest uzyskanie korzyści kosztem innego podmiotu.

Przepis art. 10 ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych zawiera katalog źródeł przychodów podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 9 tej ustawy źródłem przychodów są "inne źródła".

Z kolei zgodnie z postanowieniami art. 20 ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych za przychody z innych źródeł, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 9, uważa się w szczególności: kwoty wypłacone po śmierci członka otwartego funduszu emerytalnego wskazanej przez niego osobie lub członkowi jego najbliższej rodziny, w rozumieniu przepisów o organizacji i funkcjonowaniu funduszy emerytalnych, kwoty uzyskane z tytułu zwrotu z indywidualnego konta zabezpieczenia emerytalnego oraz wypłaty z indywidualnego konta zabezpieczenia emerytalnego, w tym także dokonane na rzecz osoby uprawnionej na wypadek śmierci oszczędzającego, zasiłki pieniężne z ubezpieczenia społecznego, alimenty, stypendia, dotacje (subwencje) inne niż wymienione w art. 14, dopłaty, nagrody i inne nieodpłatne świadczenia nienależące do przychodów określonych w art. 12-14 i 17 oraz przychody nieznanujące pokrycia w ujawnionych źródłach.

Użyte w ww. przepisie sformułowanie "w szczególności", świadczy o tym, że definicja przychodów z innych źródeł ma charakter przykładowy i otwarty, zatem do tej kategorii należy zaliczyć również przychody inne niż wymienione wprost w przepisie art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

O przychodzie podatkowym z innych źródeł należy mówić w każdym przypadku gdy u podatnika wystąpią realne korzyści majątkowe.

Stosownie do art. 42a ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i ich jednostki organizacyjne oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, które dokonują wypłaty należności lub świadczeń, o których mowa w art. 20 ust. 1, z wyjątkiem dochodów (przychodów) wymienionych w art. 21, art. 52, art. 52a i art. 52c oraz dochodów, od których na podstawie przepisów Ordynacji podatkowej zaniechano poboru podatku, od których nie są obowiązane pobierać zaliczki na podatek lub zryczałtowanego podatku dochodowego, są obowiązane sporządzić informację według ustalonego wzoru o wysokości przychodów i w terminie do końca lutego następnego roku podatkowego przekazać podatnikowi oraz urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy według miejsca zamieszkania podatnika, a w przypadku podatników, o których mowa w art. 3 ust. 2a, urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych.

Z przedstawionego we wniosku zdarzenia przyszłego wynika, że Wnioskodawca (wspólnota mieszkaniowa) podjął uchwałę o tworzeniu funduszu remontowego. Zakres robót i dostaw finansowanych z funduszu remontowego określany jest w planach uchwalanych przez Wnioskodawcę lub przez podjęcie indywidualnych uchwał.

Wnioskodawca wskazuje, że na etapie budowy budynku wielorodzinnego zostały zamontowane ciepłomierze mieszkaniowe. Zgodnie z § 41 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836) "w przypadku, gdy instalacja została wyposażona w ciepłomierze służące do pomiaru i rozliczeń zużycia ciepła w lokalach, właściciel tych urządzeń powinien zapewnić okresową ich legalizację lub wymianę". Ze względu na powyższe Wnioskodawca (wspólnota mieszkaniowa) planuje dokonać legalizacji ciepłomierzy, wymienić baterie w ciepłomierzach i dokonać ich napraw. W tym celu Wnioskodawca (wspólnota mieszkaniowa) podjął stosowną uchwałę, zgodnie z którą ww. czynności zostaną sfinansowane z funduszu remontowego.

W myśl art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222) jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami spółdzielni.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903) ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozwana.

Art. 13 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. Na żądanie zarządu właściciel lokalu jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje (art. 13 ust. 2 ww. ustawy).

Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w m. in. wydatki na remonty i bieżącą konserwację (art. 14 pkt 1 ustawy o własności lokali).

Stosownie do art. 15 ust. 1 ww. ustawy na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

Właściciele lokali mogą w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego określić sposób zarządu nieruchomością wspólną, a w szczególności mogą powierzyć zarząd osobie fizycznej albo prawnej (art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali).

Z powyższych przepisów wynika, że ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wśród obowiązków należących do członków wspólnoty mieszkaniowej wymienić można ponoszenie wydatków związanych z utrzymaniem własnych lokali oraz uczestniczenie w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. W tym celu właściciele poszczególnych lokali płacą zaliczki na pokrycie kosztów ich utrzymania oraz zarządu częścią wspólną. Na koszty zarządu składają się m.in. wydatki na remonty i bieżącą konserwację, a rodzaje wydatków w zależności od zaistniałej potrzeby ustala wspólnota.

Ustawa o własności lokali nie zawiera regulacji określających szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego przez wspólnotę. Nie oznacza to jednak, że właściciele lokali tworzący wspólnotę mieszkaniową nie mogą utworzyć funduszu remontowego i określić zasady gromadzenia środków oraz dysponowania nimi na podstawie uchwały, jak to ma miejsce w opisanej we wniosku sytuacji.

Uwzględniając powyższe stwierdzić należy, że w sytuacji gdy właściciele lokali mieszkalnych tworzący wspólnotę dokonują wpłat na fundusz remontowy, na podstawie podjętej przez nich uchwały, to skutkiem finansowania z tego funduszu legalizacji ciepłomierzy, wymiany w tych ciepłomierzach baterii oraz ich napraw, nie będzie powstanie, po stronie tych osób, przysporzenia majątkowego podlegającego opodatkowaniu. W związku z tym, wartość tego finansowania nie stanowi dla właścicieli poszczególnych lokali przychodu z innych źródeł, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku

dochodowym od osób fizycznych, a na Wnioskodawcy nie będzie ciążył obowiązek wystawienia dla tych osób informacji PIT-8C.

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 Bydgoszczy, ul. Jana Kazimierza 5, 85-035 Bydgoszcz 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. z 2012 r., poz. 270 z późn.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 Bydgoszczy Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Toruniu, ul. Św. Jakuba 20, 87-100 Toruń.