

Golub-Dobrzyń, dnia 30 października 2015 r.

WÓJT GMINY
GOLUB-DOBRYŃ

Fn.3111.3.66.2015

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Wójt Gminy Golub-Dobrzyń działając na podstawie przepisów art.14j § 1 i 3 w zw. z art.14b, art.14c i art.14k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2015 r. poz. 613 z późn. zm.)

postanawia:

uznać za nieprawidłowe stanowisko wskazane we wniosku z dnia 27 lipca 2015 r. (data wpływu: 31 lipca 2015 r.) złożonym przez

wydanie interpretacji indywidualnej w sprawie podatku od nieruchomości, w myśl którego budowle od których Spółka nie dokonuje odpisów amortyzacyjnych podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od ich wartości rynkowej.

Uzasadnienie

Wnioskująca

złożyła wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej w sprawie podatku od nieruchomości. Według stanu faktycznego przedstawionego we wniosku Spółka jest właścicielem obiektów budowlanych stanowiących budowle, które podlegają podatkowi od nieruchomości. Spółka nie jest podatnikiem podatku dochodowego. Nie prowadzi ewidencji środków trwałych na potrzeby podatku dochodowego. Nie jest uprawniona do dokonywania odpisów

amortyzacyjnych od przedmiotowych budowli a tym samym do uwzględniania ich jako koszty uzyskania przychodów na potrzeby rozliczeń w podatku dochodowym od osób prawnych. Do dokonywania tych odpisów uprawnieni są wspólnicy Spółki. Spółka nie wykluczyła że jej wspólnicy dokonują odpisów amortyzacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Z kolei deklarowana przez Spółkę podstawa opodatkowania wymienionych wyżej budowli była dotychczas ustalana jako wartość początkowa określona na cele amortyzacji bilansowej zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości a nie na podstawie przepisów podatkowych.

W przedstawionym stanie faktycznym Spółka przestawiła stanowisko, w myśl którego budowle od których Spółka nie dokonuje odpisów amortyzacyjnych podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od ich wartości rynkowej.

Wnioskodawca złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania oraz uiścił stosowną opłatę w wysokości 40 zł.

Stosownie do art. 4 ust.1 i 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014 r. poz. 849 z późn. zm.):

„Art. 4. 1. Podstawę opodatkowania stanowi:

- 1) dla gruntów - powierzchnia;
- 2) dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa;
- 3) dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 4-6 - wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.[...]

5. Jeżeli od budowli lub ich części, o których mowa w ust. 1 pkt 3, nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych - podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa, określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego.”.

W świetle cytowanego przepisu odnośnie budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej zgodnie z brzmieniem ust.1 pkt 3 podstawę opodatkowania stanowi wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego. Ustawodawca odnośnie ustalenia

wskazanej wartości odsyła do przepisów o podatkach dochodowych, nie wskazując czy przepisom tym ma podlegać podatnik czy też wspólnicy podatnika jak to ma miejsce w przypadku spółki komandytowej, która jest spółką osobową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1030 z późn. zm.).

Do przepisów o podatkach dochodowych należą przepisy:

1. ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2012 r. poz.361 z późn. zm.)
2. ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2014 r. poz. 851 z późn. zm.).

Ustawodawca zwalnia z obowiązku ustalenia wartości, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych w przypadku, o którym mowa w ust. 5 powołanego przepisu, wskazując na wartość rynkową, w sytuacji gdy od budowli lub ich części, o których mowa w ust. 1 pkt 3, nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych. Również w tym przepisie nie ma mowy o nie dokonywaniu odpisów amortyzacyjnych przez podatnika. Wskazany jest jedynie warunek braku dokonywania odpisów amortyzacyjnych.

Z przedstawionego przez Wnioskodawcę stanu faktycznego wynika, że do dokonywania odpisów amortyzacyjnych od przedmiotowych budowli uprawnieni są wspólnicy Spółki. Nie wykluczył on, że dokonują oni odpisów amortyzacyjnych. Wspólnikami są osoby prawne. Zatem do amortyzacji mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Nadto należy zwrócić uwagę, że w świetle powołanej ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, gdyby wspólnik spółki już nie dokonywał odpisów amortyzacyjnych to obowiązek ten przechodzi z mocy prawa na spółkę komandytową w związku z art. 16g ust. 9 w oparciu o wartość początkową przyjętą pierwotnie przez wspólnika tej spółki. Zgodnie ze wskazanym przepisem:

„Art. 16g. [...] 1

9. W razie przekształcenia formy prawnej, podziału albo połączenia podmiotów, z zastrzeżeniem ust. 19, dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów - wartość początkową środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych ustala się w wysokości wartości początkowej określonej w ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, o której mowa w art. 9 ust. 1, podmiotu przekształcanego, połączonego albo podzielonego. Zasadę tę stosuje się odpowiednio do spółek niebędących osobami prawnymi”.

Zatem fakt nie dokonywania przez Spółkę odpisów amortyzacyjnych w świetle przepisów art. 4 ust.1 i 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie uzasadnia przyjmowania przez nią wartości rynkowej budowli. W przepisach tych odsyła się jedynie do przepisów o podatkach dochodowych i nie ma w nich mowy o amortyzacji dokonywanej przez podatnika. Ponadto przyjmowanie tak jak Wnioskodawca, że ta sama budowla na gruncie ustaw podatkowych może mieć różne wartości wskazywało by na nieracjonalność ustawodawcy. Z jednej strony wspólnicy Spółki wykazują wartość budowli według wartości początkowej na podstawie przepisów o podatkach dochodowych a z drugiej strony Spółka wykazuje wartość tej samej budowli w oparciu o wartość rynkową na podstawie art. 4 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przy czym ponadto Spółka wykazuje wartość początkową budowli powołując się na przepisy ustawy o rachunkowości. W ocenie organu podatkowego powinna to być jedna wartość, która w konkretnym przypadku sprowadza się do wartości początkowej.

W świetle przedstawionego stanu faktycznego na tle przepisów art. 4 ust.1 i 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowisko Spółki, w myśl którego budowle od których Spółka nie dokonuje odpisów amortyzacyjnych podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od ich wartości rynkowej należało uznać za nieprawidłowe, w sytuacji gdy do amortyzacji uprawnieni są jej wspólnicy i Spółka nie wykluczyła, że odpisów amortyzacyjnych dokonują jej wspólnicy.

Na podstawie art. 4 ust.1 i 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w świetle przedstawionego stanu faktycznego podstawę opodatkowania budowli stanowi wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne a nie wartość rynkowa, gdyż nie wykluczono, że dokonywane są odpisy amortyzacyjne przez wspólników Spółki a przepisy te nie wskazują, że odpisów amortyzacyjnych ma dokonywać wyłącznie podatnik w podatku od nieruchomości.

W związku z powyższym stanowisko wnioskodawcy w zakresie zaistniałego stanu faktycznego należało uznać za nieprawidłowe.

Pouczenie

Na indywidualną interpretację podatkową zgodnie z art. 14c § 3 Ordynacji podatkowej przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy złożona za

pośrednictwem Wójta Gminy Golub-Dobrzyń wniesiona po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o jej wydaniu.

Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania.


WÓJT
Marek Ryglowicz