

Data 2013-12-09

88350/15

Załącznik nr 1 do procedury PD-8

Dane dotyczące wnioskodawcy:

Numer Identyfikacji Podatkowej

Pełna nazwa/imię i nazwisko

Adres siedziby/adres zamieszkania

Adres do korespondencji

.....j.w.....

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 przysłego:

Dnia 20/06/2013 Spółka nasza zakupiła zgodnie z aktem notarialnym Rep. 722260 udział wynoszący 778/3890 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działki nr 1 o pow. 0,0389 ha położonej w Krakowie obręb nr 1 objętej KW nr 1 wraz z udziałem w prawie własności posadowionej na niej budowli:

Numer w ewidencji środków trwałych	Nazwa budowli	Wartość brutto
1	Urządzenie posadowione na działce nr 1 - Droga - udział 778/3890 części w prawie własności	100,41 zł

oraz udział wynoszący 3533/21150 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działki nr 1 o pow. 0,2115 ha położonej w Krakowie obręb nr 1 objętej KW nr 1 wraz z budowlą:

Numer w ewidencji środków trwałych	Nazwa budowli	Wartość brutto

	Droga - Urządzenia posadowione na działce nr 3533/21150 części w prawie własności	200,81 zł
--	---	-----------

Spółka nasza zgłosiła do podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości powyższe nieruchomości od dnia 01/07/2013. Dnia 02/08/2013 zostały złożone odrębne deklaracje dla nieruchomości oznaczonej [redacted] w której zadeklarowano powierzchnię 2115 m² oraz budowlę o wartości 201 zł, oraz odrębną deklarację dla nieruchomości oznaczonej [redacted] w której zadeklarowano powierzchnię 389 m² oraz budowlę o wartości 100 zł. Zadeklarowane jako podstawa opodatkowania wartości budowli stanowiły ceny nabycia zakupionych udziałów w drodze zgodnie z aktem notarialnym i stanowią podstawę amortyzacji przyjętą w naszych księgach.

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

Art.4.1. pkt.3 i art. 4 ust. 3w powiązaniu z Art. 3 ust 4

Czy w deklaracji na podatek od nieruchomości, w opisanym przypadku, należało jako podstawę opodatkowania zadeklarować wartość udziału w prawie własności budowli stanowiącą współwłasność składającego deklarację podatnika – tj. jest wartość stanowiąca podstawę amortyzacji na dzień powstania obowiązku podatkowego ?

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

Naszym zdaniem, w omawianym przypadku, należało jako podstawę opodatkowania zadeklarować wartość posiadanego udziału w drodze tj. odpowiednio 100 zł i 200 zł (wartość ta jako cena nabycia stanowi podstawę naliczania amortyzacji na dzień powstania obowiązku podatkowego)

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych - Dz. U. z 2010 r. nr 95, poz. 613 ze zm.).

Użyte w tej ustawie określenie "budowla" oznacza obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem (art. 1a ust. 1 pkt 2 ustawy).

W myśl art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 ze zm.), urządzenia budowlane to urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

W świetle przytoczonych definicji, droga, o której mowa w pytaniu, spełnia kryteria kwalifikujące ją do budowli, w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. By ją jednak opodatkować podatkiem od nieruchomości musi być związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Jeżeli budowla znajduje się w posiadaniu przedsiębiorcy, to uznać ją należy za budowlę związaną z działalnością gospodarczą.

Podstawę opodatkowania dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej stanowi zgodnie z art. 4 ust.1 pkt.3 ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego stanowiąca podstawę obliczenia amortyzacji w tym roku, nie

pomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych – ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego. Jeżeli obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od budowli powstał w trakcie roku podatkowego to podstawą opodatkowania jest wartość stanowiąca podstawę amortyzacji na dzień powstania obowiązku podatkowego (Art.4 ust.3).

Z przytoczonych wyżej przepisów jednoznacznie wynika, że ustalenie podstawy opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości jest niemożliwe bez odwołania się do odpowiednich przepisów o podatkach dochodowych, tj. odpowiednio art. 16g ustawy o CIT lub art. 22g ustawy o PIT.

W szczególności za wartość początkową budowli dla potrzeb rozliczeń z tytułu podatków dochodowych przyjmuje się m.in.:

- w razie odpłatnego nabycia – cenę jej nabycia;
- w razie częściowo odpłatnego nabycia – cenę jej nabycia powiększoną o wartość przychodu z tytułu częściowo nieodpłatnego świadczenia;
- w razie wytworzenia we własnym zakresie – koszt wytworzenia;
- w razie nabycia w drodze spadku, darowizny lub w inny nieodpłatny sposób – wartość rynkową z dnia nabycia, chyba że umowa darowizny albo umowa o nieodpłatnym przekazaniu określa tę wartość w niższej wysokości.

W razie gdy składnik majątku stanowi współwłasność podatnika, o czym mowa w art. 16g ust. 8 ustawy CIT, wartość początkową tego składnika ustala się w takiej proporcji jego wartości, w jakiej pozostaje udział podatnika we własności tego składnika majątku.

Powyższy stan prawny nie pozwala w przypadku, budowli stanowiących współwłasność podatnika, za podstawę ich opodatkowania podatkiem od nieruchomości wskazać wartość całości nieruchomości, co najmniej z dwóch powodów:

- a) Literalne brzmienie art. 4 ust.3 ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych,
- b) Brak wiedzy podatnika, współwłaściciela nieruchomości, o wartości całości budowli – zresztą to nie cała wartość budowli stanowi podstawę naliczenia amortyzacji (vide: art. 16g ust. 8 ustawy CIT)

Po potrzebną wartość sięgnąć należy zatem do ewidencji środków trwałych podatnika.

Podstawą amortyzacji drogi posadowionej na działce [] oraz [] w naszych księgach była odpowiednio wartość udziału tj. kwota 200,81 zł oraz 100,41 zł.

Zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (ustawa o PiOL), jeżeli nieruchomość stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach. Odpowiedzialność solidarna oznacza, iż organ podatkowy może żądać uiszczenia należnego podatku od nieruchomości od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregośkolwiek z podatników zwalnia pozostałych. Jednocześnie, aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela wszyscy dłużnicy solidarni pozostają zobowiązani.

Dodania zarazem wymaga, że w ramach wywiązania się z nałożonego obowiązku składania deklaracji na podatek od nieruchomości przyjęte zostały dwa możliwe modele, z których pierwszy polega na złożeniu wspólnej deklaracji wykazującej wszystkich współwłaścicieli i przez nich podpisanej. W drugim natomiast wariantie każdy ze współwłaścicieli złoży odrębną deklarację. Rozwiązanie takie potwierdza wyrok WSA w Białymstoku z 29.2.2012 r. (A SA/Bk 15/12), którym Sąd stwierdził: *Każdy ze współwłaścicieli nieruchomości jest podatnikiem podatku od nieruchomości i na każdym z nich ciąży obowiązek złożenia deklaracji (informacji) podatkowej. Nie ma przeszkód prawnych, aby wszyscy współwłaściciele nieruchomości złożyli jedną deklarację – istotnym jest wówczas, aby każdy z nich umieścił na niej swój podpis. Należy również dopuścić możliwość składania deklaracji przez każdego ze współwłaścicieli.*

Podsumowując, naszym zdaniem, w przedstawionym stanie faktycznym:

2

- jako podstawę opodatkowania zadeklarować należało wartość posiadanego udziału w drodze tj. odpowiednio 100 zł i 200 zł (wartość ta jako cena nabycia stanowi podstawę naliczania amortyzacji na dzień powstania obowiązku podatkowego)
- każdy ze współwłaścicieli mógł złożyć oddzielną deklarację.

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. Potwierdzenia uiszczenia opłaty za wniosek
2.

Kraków, dnia 04.12.2013

.....
Podpis wnioskodawcy

