

Sprzedaż działek prywatnych – czy podlega opodatkowaniu VAT?

Data publikacji: 25.01.2021 12:30

Sprzedaż działki prywatnej przez osobę fizyczną z założenia nie podlega opodatkowaniu VAT. Są jednak sytuacje, w których pojawiają się wątpliwości. Stanowisko organów podatkowych do niedawna było niejednoznaczne w tej kwestii. Wszelkie niejasności w tej kwestii zostały jednak rozstrzygnięte wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego wydanym 28 sierpnia 2020 roku.

□

Wyrok dotyczy sytuacji, gdy osoba, która odziedziczyła kilkanaście lat wcześniej po rodzicach gospodarstwo rolne, wystąpiła o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla części ziemi. Następnie podzielono ją na kilka mniejszych działek i wydzielono drogę umożliwiającą dojazd do nich. Dla żadnej parceli nie wydano jednak odrębnej decyzji o warunkach zabudowy. Właściciel dał ogłoszenie w lokalnej telewizji o sprzedaży działek. Pieniądze uzyskane z ich sprzedaży zamierzał przekazać swoim dzieciom na spłatę zaciągniętych przez nie kredytów mieszkaniowych. Podatnik od kilku lat prowadzi działalność gospodarczą, jednak uznał, że sprzedaż działek, stanowiących jego majątek prywatny nie ma z nią nic wspólnego. Wszystkie czynności mające na celu przygotowanie działek do sprzedaży, mieszczą się jego zdaniem w ramach zarządzania prywatnym majątkiem, dlatego stwierdził, że nie musi odprowadzać VAT-u od tej transakcji.

Organ podatkowy, który wydał w tej sprawie interpretację indywidualną, uznał jednak takie stanowisko podatnika za nieprawidłowe. W jego ocenie zaangażował on bowiem podobne środki mające na celu przygotowanie działki do sprzedaży, jak robią to podmioty profesjonalnie zajmujące się obrotem nieruchomościami. Uatrakcyjnienie działki miało na celu uzyskanie większych korzyści materialnych dlatego. Ze stanowiskiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego nie zgodził się jednak Naczelny Sąd Administracyjny, który wydał wyrok korzystny dla podatnika. Jego zdaniem działania właściciela mieszczą się w ramach standardowego zarządzania majątkiem prywatnym. Nie mają przy tym znaczenia motywy, jakimi się kierował, rozpoczynając działalność, ani jakie potrzeby planuje zaspokoić z uzyskanych środków, czy też to, w jakich celach grunt został przez niego nabyty. Zdaniem NSA w przedstawionej sytuacji najistotniejsze są obiektywne przesłanki pozwalające odróżnić profesjonalne działania, polegające na sprzedaży nieruchomości od dysponowania majątkiem prywatnym.

Zapraszamy do współpracy małe, średnie i duże firmy. Naszą przewagą na rynku usług księgowych jest ponad 10-letnie doświadczenie. Nasz zespół złożony jest z najlepszych specjalistów od prawa podatkowego oraz spraw kadrowych. Zawsze chętnie odpowiadamy na pytania naszych klientów i służymy im radą, gdy tego potrzebują. Po więcej informacji na temat naszej oferty zapraszamy tutaj: <http://efekta.waw.pl/>

□

Artykuł sponsorowany