



RZECZPOSPOLITA POLSKA  
Rzecznik Praw Obywatelskich

Janusz KOCHANOWSKI

RPO-605415-VI/08/AM

00-090 Warszawa Tel. centr. 0-22 551 77 00  
Al. Solidarności 77 Fax 0-22 827 64 53

Warszawa, *20/03/2009*

**Pan**  
**Jan Vincent-Rostowski**  
**Minister Finansów**  
**Warszawa**

W toku badania spraw kierowanych do Rzecznika Praw Obywatelskich ujawnił się problem dotyczący przedmiotowego zakresu zwolnień w podatku od czynności cywilnoprawnych. Otóż w myśl przepisu art.2 pkt 3 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2007 r. nr 68, poz. 450 ze zm.) nie podlegają podatkowi od czynności cywilnoprawnych umowy sprzedaży rzeczy w postępowaniu egzekucyjnym lub upadłościowym.

Z literalnego brzmienia powołanego powyżej przepisu, jak i z praktyki jego stosowania wynika, iż wskazanemu zwolnieniu podlegają jedynie rzeczy w rozumieniu prawa cywilnego (art. 45 k.c.), czyli przedmioty materialne tj. nieruchomości (grunty, budynki lub części tych budynków, jeżeli na mocy odrębnych przepisów stanowią odrębny od gruntów przedmiot własności) i ruchomości. Oznacza to, iż ze zwolnienia nie korzystają prawa majątkowe w tym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. A zatem ustawodawca w sposób zupełnie odmienny z punktu widzenia skutków podatkowych potraktował sprzedaż, w postępowaniu egzekucyjnym i upadłościowym, rzeczy i praw majątkowych. W przypadku sprzedaży w postępowaniu egzekucyjnym i upadłościowym lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną własność zwolnienie ma zastosowanie. Natomiast gdy sprzedaż podlega prawu majątkowe, którego przedmiotem jest rzecz w technicznym znaczeniu tego słowa (lokal mieszkalny), kupujący nie może ze wskazanego zwolnienia skorzystać.

W związku z powyższym powstaje pytanie o powody dla których ustawodawca zdecydował się wprowadzić wskazane rozróżnienie.

Dlatego też, stosownie do art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 2001 r. Nr 14, poz. 147) zwracam się z prośbą o wyjaśnienie czy, w ocenie Pana Ministra, zwolnienie podatkowe określone w przepisie art. 2 pkt 3 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych dotyczy jedynie sprzedaży rzeczy i nie obejmuje praw majątkowych, (w tym spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu), a jeśli tak jest w istocie, czym uzasadniony jest kształt rozwiązania przyjętego w tym zakresie przez ustawodawcę.

Łukasz Jędrzejewski  
Janusz Lechowski