

Sosnowiec, dnia 13.12.2012r.

WPO.I.310.2.2012.MBA

**INTERPRETACJA INDYWIDUALNA
przepisów prawa podatkowego**

Działając na podstawie art.14j§1 i §3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa /tekst jednolity: Dz.U. z 2012, poz. 749 z późn. zm./, w związku z wnioskiem
złożonym do tut. organu podatkowego w dniu 20 września 2012r. o interpretację stosowania przepisu art.4 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2010 Nr 95 poz. 613 z późniejszymi zmianami) w przedmiocie opodatkowania budowli

uznają za prawidłowe

stanowisko wskazane we wniosku

zgodnie z którym:

- nakłady inwestycyjne poniesione przez Gminę do chwili ich nabycia przez Spółkę nie mają wpływu na podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości . W związku z czym Spółka powinna odprowadzać podatek od nieruchomości przyjmując jako podstawę do opodatkowania wartość budowli bez uwzględnienia ulepszenia tych środków trwałych , co oznacza, że podstawą opodatkowania winna być wartość budowli ujęta w księgach rachunkowych Spółki,
- zmiana podstawy opodatkowania ulepszonych budowli powinna nastąpić na dzień 1 stycznia roku następnego po roku, w którym nastąpiło nabycie przez Spółkę nakładów inwestycyjnych , które zwiększyły wartość początkową budowli.

Uzasadnienie

Zgodnie z art.14 j §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa /tekst jednolity: Dz.U. z 2012, poz. 749 z późn. zm./ stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz (prezydent miasta).

Spółka Akcyjna - [redacted] wnioskiem z dnia 19 września 2012r. zwróciła się do Prezydenta Miasta Sosnowca o interpretację stosowania przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, w przedmiocie opodatkowania budowli.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Gmina jest jedynym akcjonariuszem [redacted]. W ramach realizacji projektu pn. „Gospodarka ściekowa w Sosnowcu” Gmina [redacted] poniosła nakłady inwestycyjne na obiektach budowlanych stanowiących własność Spółki. Od miesiąca lutego 2008r., tj. od momentu zakończenia przez Gminę [redacted] modernizacji oczyszczalni ścieków, Spółka wykorzystywała w prowadzonej działalności gospodarczej ulepszone obiekty budowlane. Poczynione przez Gminę [redacted] nakłady inwestycyjne nie spowodowały zmiany wartości początkowej budowli w ewidencji księgowej Spółki. Wnioskodawca od wartości tych nakładów nie dokonywał odpisów amortyzacyjnych. Właścicielem nakładów inwestycyjnych do czasu ich nabycia przez Spółkę w lipcu 2012 roku, była Gmina [redacted]. Spółka w latach 2009-2010 zadeklarowała do opodatkowania wartość budowli powiększoną o nakłady poniesione przez Gminę [redacted].

W związku z nabyciem w dniu 31.07.2012r. przez spółkę od Gminy [redacted] nakładów inwestycyjnych na obiektach budowlanych oczyszczalni ścieków [redacted], podatnik złożył korektę deklaracji na podatek od nieruchomości zmniejszając odpowiednio podstawę opodatkowania budowli uwzględniając tym samym aktualną wartość zakupionych nakładów.

W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytania:

1. Czy w latach 2009 – 2012 do podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości budowli związanych z działalnością gospodarczą Spółki, należy doliczyć wartość ulepszeń dokonanych przez Gminę [redacted] na obiektach budowlanych oczyszczalni ścieków [redacted] stanowiących własność Spółki, w przypadku gdy wartość poczynionych nakładów inwestycyjnych do czasu ich nabycia przez Spółkę nie zwiększyła wartości początkowej tych budowli widniejących w ewidencji księgowej Spółki?

2. Czy w związku z nabyciem przez Spółkę w lipcu 2012r. w/w nakładów inwestycyjnych poczynionych przez Gminę [] podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości budowli należy zwiększyć dopiero wg stanu na dzień 01.01.2013r.?

Stanowisko organu podatkowego

Pytanie nr 1

Stosownie do art. 2 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 ze zm.) - w skrócie u.p.o.l. - opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty,
- 2) budynki lub ich części,
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Wskazane we wniosku nakłady inwestycyjne Gminy w środkach trwałych Spółki, polegające na ich ulepszeniu, nie stanowią żadnej z kategorii przedmiotowych, wymienionych w powyższym przepisie. W związku z tym, iż przedmiotowe nakłady inwestycyjne nie mieszczą się w powyższym katalogu, nie mogą stanowić przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie z art.4 ust.1 pkt 3 u.p.o.l.

„podstawę opodatkowania 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”

Tym samym, w analizowanym przypadku, określenie wartości budowli powinno odbywać się w oparciu o przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych – w skrócie u.p.d.o.p.. Stosownie do art. 16g ust 1 u.p.d.o.p. za wartość początkową środków trwałych uważa się m.in.:

- w razie odpłatnego nabycia cenę ich nabycia,
- w razie wytworzenia we własnym zakresie koszt wytworzenia,
- w razie nabycia w drodze spadku, darowizny lub inny nieodpłatny sposób wartość rynkową z dnia nabycia.

Tak określoną wartość początkową środków trwałych powiększa się np. o sumę wydatków na ich ulepszenie (art.16g ust.13 u.p.d.o.p.). Z powołanych powyżej przepisów wynika, iż podstawą opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości stanowiących środki trwałe Wnioskodawcy- jest wartość początkowa brutto budowli, bez pomniejszania o odpisy amortyzacyjne. **Wartość początkowa ulega zwiększeniu o poniesione nakłady na ulepszenie środków trwałych jedynie w sytuacji, gdy są one poniesione bezpośrednio przez podatnika** (zob.

wyroki: WSA we Wrocławiu z dnia 20.06.2006r., sygn. I SA/Wr 993/05, WSA w Gliwicach z dnia 09.03.2010r. sygn. I SA/GI 883/09).

Skoro Spółka, jako wartość początkową budowli w swoich księgach rachunkowych przyjęła wartość bez uwzględnienia przedmiotowych nakładów i od wartości tej dokonuje odpisów amortyzacyjnych, to wartość ta – stosownie do art.4 ust.1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – stanowi podstawę opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości. Powołany przepis art. 4 ust.1 pkt 3 u.p.o.1 wiąże wprost podstawę opodatkowania z wartością stanowiącą podstawę obliczania amortyzacji.

Tym samym zasadnym jest uznanie, że nakłady inwestycyjne poniesione przez Gminę [] do chwili ich nabycia przez Spółkę nie mają wpływu na podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Pytanie Nr 2

Mając na uwadze przytoczone przepisy prawa należy stwierdzić, iż w przypadku zmiany w trakcie roku podatkowego wartości budowli, od których dokonuje się odpisów amortyzacyjnych lub budowli całkowicie zamortyzowanych, na ich wysokość opodatkowania wpływa wyłącznie wartość brutto ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego. Dokonanie po tym dniu czynności skutkujących zmianą wartości środka trwałego będzie stanowiło podstawę wymiaru podatku od nieruchomości od 1 stycznia następnego roku podatkowego. W związku z powyższym, w analizowanym przypadku, zmiana podstawy opodatkowania ulepszonych budowli powinna nastąpić na dzień 1 stycznia roku następnego po roku, w którym nastąpiło nabycie przez Spółkę nakładów inwestycyjnych poniesionych przez Gminę na przedmiotowe ulepszenie.

Mając na uwadze powyższe uznaję za prawidłowe stanowisko [] SA zawarte we wniosku z dnia 19.09.2012r..

Interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia zapytania w organie podatkowym i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę.

Jednocześnie informuje się, że niniejsza interpretacja po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pouczenie:

Od niniejszej interpretacji przysługuje stronie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Sosnowca. Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Sosnowca, do usunięcia naruszenia prawa. Termin do złożenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa wynosi 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o treści wydanej interpretacji. Termin na wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wynosi 30 dni od dnia

doręczenia stronie odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ takiej odpowiedzi nie udzieli, w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.

Otrzymują:

1. adresat,
2. Urząd Kontroli Skarbowej w Katowicach
Ul. Paderewskiego 32b
40-282 Katowice
3. a/a.


PREZYDENT

KAZIMIERZ GÓRSKI