

---

# Przyczynek do kwestii uzyskania ulg podatkowych w podatku dochodowym w związku z koniecznością zmiany warunków mieszkaniowych zbywcy

---

Palestra 29/12(336), 76-79

---

1985

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

W konkurencji indywidualnej zwyciężyli:

wśród pań — kol. Barbara Marcinkowska (Poznań),

wśród panów w poszczególnych grupach wiekowych: powyżej 51 lat — kol. Andrzej Marcinkowski (Poznań), między 41 a 50 rokiem życia — kol. Andrzej Kujawa (Płock), w grupie zaś najmłodszej (która jest także grupą otwartą, rozgrywaną na najdłuższej trasie) — zwycięstwo odniósł, wykazując ogromną ambicję, kol. Wosiński (Łódź) przed kol. Andrzejem Georgiem (Bielsko-Biała) i kol. Wojciechem Krzysztofikiem (Płock).

W Biegach startowały także dzieci. Z dziewczynek najszybciej biegała Danusia Wojnarowicz, a z chłopców najszybszym był Marcin Stężycki.

Serdecznie zapraszamy Koleżanki i Kolegów do brania udziału w naszych Biegach, rozgrywanych corocznie na początku października w Grzegorzewicach. Trasa Biegów prowadzi leśną drogą obok Domu Pracy Twórczej Adwokatury, a sama impreza łączy w sobie element sportowej rywalizacji z czysto rekreacyjną formą spędzania czasu na wolnym powietrzu. Nie ma określonego limitu czasu pokonania trasy liczącej niecałe 3 kilometry, wobec czego uczestniczyć w Biegach może każdy.

Istnieje możliwość wcześniejszego przyjazdu do DPTA uwarunkowana jedynie dokonaniem uprzedniej (na miesiąc przed dniem przeprowadzenia Biegów) rezerwacji miejsca i wysłaniem zaliczki. Dla osób, które przyjadą do Grzegorzewic wcześniej, zapewniona zostanie możliwość rozegrania towarzyskiego turnieju brydża sportowego.

Organizatorem imprezy jest Zespół d/s Sportu NRA.

*adw. Stanisław Rymar*

### 3.

#### **Przyczynę do kwestii uzyskania ulg podatkowych w podatku dochodowym w związku z koniecznością zmiany warunków mieszkaniowych zbywcy**

Stosownie do art. 10 ust. 1 pkt 19 lit. b ustawy z dnia 16 grudnia 1972 r. o podatku dochodowym (Dz. U. z 1983 r. Nr 43, poz. 192 i z 1985 r. Nr 12, poz. 51) oraz w myśl przepisu § 6 ust. 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 lipca 1983 r. w sprawie podatków obrotowego i dochodowego od osób fizycznych i osób prawnych nie będących jednostkami gospodarki społecznej (Dz. U. Nr 43, poz. 195 z późn. zmianami) — wolne są od podatku dochodowego (nie ustala się dochodu) m.in. „przychody uzyskane z tytułu sprzedaży lub zamiany budynków bądź ich części, lokali mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości, gruntów, spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego oraz wynikających z przydziału spółdzielni mieszkaniowych prawa do domu jednorodzinnego lub prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym, jeżeli sprzedaż lub zamiana była uzasadniona koniecznością zmiany warunków mieszkaniowych (...)”

W praktyce stosowania powołanych przepisów podatkowych powstały trudności w urzędowym ustalaniu okoliczności, które uzasadniają konieczność zmiany warunków mieszkaniowych zbywcy nieruchomości (lokalu) bądź uczestnika zamiany lokali. Kres temu położyły **podane** niej Wytyczne Ministra Administracji i Gospodarki Przestrzennej z dnia 17 lipca 1985 r., skierowane do wojewodów i prezydentów miast: stołecznego Warszawy, Krakowa i Łodzi przy piśmie MAiGP-3/026/103/85.

Należy wyrazić przekonanie, że kompetentne terenowe organy administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw lokalowych stopnia podstawowego

(patrz: art. 137—140 ustawy z dnia 20 lipca 1983 r. o systemie rad narodowych i samorządu terytorialnego — Dz. U. Nr 41, poz. 185 z późn. zmianami) w pełni zastępują się do wydanych przez Ministra Administracji i Gospodarki Przestrzennej wytycznych.

#### Teksty:

##### 1. Pismo MAiGP z dn. 17.VII.1985, Lp. MG-3/026/103/85

W związku ze zgłaszanymi wątpliwościami dotyczącymi zasad i trybu załatwiania spraw wynikających z realizacji § 6 ust. 5 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 lipca 1983 r. w sprawie podatku obrotowego i dochodowego od osób fizycznych i osób prawnych nie będących jednostkami gospodarki uspołecznionej — przesyłam w załączniku wytyczne w sprawie potwierdzania dla celów podatkowych konieczności zmiany warunków mieszkaniowych.

Jednocześnie proszę Obywatela Wojewodę — Prezydenta o przekazanie wytycznych terenowym organom administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw lokalowych stopnia podstawowego i wojewódzkiego — z zaleceniem stosowania przy załatwianiu spraw z omówionego zakresu.

2. Załącznik do pisma pod pkt 1 — jako Wytyczne w sprawie potwierdzania dla celów podatkowych konieczności zmiany warunków mieszkaniowych.

Z dniem 28 kwietnia r.b. weszła w życie ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym (Dz. U. Nr 12, poz. 51). Wprowadziła ona zwolnienie od podatku dochodowego przychodów uzyskanych z tytułu sprzedaży lub zamiany:

- budynków bądź ich części,
- lokali mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości gruntów,
- spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- wynikających z przydziału spółdzielni mieszkaniowej praw do domu jednorodzinnego lub lokalu w małym domu mieszkalnym,

jeżeli zostały spełnione określone w ustawie warunki. W szczególności zwolnienie od podatku dochodowego stosuje się wówczas, gdy zachodzą łącznie następujące okoliczności:

1) sprzedaż lub zamiana była uzasadniona ze względu na konieczność zmiany warunków mieszkaniowych albo przeniesienie służbowe pracownika,

2) zbywca nabył inny budynek, lokal lub prawo do lokalu bądź domu jednorodzinnego za cenę nie niższą od ceny uzyskanej ze sprzedaży,

3) nabycie, o którym mowa w pkt 2, nastąpiło nie później niż w okresie roku od dnia sprzedaży.

Jeżeli natomiast nabycie innego budynku lub lokalu albo prawa do lokalu bądź domu jednorodzinnego nastąpiło za cenę niższą od ceny uzyskanej ze sprzedaży, dochód podlegający opodatkowaniu ustala się w wysokości nie przekraczającej różnicy między ceną uzyskaną ze sprzedaży a ceną nabycia. Wynika to z § 6 ust. 4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 lipca 1983 r. w sprawie podatku obrotowego i dochodowego od osób fizycznych i osób prawnych nie będących jednostkami gospodarki uspołecznionej (Dz. U. z 1983 r. Nr 43, poz. 195 i Nr 73, poz. 330 oraz z 1985 r. Nr 17, poz. 75).

W myśl § 6 ust. 5 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Finansów

zastosowanie cytowanych przepisów do osób, które dokonałą sprzedaż i zamianę uzasadniają koniecznością zmiany warunków mieszkaniowych wymaga potwierdzenia tej okoliczności przez terenowy organ administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw lokalowych stopnia podwójnego.

Osoba zainteresowana może więc zwrócić się do organu właściwego względu na miejsce jej zamieszkania o wydanie zaświadczenia potwierdzającego konieczność zmiany przez tę osobę dotychczasowych warunków mieszkaniowych. Podstawę prawną do wydania takiego zaświadczenia stanowi art. 217 § 2 pkt 1 Kpa.

Osoba ubiegająca się o zaświadczenie, tj. zbywca nieruchomości lub prawa do lokalu powinien umotywić konieczność zmiany warunków mieszkaniowych oraz przedłożyć dokumenty niezbędne do udowodnienia okoliczności, których organ właściwy do wydania zaświadczenia nie może ustalić we własnym zakresie.

Wydanie zaświadczenia potwierdzającego konieczność zmiany dotychczasowych warunków mieszkaniowych wnioskodawcy można uznać za uzasadnione w szczególności wówczas, gdy zachodzi jedna z niżej wymienionych okoliczności:

1. Zbycie nieruchomości lub prawa do lokalu ma na celu zastosowanie wielkości mieszkania do potrzeb wnioskodawcy, gdyż:

a) powierzchnia mieszkalna zajmowanego lokalu jest mniejsza od powierzchni przysługującej w zasobach państwowych lub spółdzielczych według norm zaludnienia i przy uwzględnieniu ewentualnych uprawnień do dodatkowej powierzchni mieszkalnej,

b) dotychczasowy lokal jest zbyt duży dla potrzeb wnioskodawcy, który np. jest osobą samotną, a koszty związane z zajmowaniem tego lokalu stanowią dla niego zbyt duże obciążenia finansowe.

2. Zmiana mieszkania następuje ze względów rodzinnych, a zwłaszcza z powodu:

a) zawarcia związku małżeńskiego z osobą mieszkającą w innej miejscowości,

b) potrzeby zapewnienia opieki wnioskodawcy nad osobą bliską, bądź tej osoby bliskiej nad wnioskodawcą,

c) zmiany środowiska w interesie dziecka przysposobionego.

3. Zmiana mieszkania jest podyktowana względami zdrowotnymi wnioskodawcy lub jego bliskich, np. z powodu:

a) konieczności zapewnienia osobie chorej odpowiednich warunków kwateronnych,

b) szkodliwego wpływu dotychczasowych warunków mieszkaniowych na stan zdrowia takiej osoby,

c) dostosowanie lokalizacji mieszkania do potrzeb osoby dotkniętej kataractami, chorobą serca itp.

4. Zmiana mieszkania jest spowodowana podjęciem pracy w innej miejscowości w wyniku:

a) powołania na stanowisko kierownicze w administracji państwowej lub gospodarczej,

b) objęcia odpowiedzialnej funkcji państwowej albo społecznej,

c) zatrudnienia w miejscowości, w której występuje niedobór kadr danej specjalności,

d) braku w dotychczasowym miejscu pracy możliwości właściwego wykorzystania kwalifikacji zawodowych lub uzyskania specjalizacji.

Jeżeli terenowy organ administracji państwowej uzna, że ustalone okoliczności nie uzasadniają potwierdzenia konieczności zmiany warunków mieszkaniowych przez wnioskodawcę, powinien wydać postanowienie o odmowie wydania żadanego zaświadczenia z pouczeniem o przysługującym zażaleniu do organu II instancji.

s.m.

## **WSPOMNIENIA POŚMIERTNE**

### **L**

#### **Adw. Józef Eichstaedt**

W dniu 24 kwietnia 1984 r. na jednym z cmentarzy bydgoskich liczne grono kolegów, przyjaciół i znajomych odprowadziło na wieczny odpoczynek zmarłego niespodziewanie i przedwcześnie Kolegę adwokata Józefa Eichstaedta. Zmarłego w serdecznych słowach pożegnał adwokat dr Bronisław Koch, przemawiając w imieniu Okręgowej Rady Adwokackiej oraz jako przedstawiciel Zespołu Adwokackiego Nr 1 w Bydgoszczy, którego Zmarły był członkiem. W kilka dni po uroczystościach pogrzebowych Okręgowa Rada Adwokacka podjęła uchwałę, że adwokat Józef Eichstaedt dobrze się zasłużył adwokataturze bydgoskiej.

Zmarły Kolega istotnie dobrze się zasłużył adwokataturze bydgoskiej, bo w służbie dla niej poświęcił najlepsze zalety swojego charakteru, jak pracowitość, sumienność, rzetelność, a przede wszystkim ofiarował swój talent organizatorski. Zalety te zwróciły na niego uwagę najbliższego otoczenia, które je należycie oceniło, obdarzając go w 1964 r. szacunkiem i zaufaniem przez powierzenie mu kierownictwa Zespołu Adwokackiego Nr 1 w Bydgoszczy, sprawowanego przezeń aż do ostatnich chwil. Z funkcji tej wywiązywał się przez okres przeszło dwudziestoletni w sposób wzorowy. Czuwał, żeby praca w Zespole układała się w sposób harmonijny i nacechowana była duchem koleżeńskim. Dzięki zapobiegliwości i zmysłowi organizacyjnemu potrafił urządzić członkom swojego Zespołu bardzo dobre warunki do pracy w porównaniu z pozostałymi zespołami, które są ulokowane w tym samym budynku.

Również aktywnie pracował w innych dziedzinach w samorządzie adwokackim, mianowicie jako zastępca rzecznika dyscyplinarnego i zastępca wizytatora przy Radzie Adwokackiej.

Największe zasługi położył Zmarły w czasie sprawowania funkcji kierownika Doskonalenia Zawodowego Adwokatów oraz Szkolenia Aplikantów Adwokackich przy Okręgowej Radzie Adwokackiej. Dążył do podniesienia wiedzy zawodowej wśród kolegów adwokatów oraz pragnął umożliwić im zapoznanie się z nowymi aktami prawnymi i dlatego z całym zapałem i poświęceniem organizował szkolenia, sympozja w terenie i inne spotkania dyskusyjne. Jako zaś kierownik szkolenia aplikantów adwokackich zabiegał o to, aby aplikanci nabywali wiedzę fachową.