

URZĄD MIEJSKI
w Choinowie

Wpi. 13-07-2009

L. dz. 3045

Podpis

.....

Chojnów, dnia 13.07.2009 r.

Burmistrz Miasta Chojnowa

Plac Zamkowy 1, 59-225 Chojnów

Nasz znak: 262 / 09

Dotyczy: Obowiązku korekty deklaracji na podatek od nieruchomości w wyniku zmiany podstawy opodatkowania budowli w trakcie roku podatkowego na skutek jej ulepszenia, oraz naliczenia podatku od ulepszonej części budowli.

Stan faktyczny:

Spółka z o.o. w 08/2008 roku zwiększyła wartość budowli – placu na terenie zakładu. Dokonano również korekty deklaracji na podatek od nieruchomości tak, aby podatek w części dotyczącej budowli od miesiąca 09/2008 r. naliczony i zapłacony był już od zwiększonej wartości budowli na skutek ulepszenia.

Pytanie:

Czy prawidłowo dokonano korekty deklaracji na podatek od nieruchomości i czy prawidłowo wpłacono zwiększony podatek?.

Stanowisko Spółki:

uważa, iż zmiana wartości amortyzacyjnej (ulepszenie budowli) w trakcie roku podatkowego nie powoduje obowiązku korekty deklaracji na podatek od nieruchomości do końca danego roku podatkowego i dokonywania zwiększonych wpłat na podatek od nieruchomości. Podstawą opodatkowania budowli jest wartość amortyzacyjna ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego (zgodnie z art.4 ust 1 pkt oraz ust 6 ustawy podatkach i opłatach lokalnych Dz.U. z 2006 nr 121 poz. 844 z późniejszymi zmianami) i tak obliczona podstawa opodatkowania obowiązuje przez cały rok podatkowy. Potwierdzeniem naszego stanowiska jest pismo ministerstwa finansów z 29 września 2006 r. (P1-833/28/PP/06/152), które wskazuje iż jakiegokolwiek nakłady mające wpływ na zwiększenie wartości początkowej istniejącej już budowli (w naszym przypadku placu) w trakcie roku podatkowego nie wpływają na podstawę opodatkowania takiej budowli dla celów podatku od nieruchomości, w roku ulepszenia budowli.

W przedmiotowej sprawie nie toczy się postępowanie podatkowe, kontrola podatkowa ani też postępowanie przed sądem administracyjnym. Prosimy o zajęcie stanowiska.

Chojnów, 5.08.2009 r.

FB-0717/27/09

PISEMNA INTERPRETACJA

PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Burmistrz Chojnowa działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3, w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14k § 1, ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r., Nr 8, poz. 60, z późn. zm.), art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.),

postanawia:

- uznać stanowisko podatnika - spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, stwierdzające, że zmiana wartości amortyzacyjnej (ulepszenie budowli) w trakcie roku podatkowego nie powoduje obowiązku korekty deklaracji na podatek od nieruchomości do końca danego roku podatkowego i dokonywania zwiększonych wpłat na podatek od nieruchomości za nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14a cytowanej wyżej ustawy Ordynacja podatkowa burmistrz odpowiednio do swojej właściwości, na pisemny wniosek podatnika, jest obowiązany do udzielenia pisemnej informacji o zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego w ich indywidualnych sprawach, w których nie toczy się postępowanie podatkowe, kontrola podatkowa ani postępowanie przed sądem administracyjnym. Wnioskodawca złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania oraz uiścił stosowną opłatę w wysokości 40 zł.

Stan faktyczny przedstawiony we wniosku.

We wniosku z dnia 13 lipca 2009 r. podatnik zwrócił się do Burmistrza Chojnowa w trybie art. 14j wyżej wymienionej ustawy Ordynacja podatkowa z prośbą o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów do zaistniałego stanu faktycznego (interpretacji indywidualnej), tj. przepisów art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.), w związku ze zmianą wartości amortyzacyjnej (ulepszeniem) budowli.

Stanowisko podatnika:

We wniosku podatnik wywodzi, że podstawą opodatkowania budowli jest wartość amortyzacyjna ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, zgodnie z art. 4 ust. 1 oraz ust. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych; tak obliczona podstawa opodatkowania obowiązuje przez cały rok podatkowy. Na potwierdzenie swojego stanowiska podatnik powołał się na stanowisko Ministerstwa Finansów z dnia 29 września 2006 r. (PI-833/28/PP/06/152), wskazujące, że nakłady mające wpływ na zwiększenie wartości początkowej istniejącej już budowli w trakcie roku podatkowego nie wpływają na podstawę opodatkowania takiej budowli dla celów podatku od nieruchomości, w roku ulepszenia budowli.

Burmistrz Chojnowa po przeanalizowaniu stanu faktycznego oraz stanowiska podatnika przedstawionego we wniosku wyjaśnia, co następuje.

Przepis art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych wprowadza ogólną zasadę powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości w wyniku okoliczności, z którymi prawo łączy jego powstanie, np. kupno nieruchomości. W podatku od nieruchomości, w tym również od istniejących budynków lub budowli, obowiązek podatkowy powstaje z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiły przesłanki uzasadniające płacenie tego podatku.

Z treści art. 6 ust. 2 ustawy wynika, że jeżeli okolicznością, od której uzależniony jest obowiązek podatkowy jest istnienie budowli albo budynku lub jego części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ich ostatecznym wykończeniem; ta regulacja prawna ma zastosowanie wyłącznie do budowli nowo wybudowanych. Cyt. przepis wprowadza wyjątek od ogólnej zasady powstania zobowiązania w podatku od nieruchomości, określonej w art. 6 ust. 1 i z tych względów powinien być interpretowany ściśle. Z ustalonego orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego wynika, że wszelkie zwolnienia i ulgi podatkowe w systemie prawa polskiego są wyjątkiem, istotnym odstępstwem od zasady sprawiedliwości podatkowej (powszechności i równości opodatkowania), a ich zastosowanie nie może odbywać się w drodze wykładni rozszerzającej. Należy przyjąć, że nie ma zastosowania do budynków, budowli już istniejących, gdyż w ich wypadku obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło nabycie nieruchomości (art. 6 ust. 1 cyt. ustawy) lub zwiększenie wartości nieruchomości, np. w wyniku modernizacji.

Decydujące znaczenie w analizowanym stanie faktycznym ma słowo "budowa". Definicję tego słowa zawiera ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.). Przez budowę w rozumieniu art. 3 pkt 6 Prawa budowlanego należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

Podatnik podaje, że dokonał ulepszenia budowli (zwiększyła się jej wartość amortyzacyjna). Ani ustawa o podatkach i opłatach lokalnych, ani Prawo budowlane nie zawierają definicji słowa "ulepszenie". Słownik języka polskiego PWN definiuje ulepszenie jako np. unowocześnienie.

Powyższe uzasadnia stwierdzenie, że ulepszenie budowli nie zostało uznane za budowę w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy - Prawo budowlane, a zatem do podatnika w opisanym stanie faktycznym nie ma zastosowania art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Art. 6 ust. 2 ustawy wprowadzający późniejszy termin powstania obowiązku podatkowego stosuje się jedynie do nowych budynków lub budowli, które zostały wybudowane albo rozpoczęto ich użytkowanie przed ostatecznym wykończeniem. W przypadku opisanym przez podatnika, obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku (art. 6 ust. 1). Jeżeli natomiast w trakcie roku podatkowego zaistnieje zakończenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie (art. 6 ust. 3 ustawy).

Mając powyższe na względzie stwierdzić należy, że obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości (ulepszenie) skutkuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zakończono ulepszenie.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak wyżej.

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 we Wrocławiu, ul. Św. Mikołaja 78/79, 50-126 Wrocław, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w której skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu - do usunięcia naruszenia prawa, w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie, a jeżeli organ nie odpowiedział na wezwanie - w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania, za pośrednictwem organu, który wydał interpretację.

BURMISTRZ

mgr Jan Serkies