

Zawarcie umowy o dożywocie nie generuje przychodu

kategoria: Podatki > PIT

Dodano: 2010-11-26, 12:00

Autor: Anna Turska, Konsultant w Dziale Doradztwa Podatkowego Domański Zakrzewski Palinka Sp.k.

Umowa o dożywocie jest szczególnym rodzajem umowy przenoszącej własność nieruchomości, uregulowanym w przepisach kodeksu cywilnego. Podstawowym założeniem tej umowy jest, że właściciel nieruchomości zobowiązuje się przenieść własność nieruchomości na nabywcę, który w zamian zobowiązuje się zapewnić zbywcy lub osobie mu bliskiej dożywotnie utrzymanie.

W braku odmiennych postanowień umowy nabywca powinien między innymi zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie, a w szczególności przyjąć zbywcę jako domownika, dostarczać mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału.

Biorąc pod uwagę powyższe uwagi pojawia się pytanie jak powinny zostać określone skutki podatkowe owej umowy zwłaszcza w kontekście art. 10 ust 1 pkt 8 lit a ustawy o PIT stanowiącego, iż źródłem przychodów jest (z pewnymi zastrzeżeniami) odpłatne zbycie nieruchomości.

Nie budzi wątpliwości, że wskutek umowy o dożywocie dojdzie do zbycia nieruchomości. Kwestią sporną jest natomiast czy zbycie to będzie odpłatne czy pod tytułem darmym. Przychód po stronie podatnika powstaje bowiem tylko w przypadku odpłatnego zbycia. Biorąc pod uwagę istotę umowy dożywocia, należy stwierdzić, iż umowa ta nie ma charakteru odpłatnego. Każda ze stron uzyskuje korzyści, jednak nie można mówić o bezpośrednim przełożeniu tych korzyści na określoną sumę pieniężną. W rezultacie za słuszne należy uznać podejście, zgodnie z którym umowa o dożywocie nie stanowi źródła przychodu podlegającego opodatkowaniu.

Ponadto, należy dodać, iż nie jest możliwe zastosowanie art. 19 ust. 1 ustawy o PIT, wskazującego, iż przychodem w przypadku odpłatnego zbycia nieruchomości jest wartość wyrażoną w umowie (lub wartość rynkową), gdyż w przypadku umowy o dożywocie taka wartość nie jest określana. Ze względu zaś na nieokreślony w chwili zawarcia umowy czas jej trwania, nie jest możliwe dokonanie wyceny wartości świadczeń udzielanych dożywotnikowi. Takie stanowisko znajduje oparcie w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 29 września 2010 r. sygn. akt I SA/Sz 559/10.