

# Przeniesienie własności lokalu bez podatku

Jeżeli przeniesienie własności lokalu odbywa się zgodnie z określonymi w ustawach zasadami, to nie powstaje przychód podlegający opodatkowaniu PIT z tytułu realizacji takiej umowy.

## INTERPRETACJA

Ministerstwo Finansów wyjaśniło, że zasady zawierania z członkiem spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, umowy przeniesienia własności lokalu, określają przepisy ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116 z późn. zm.), w szczególności art. 12. Zgodnie z ust. 1 tego artykułu - w brzmieniu obowiązującym od 31 lipca 2007 r. - na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielnia musi zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu. Umowę tę spółdzielnia zawiera w terminie trzech miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

Przepisy te, dotyczące przekształceń własnościowych w spółdzielniach mieszkaniowych, określają zasady powodujące, że dotychczasowi członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego oraz najemcy lokali spółdzielczych, nabywają własność zajmowanych lokali mieszkalnych.

Zatem jeżeli przeniesienie własności lokalu odbywa się zgodnie z wymienionymi zasadami, to nie powstaje przychód opodatkowany PIT z tytułu realizacji przedmiotowej umowy. W konsekwencji ta czynność nie rodzi obowiązku w zakresie PIT.

Uchylenie z dniem 31 lipca 2007 r. art. 12<sup>2</sup> w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych nie zmienia zatem na gruncie ustawy o PIT sytuacji prawno podatkowej członków spółdzielni, którzy po wejściu w życie ustawy z 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 125, poz. 873) zawarli umowę przeniesienia własności lokalu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami.

**23.01.2008**