

Burmistrz Miasta i Gminy Łasin
ul. Radzyńska 2
86-320 Łasin

Łasin, 12 czerwca 2018 r.

FNP.310.1.2018

Interpretacja indywidualna
(zmieniająca interpretację indywidualną z dnia 22 października 2015 r.)

Burmistrz Miasta i Gminy Łasin, działając na podstawie art. 14j § 2a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U.2018 poz. 800 ze zm.) w zw. z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 10 września 2015 r., o zmianie ustawy – Ordynacja podatkowa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 1649 ze zm.)

zmienia

wydaną przez siebie w dniu 22 października 2015 r., interpretację indywidualną, wydaną na wniosek

z dnia 27 lipca 2015 r., (data wpływu do urzędu 31 lipca 2015), dotyczącą ustalenia podstawy opodatkowania budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej będących w posiadaniu wnioskodawcy, w ten sposób, że;

uznając stanowisko Wnioskodawcy wskazane w treści w/w wniosku w odniesieniu do przedstawionego w nim stanu faktycznego, za **nieprawidłowe**.

Uzasadnienie

Podatnik w dniu 31 lipca 2015 r., wystąpił do tut. organu podatkowego z wnioskiem o wydanie interpretacji podatkowej, związanej z zakresem i sposobem stosowania przepisów art. 4 ust. 1 pkt 3 oraz art. 4 ust. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r., o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1785 ze zm.). Przepisy te dot. opodatkowania podatkiem od nieruchomości budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, które są w posiadaniu wnioskodawcy.

Z treści przepisu art. 4 ust. 1 pkt 3 wprost wynika, że podstawą opodatkowania takich budowli jest „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 sytuacji natomiast, w której spółka nie dokonuje jak również nie dokonywała odpisów amortyzacyjnych od przedmiotowych budowli to zgodnie z art. 4 ust. 5 cyt. ustawy podstawę opodatkowania stanowi wówczas „wartość rynkowa, określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego”.

Spółka przedstawiła następujący stan faktyczny:

Spółka jest właścicielem obiektów budowlanych stanowiących budowle, które podlegają podatkowi od nieruchomości. Ze względu na swoją formę prawną (jest spółką komandytową), Spółka będąca właścicielem przedmiotowych budowli, nie jest podatnikiem podatku dochodowego (zgodnie z brzmieniem odpowiednich przepisów w tym zakresie podatnikami podatku dochodowego od dochodów generowanych przez Spółkę pozostają jej wspólnicy, odpowiednio osoby prawne i fizyczne). Naturalną konsekwencją braku statusu podatnika podatku dochodowego w przypadku Spółki jest brak prawnego obowiązku prowadzenia ewidencji środków trwałych na potrzeby podatku dochodowego. Spółka nie jest także uprawniona do dokonywania odpisów amortyzacyjnych od przedmiotowych budowli, a tym samym do uwzględnienia ich jako koszty uzyskania przychodów na potrzeby rozliczeń w podatku dochodowym od osób prawnych (do dokonywania odpisów amortyzacyjnych uprawnieni są jedynie wspólnicy Spółki).

Deklarowana podstawa opodatkowania wskazanych obiektów była dotychczas ustalana przez Spółkę jako ich wartość początkowa określona na cele amortyzacji bilansowej (tj. zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości a nie przepisów podatkowych).

Spółka zadała następujące pytanie:

Czy w sytuacji, w której Spółka nie dokonuje odpisów amortyzacyjnych od budowli, podstawą opodatkowania jest ich wartość rynkowa?

Stanowisko Spółki:

Zdaniem Spółki, w sytuacji, w której Spółka nie jest uprawniona do dokonywania odpisów amortyzacyjnych od posiadanych budowli, podstawą ich opodatkowania w podatku od nieruchomości jest ich wartość rynkowa.

Organ podatkowy po dokonanej analizie w/w przepisów oraz stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, w dniu 22 października 2015 r., wydał interpretację wskazując w jej treści, że spółka która nie dokonuje jak również nigdy nie dokonywała odpisów amortyzacyjnych od budowli będących w jej posiadaniu, powinna wskazać za podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości, wartość rynkową tych nieruchomości.

Stanowisko spółki, w zakresie zadanego we wniosku pytania zostało uznane za prawidłowe.

Po wydaniu w/w interpretacji, dokonując ponownej dokładnej analizy stanu faktycznego związanego z posiadanymi przez spółkę budowlami, od których spółka zobowiązana jest uiszczać podatek od nieruchomości, jak również przy uwzględnieniu formy

prawnej spółki oraz pojawiającego się w podobnych sprawach orzecznictwa Sądów, Burmistrz Miasta i Gminy Łasin, dokonuje zmiany wcześniej wydanej interpretacji wskazując, że stanowisko spółki uznać należy za **ostatecznie nieprawidłowe**.

We wcześniej wydanej interpretacji, organ omyłkowo nie uwzględnił dokonywanych od przedmiotowych budowli odpisów amortyzacyjnych przez wspólników, co powoduje, że nie można przyjąć za podstawę opodatkowania innej wartości jak ta właśnie, która została ustalona do celów dokonywanej amortyzacji.

Przyjęcie za podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości, wartości rynkowej budowli, możliwe jest wyłącznie w sytuacji, w której od takich budowli nie były dokonywane odpisy amortyzacyjne w ogóle, zarówno przez spółkę jak i wspólników tej spółki.

Wskazać w tym miejscu należy, że stanowisko spółki, z którego treści wynika, że jako nieuprawniona (*poprzez formę prawną spółki komandytowej*) do dokonywania odpisów amortyzacyjnych, powinna wskazać jako podstawę opodatkowania wartość rynkową budowli, jest całkowicie chybiona.

Z samej bowiem konstrukcji podatku dochodowego wynika, że spółka nieposiadająca osobowości prawnej (komandytowa), nie może dokonywać amortyzacji od budowli, której dokonywać mogą jako podatnicy tego podatku wspólnicy spółki. Rozliczenia z tego tytułu dokonywane są na poziomie wspólników a nie spółki.

Podatnikiem podatku od nieruchomości od budowli pozostaje jednak sama spółka.

Tym niemniej jednak nie może mieć miejsca sytuacja, w której podatnik ustala odmienną wartość tych samych budowli dla celów podatku dochodowego, a odmienną wartość do celów podatku od nieruchomości.

Vide: Wyrok NSA z dnia 13 kwietnia 2011 r., (II FSK 2027/09)

Przesłanką zastosowania wartości rynkowej jest fakt, że odpisy amortyzacyjne nie były dokonywane w ogóle. W wykładni językowo-gramatycznej tego unormowania wynika, że dla jego zastosowania ma znaczenie aspekt przedmiotowy amortyzacji, a nie że odpisy amortyzacyjne nie były dokonywane przez podatnika podatku od nieruchomości a wyłącznie przez wspólników spółki będących podatnikami podatku dochodowego.

Vide: Wyrok WSA w Lublinie z dnia 26 lutego 2014 r., (I SA/Lu 1245/13)

Ustawodawca nie rozróżnia bowiem sposobu ustalenia wartości budowli w oparciu o kryterium podmiotowe, tj. podmiotu, który dokonuje odpisów amortyzacyjnych.

W związku z powyższym, w ocenie organu stanowisko spółki wskazane we wniosku z dnia 31 lipca 2015 r., należy uznać **ostatecznie za nieprawidłowe**.

Dla ustalenia właściwej podstawy opodatkowania, spółka powinna wskazać wartość budowli wskazaną do celów amortyzacji dokonywanej przez wspólników.

Pouczenie:

Niniejsza interpretacja wraz z wnioskiem o jej wydanie zostanie, po usunięciu danych identyfikacyjnych wnioskodawcę, niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w dwóch egzemplarzach (art. 47 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2017 r., poz. 1369, ze zm.) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a (art. 53 § 1 ww. ustawy).

Jednocześnie, zgodnie z art. 57a ww. ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Łasin
mgr inż. Rafał Kobyłski

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a