

Dane dotyczące wnioskodawcy:

Numer Identyfikacji Podatkowej

Pełna nazwa/imie i nazwisko

Adres siedziby/adres zamieszkania

Adres do korespondencji



Prezydent Miasta Krakowa

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2005 Nr 8 poz. 60 z późn. zm.) zwracam się z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

1. Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:
 [redacted] 15. dnia 5.03.2010 r.,
 otrzymała w formie wkładu niepieniężnego od
 swojego współnika – komplekturnię budowlę;
 plac wraz z ogrodzeniem o wartości początkowej
 35.120,23 zł. Plac ten był amortyzowany do
 miesiąca maja 2010. Plac ten (z wyjątkiem frag-
 mentu ogrodzenia) w rzeczywistości w tej chwili nie
 istnieje, gdyż na nim zostały wzniesione budynki
 przemysłowe: hala magazynowa (oddana do
 użytku 4.05.2010) i budynek biurowy.
 Proszę o stanowisko, czy w sytuacji faktycznej
 likwidacji dawnego placu i powstania na nim
 zabudowań, wartość budowli, od której dokony-
 wano amortyzacji na dzień 1.01.2010, winna
 być nadal opodatkowana podatkiem od
 nieruchomości przez cały bieżący rok, czy też
 od 1 stycznia 2011 r. opodatkowaniu powinna
 podlegać nowa wartość placu, który powstał w
 roku bieżącym a co za tym idzie porównany od
 cenca br. budowla o wartości 35.120,23 zł nie
 powinna podlegać opodatkowaniu podatkiem od
 nieruchomości?

2. Przepisy prawa podatkowego mające być przedmiotem interpretacji oraz pytanie w odniesieniu do stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego powyżej:

Ustawa z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych

3. Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Uważamy, że w sytuacji faktycznej likwidacji dawnego placu i postawienia na nim zabudowań, wartości budowlanej (dotychczasowa tj. 35.120,23 zł) nie powinno podlegać podatkowi od nieruchomości (w tym wypadku - od m-ca 06.2010). Nowa wartość budowlana (może nastąpić powstanie w 2010 r. placu) powinno podlegać podatkowi od nieruchomości począwszy od dnia 1.01.2011 r.

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Załączniki:

1.
2.

Kraków, dnia 28.10.2010...

[Redacted signature]

[Redacted text]

Kraków, 120 STY 2011.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

INDYWIDUALNA INTERPRETACJA PODATKOWA

Działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w zw. z art. 14b § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 3 listopada 2010 r. złożonego przez [REDACTED] o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

uznaje, że stanowisko Wnioskodawcy polegające na tym, że w przypadku faktycznej likwidacji placu, przy jednoczesnym dalszym istnieniu fragmentu ogrodzenia, w sytuacji gdy opodatkowaniu podlegała wartość budowli określonej jako „plac wraz ogrodzeniem” - obowiązek podatkowy w zakresie wartości wskazanej budowli ustaje w całości z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu w którym likwidacji uległ plac, w stanie faktycznym przedstawionym we wniosku nie jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 3 listopada 2010 r. [REDACTED] w Krakowie złożyła wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

We wniosku został przedstawiony stan faktyczny, wedle którego, w dniu 5 marca 2010 r. spółka otrzymała w formie wkładu niepieniężnego od komplementariusza budowlę tj. plac z ogrodzeniem o wartości początkowej 35.120,23 zł. Plac był amortyzowany do maja 2010 r. W chwili obecnej plac nie istnieje (za wyjątkiem fragmentu ogrodzenia), ponieważ zostały na nim wzniesione budynki: hala magazynowa i budynek biurowy.

W związku z przedstawionym stanem faktycznym Wnioskodawca zadał pytanie czy wartość budowli, od jakiej dokonywano amortyzacji na dzień 1 stycznia 2010 r. winna być nadal opodatkowana podatkiem od nieruchomości przez cały bieżący rok, czy też od 1 stycznia 2011 r. opodatkowaniu powinna podlegać nowa wartość placu, który powstanie w roku bieżącym, a co za tym idzie od czerwca 2010 r. budowla o wartości 35.120,23 zł nie powinna podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Wnioskodawca przedstawił własne stanowisko w przedmiotowej sprawie, zgodnie z którym dotychczasowa wartość budowli tj. 35.120,23 zł nie powinna podlegać opodatkowaniu od czerwca 2010 r. natomiast nowa wartość powstałego w 2010 r. placu powinna podlegać opodatkowaniu od 1 stycznia 2011 r.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj.: Dz. U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 z późn. zm.) opodatkowaniu podatkiem od

nieruchomości podlegają budowie lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podstawą opodatkowania dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, co do zasady 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.

W stanie faktycznym przedstawionym we wniosku Podatnik sam wskazał, że budowla w postaci części ogrodzenia nadal istnieje. Skoro opodatkowaniu podlega budowla lub jej część nie można uznać, że w zakresie tej części budowli, która istnieje nadal ustał obowiązek podatkowy. Nie ma przy tym znaczenia, że jak wynika z wniosku, zarówno plac, który przestał istnieć jak i fragment ogrodzenia, który nadal istnieje są ujmowane w księgach podatnika jako jedna budowla o wartości 35.120,23 zł.

W takiej sytuacji ustawa o podatkach i opłatach lokalnych przewiduje następujące rozwiązania:

- jeżeli od budowli lub ich części nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych - podstawą opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa, określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego – art. 4 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
- jeżeli budowle lub ich części zostały ulepszone lub zgodnie z przepisami o podatkach dochodowych nastąpiła aktualizacja wyceny środków trwałych - podstawą opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym dokonano ulepszenia lub aktualizacji wyceny środków trwałych – art. 4 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Skoro zatem w zakresie istniejącego fragmentu ogrodzenia nie są dokonywane odpisy amortyzacyjne, to podstawą opodatkowania dla tej budowli powinna być jego wartość rynkowa określona przez podatnika. W związku z tym, że fragment ogrodzenia nadal istnieje w żadnym razie nie można przyjąć, że obowiązek podatkowy w zakresie fragmentu ogrodzenia wygaś.

Natomiast w przypadku, gdy podatnik dokonuje prac, których konsekwencją jest zmiana wartości budowli, to te prace nie powodują, że obowiązek podatkowy w zakresie tej budowli ustaje na czas prowadzenia takich prac. W czasie, w którym podatnik dokonuje przebudowy, rozbudowy, remontu itp. powinien uiszczać podatek od budowli wg wartości ustalonej na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszoną o odpisy amortyzacyjne.

Skoro są nadal dokonywane odpisy amortyzacyjne to od 1 stycznia roku następującego po zakończeniu inwestycji, podatek zgodnie z art. 4 ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych powinien być naliczany od wartości rynkowej ustalonej na dzień 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym dokonano ulepszenia lub aktualizacji wyceny środków trwałych.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 4 ust. 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, jeżeli podatnik nie określi wartości budowli lub poda wartość nieodpowiadającą wartości rynkowej, organ podatkowy musi powołać biegłego, który ustali tę wartość - przy czym biegłym musi być osoba posiadająca uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego. Dodatkowo w przypadku gdy podatnik nie określi wartości budowli lub wartość ustalona przez biegłego jest wyższa co najmniej o 33 % od wartości określonej przez

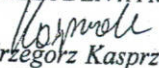
podatnika, koszty ustalenia wartości przez biegłego ponosi podatnik (art. 4 ust. 8 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

W związku z powyższym, skoro jak sam przyznał Wnioskodawca, część budowli nadal istnieje, to podlega ona opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości przez cały rok podatkowy. Ewentualna korekta deklaracji za miesiące od czerwca do grudnia 2010 r. może dotyczyć jedynie zmniejszenia wartości budowli podlegającej opodatkowaniu o wartość placu, który przestał istnieć w maju 2010 r.

Tym samym stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku z dnia 3 listopada 2010 r. należy uznać za nieprawidłowe.

Na indywidualną interpretację podatkową zgodnie z art. 14c § 3 Ordynacji podatkowej przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, złożona za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa, adres: Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miasta Krakowa, Al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków, 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 się dowiedzieć 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.

z up. PREZYDENTA MIASTA


Grzegorz Kasprzak
Główny Specjalista
w Wydziale Podatków i Opłat

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a