

Rodzaj dokumentu – Interpretacja indywidualna
Sygnatura - WF-RWPIO.310.1.2020
Data - 02.03.2020 r.
Autor - Prezydent Miasta Kalisza
Temat - Opodatkowanie budowli całkowicie zamortyzowanych
Słowa kluczowe - Podatek od nieruchomości

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Działając na podstawie przepisów art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019 r. poz. 900, z późn. zm.), art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170), w odpowiedzi na wniosek z dnia 07.02.2020 r. (data wpływu: 14.02.2020 r.), złożonego przez pełnomocnika.....

....., o wydanie indywidualnej interpretacji prawa podatkowego, w zakresie pytania, czy podstawę opodatkowania dla budowli całkowicie zamortyzowanych będzie stanowiła ich wartość ustalona na dzień 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego, z jednoczesnym uwzględnieniem dotychczas poczynionych odpisów amortyzacyjnych od tychże budowli

p o s t a n a w i a m

uznać, że stanowisko Spółki w zakresie pytania **jest nieprawidłowe.**

UZASADNIENIE

W dniu 14.02.2020 r. do Prezydenta Miasta Kalisza wpłynął wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie podatku od nieruchomości.

Przedmiotem interpretacji jest art. 4 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, zwanej dalej „u.o.p.l.”.

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny/zdarzenia przyszłego.

Przedmiotem niniejszego wniosku jest przyszły stan faktyczny. Wnioskodawca jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie produkcji przemysłowej. W posiadaniu Wnioskodawcy znajdują się nieruchomości położone na terenie Miasta Kalisza, w tym budowle w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Wnioskodawca jest podatnikiem podatku

dochodowego od osób prawnych, zobowiązanym do prowadzenia ksiąg rachunkowych, a posiadane środki trwałe, stanowiące jednocześnie przedmioty opodatkowania - budowle w rozumieniu u.o.p.l., amortyzuje podatkowo, dokonując od nich odpisów amortyzacyjnych, które stanowią koszty uzyskania przychodu w podatku dochodowym od osób prawnych. W związku z posiadaniem budowli uiszcza na rzecz organu podatkowego podatek od nieruchomości, a podstawę opodatkowania ustala w oparciu o art. 4 ust. 1 pkt 3-6 u.p.o.l. Posiadane przez Wnioskodawcę budowle z biegiem czasu zostają zamortyzowane w całości, w związku z czym nie są dokonywane od nich odpisy amortyzacyjne. Wnioskodawca wskazuje, że opisane w stanie faktycznym budowle nie stanowiły przedmiotu leasingu, jak również nie było dokonywanej w stosunku do nich aktualizacji wyceny środków trwałych.

Do opisanego stanu faktycznego/zdarzenie przyszłego zadano pytanie:

Czy podstawę opodatkowania dla budowli całkowicie zamortyzowanych będzie stanowiła ich wartość ustalona na dzień 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego, uwzględniająca dotychczas poczynione odpisy amortyzacyjne od tychże budowli zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?

Wobec zadanego pytania przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

Zdaniem Wnioskodawcy, podstawę opodatkowania dla budowli całkowicie zamortyzowanych będzie stanowiła ich wartość ustalona na dzień 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego, z jednoczesnym uwzględnieniem dotychczas poczynionych odpisów amortyzacyjnych od tychże budowli.

Stanowisko organu podatkowego:

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości stanowi 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.

W ocenie organu, w oparciu o art. 4 ust. 1 pkt 3 u.o.p.pl, w przypadku budowli podstawą opodatkowania podatkiem od nieruchomości jest wartość będąca podstawą obliczania amortyzacji w podatku dochodowym. Jest to więc wartość początkowa, która się nie zmienia i nie można jej pomniejszać o dokonane odpisy amortyzacyjne. Tym samym obciążenie podatkowe w podatku od nieruchomości jest takie samo zarówno dla majątku nowego jak i całkowicie zamortyzowanego. W każdym roku wartość ta będzie taka sama, jak w pierwszym roku wprowadzenia budowli do ewidencji środków trwałych. Zasada ta obowiązuje zarówno w przypadku amortyzowanych budowli jak i całkowicie zamortyzowanych, ponieważ 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego, wartość odpowiadać będzie wartości początkowej. Uzasadniając swoje stanowisko, organ wskazuje, że wartość początkowa stanowiąca podstawę opodatkowania budowli to wartość figurująca w księgach podatkowych. W kolejnych latach wartość ta nie jest pomniejszana o dokonywane odpisy amortyzacyjne, czyli pozostaje taka sama, w momencie gdy budowla została całkowicie zamortyzowana, a jej wartość w księgach podatkowych wynosi „0 zł”.

Jako potwierdzenie swojego stanowiska organ wskazuje na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 21 sierpnia 2012 r. Sygn. akt I SA/Gd 689/12.

Ponadto, organ stoi na stanowisku, biorąc pod uwagę treść art. 4 ust. 5 u.o.p.l., który stanowi, że 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, że przyjmowanie innej wartości niż wartość początkowa dla budowli amortyzowanych jest nieuprawnione i mogłoby świadczyć o nierównym traktowaniu podatników. Gdyby tak było to podatnik, który amortyzuje budowlę, w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanej miałaby pomniejszaną wartość o dokonane odpisy amortyzacyjne, a jeżeli nie dokonuje odpisów to zawsze byłaby stała wartość.

Podobne stanowisko, organ podatkowy odnalazł w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 21.02.2019 r. Sygn. Akt I SA/Rz 1222/18, gdzie Sąd wskazał, że przepis art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ustanawia ogólną zasadę, że wartością budowli stanowiącą podstawę opodatkowania jest jej wartość ustalana na podstawie przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych niepomniejszona o wartość dokonanych odpisów amortyzacyjnych. Zasada ta ma odniesienie zarówno do okresu czasu, kiedy te odpisy są dokonywane, czyli dana budowla stanowiąca środek trwały jest amortyzowana, jak również dla okresu czasu, gdy już amortyzowana nie jest. W wyroku tym podniesiono, że za takim stanowiskiem przemawia zarówno wykładnia językowa, jak i funkcjonalna. Przepis ten dokonuje dookreślenia zasady obliczenia wartości budowli dla celów podatku od nieruchomości wskazując, że w okresie, gdy jest ona amortyzowana jest to wartość na dzień 1 stycznia roku podatkowego, w którym dokonuje się amortyzacji. Zasada ta nie miałaby zastosowania do okresu, gdy amortyzacja nie jest już dokonywana. W związku z tym, ustawodawca zbiorczo określił zasadę dla wszystkich tych lat przyjmując, że w takim przypadku jest to wartość ustalona dla ostatniego roku, w którym dokonywano amortyzacji. Zastrzeżenie ze zdania ostatniego tego przepisu nie dotyczy samej zasady ustalenia wartości (niepomniejszenia wartości o raty amortyzacyjne), ale jedynie daty według której ma ona zostać ustalona. Tylko bowiem do daty się to zastrzeżenie odnosi.

Wobec powyższego, wbrew stanowisku pełnomocnika Spółki, w ocenie organu podatkowego, w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych, podstawę opodatkowania stanowi ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego, a wartością tą jest wartość początkowa budowli w tym dniu. Z przepisu art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika w jaki sposób ma być określona wartość budowli, które aktualnie podlegają amortyzacji oraz budowli, które zostały całkowicie zamortyzowane. W tym przypadku wartość tę należy ustalić zgodnie z przepisami o podatkach dochodowych, a ustalona w ten sposób wartość dotyczy zarówno budowli podlegających amortyzacji, jak również budowli całkowicie zamortyzowanych. W związku z powyższym, wartość budowli w dniu 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego powinna być tożsama z wartością początkową środka trwałego (co potwierdza także wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 14 stycznia 2020 r. Sygn. akt I SA/Gl 814/19).

Niniejsza interpretacja udzielona została w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego/zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Interpretacja ta, po usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pouczenie:

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, ul. Ratajczaka 10/12, 61-815 Poznań. Skargę wnosi się w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia interpretacji.

Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kalisza na adres: Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz.

Podpis elektroniczny
Prezydenta Miasta Kalisza