

Interpretacja indywidualna

Sygnatura

IPPB2/415-613/11-4/AS

Data 2011.09.20

Autor

Dyrektor Izby Skarbowej w Warszawie

Temat

Podatek dochodowy od osób fizycznych --> Źródła przychodów --> Katalog źródeł przychodów

Słowa kluczowe

bilans

dofinansowanie

fundusz remontowy

nadwyżki

przychody z innych źródeł

spółdzielnie mieszkaniowe

zeznanie podatkowe

Istota interpretacji

Nadwyżka bilansowa spółdzielni przeznaczona na dofinansowanie funduszu remontowego wszystkich zasobów - nie stanowi - dla członków lub nie członków posiadających lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, członków lub nie członków posiadających odrębną własność oraz nie członków zajmujących lokal na podstawie umowy najmu, przychodów z innych źródeł ani dochodów z udziału w zyskach osoby prawnej. Wobec tego na Spółdzielnia nie ciąży obowiązek płatnika.

Wniosek ORD-IN 416 kB

#### **INTERPRETACJA INDYWIDUALNA**

Na podstawie art. 14b § 1 i § 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.) oraz § 7 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie upoważnienia do wydawania interpretacji przepisów prawa podatkowego (Dz. U. Nr 112, poz. 770 ze zm.) Dyrektor Izby Skarbowej w Warszawie działając w imieniu Ministra Finansów stwierdza, że stanowisko Spółdzielni, przedstawione we wniosku z dnia 22.07.2011 r. (data wpływu 27.07.2011 r.) uzupełnione pismem z dnia 09.08.2011 r. (data wpływu 16.08.2011 r.) na wezwanie Nr IPPB2/415-613/11-2/AS z dnia 02.08.2011 r. o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku dochodowego od osób fizycznych w zakresie opodatkowania przychodów z tytułu dofinansowania funduszu remontowego z nadwyżki bilansowej Spółdzielni – **jest prawidłowe.**

## **UZASADNIENIE**

W dniu 27.07.2011 r. został złożony ww. wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku dochodowego od osób fizycznych w zakresie opodatkowania przychodów z tytułu dofinansowania funduszu remontowego oraz wydatkowania na eksploatację i utrzymanie nieruchomości środków z nadwyżki bilansowej Spółdzielni.

Wniosek nie spełniał wymogów formalnych, o których mowa w art. 14b § 3 ustawy Ordynacja podatkowa, w związku z czym pismem z dnia 02.08.2011 r. Nr IPPB2/415-613/11-2/AS na podstawie art. 169 § 1 tej ustawy wezwano Wnioskodawcę do uzupełnienia złożonego wniosku o podpis drugiego członka zarządu lub pełnomocnika zgodnie ze wskazanym w wypisie KRS sposobem reprezentacji Spółdzielni lub przedłożenie pełnomocnictwa lub innego dokumentu (oryginału lub kopii urzędowo poświadczonej), z którego wynika prawo do jednoosobowego występowania przez Pana, który wniosek podpisał w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej z wnioskiem o interpretację przepisów prawa podatkowego. Z wypisu KRS, sposobu reprezentacji Spółdzielni wynika, że oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie zarządu lub jeden członek zarządu i pełnomocnik w terminie 7 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

Wniosek uzupełniono w terminie, tj. pismem z dnia 09.08.2011 r. (data wpływu 16.08.2011 r., data nadania w placówce pocztowej 10.08.2011 r.).

### **W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:**

Spółdzielnia Mieszkaniowa wykonuje obowiązki płatnika z tytułu podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni na dofinansowanie funduszu remontowego oraz pokrycia wydatków związanych z utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Zgodnie z art. 75 – 77 ustawy Prawo Spółdzielcze zysk spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych stanowi nadwyżkę bilansową, która podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

W treści uchwały Walnego Zgromadzenia sprecyzowano podział nadwyżki bilansowej, z której wynika:

1. Nadwyżkę bilansową, która powstała z pożytków po opodatkowaniu przeznacza się na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w których zostały uzyskane, zgodnie z dyspozycją art. 5 ust 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Nadwyżkę bilansową powstałą z odsetek uzyskanych od nieterminowych wpłat za lokale mieszkalne oraz wyniku na operacjach finansowych dotyczących zwróconych przez użytkowników lokali mieszkalnych kosztów opłat sądowych i egzekucyjnych, które zgodnie art. 17 ust 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych są wolne od podatku, postanawia przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości dotyczących gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
3. Nadwyżkę bilansową powstałą z innych źródeł niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi po opodatkowaniu postanawia przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych z podziałem na poszczególne osiedla według powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

W tych zasobach zamieszkują:

§ członkowie lub nie członkowie posiadający lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu,

§ członkowie lub nie członkowie posiadający odrębną własność,

§ członkowie lub nie członkowie zajmujący lokale na podstawie umowy najmu.

**W związku z powyższym zadano następujące pytania:**

1. Czy w związku z dofinansowaniem funduszu remontowego z nadwyżki bilansowej Spółdzielni Mieszkaniowa powinna pobrać podatek dochodowy od osób fizycznych od przychodu, który powstaje z tego tytułu u osób posiadających lokale mieszkalne w zasobach Spółdzielni...

2. Czy w przypadku odsetek uzyskanych od nieterminowych wpłat od osób wpłacających czynsz za lokale mieszkalne oraz wyniku na operacjach finansowych dotyczących zwróconych przez użytkowników lokali mieszkalnych kosztów opłat sądowych i egzekucyjnych, które zostały ujęte w nadwyżce bilansowej i zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia zostały przeznaczone na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości dotyczących gospodarki zasobami mieszkaniowymi, Spółdzielnia powinna pobrać podatek dochodowy od osób fizycznych na podstawie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych...

Przedmiot niniejszej interpretacji przepisów prawa podatkowego stanowi odpowiedź na pytanie Nr 1. Odpowiedź na pytanie Nr 2 zostanie udzielona w odrębnej interpretacji.

Stanowisko Wnioskodawcy do pytania Nr 1:

Przeznaczenie nadwyżki bilansowej na podwyższenie funduszu remontowego nie kreuje dla osób mających lokale w spółdzielni dochodów z tytułu udziału w zyskach osoby prawnej. Z tytułu dofinansowania funduszu remontowego członkowie Spółdzielni i inne osoby mające lub nie mające tytułu prawnego do lokali mieszkalnych w Spółdzielni nie otrzymują żadnego przychodu. Fundusz remontowy jest funduszem spółdzielni - osoby prawnej i jako taki mieści się w gospodarce zasobów mieszkaniowych. Nie jest to dochód z innych źródeł, ani dochód z udziału w zyskach osoby prawnej.

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

Zgodnie z zasadą powszechności opodatkowania wyrażoną w art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 51, poz. 307 ze 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. Na mocy art. 10 ust. 1 pkt 9 tej ustawy, źródłami przychodów są inne źródła. Natomiast stosownie do treści art. 20 ust. 1 wyżej powołanej ustawy, 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, 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 nieznajdujące pokrycia w ujawnionych źródłach.

Sformułowanie „w szczególności” dowodzi, że definicja przychodów z innych źródeł ma charakter otwarty i nie ma przeszkód, aby do tej kategorii zaliczyć również przychody inne niż wymienione wprost w przepisie art. 20 ust. 1 ustawy. O przychodzie podatkowym z innych źródeł należy mówić w każdym przypadku, kiedy u podatnika wystąpią realne korzyści majątkowe.

W myśl art. 11 ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych 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 (tj. nie związane 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, lub te wszystkie zdarzenia prawne i zdarzenia gospodarcze, których skutkiem jest nieodpłatne, to jest niezwiązane z kosztami lub inną formą ekwiwalentu, przysporzenie majątku innej osobie, mające konkretny wymiar finansowy.

Z przedstawionego we wniosku opisu stanu faktycznego wynika, iż w treści uchwały Walnego Zgromadzenia sprecyzowano podział nadwyżki bilansowej, z której wynika m.in. że nadwyżkę bilansową powstałą z innych źródeł niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi po opodatkowaniu postanawia przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych z podziałem na poszczególne osiedla według powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych. W tych zasobach zamieszkują członkowie lub nie członkowie posiadający lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu; członkowie lub nie członkowie posiadający odrębną własność oraz członkowie lub nie członkowie zajmujący lokale na podstawie umowy najmu.

Zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848) zysk spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową.

Stosownie do art. 77 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze część nadwyżki bilansowej pozostałej po dokonaniu odpisu, o którym mowa w art. 76, przeznacza się na cele określone w uchwale walnego zgromadzenia. Zasady podziału nadwyżki bilansowej między członków spółdzielni określa statut (art. 77 § 2 ww. ustawy).

W myśl art. 78 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze zasadniczymi funduszami własnymi tworzonymi w spółdzielni są:

1. fundusz udziałowy powstający z wpłat udziałów członkowskich, odpisów na udziały członkowskie z podziału nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach;
2. fundusz zasobowy powstający z wpłat przez członków wpisowego, części nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach.

Spółdzielnia tworzy także inne fundusze własne przewidziane w odrębnych przepisach oraz w jej statucie ( art. 78 § 2 ustawy).

Jak wynika z treści art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

Biorąc zatem pod uwagę przytoczone powyżej przepisy prawa, jak i przedstawiony we wniosku opis stanu faktycznego stwierdzić należy, iż dofinansowanie funduszu remontowego wszystkich zasobów

mieszaniowych dokonane z nadwyżki bilansowej na rzecz członków lub nie członków posiadających lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, członków lub nie członków posiadających odrębną własność oraz nie członków zajmujących lokal na podstawie umowy najmu, nie stanowi dla poszczególnych osób przychodu w rozumieniu przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych podlegającego opodatkowaniu. Dofinansowanie nie powoduje bowiem powstania po stronie tych osób przysporzenia majątkowego. Nie można uznać, iż osoby te uzyskują świadczenia nieodpłatne, gdyż w omawianej sytuacji nie otrzymują żadnych środków finansowych, jak również nie przysługuje im żadne świadczenie ze strony Spółdzielni.

Zatem prawidłowe jest stanowisko Spółdzielni, że nadwyżka bilansowa przeznaczona na dofinansowanie funduszu remontowego wszystkich zasobów - nie stanowi - dla członków lub nie członków posiadających lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, członków lub nie członków posiadających odrębną własność oraz nie członków zajmujących lokal na podstawie umowy najmu, przychodów z innych źródeł ani dochodów z udziału w zyskach osoby prawnej. Wobec tego na Spółdzielnia nie ciąży obowiązek płatnika.

Interpretacja dotyczy zaistniałego 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 Warszawie Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Płocku, ul. 1 Maja 10, 09-402 Płock.