

Katowice, 23 lutego 2009 r.

L.dz. KK/179/2009

Urząd Miasta
Wydział Finansowy
ul. Katowicka 54
41-600 Świętochłowice



Wpłynęło do Wydziału Finansowego
dnia 23.02.2009/547/168

Dotyczy: pisma nr Fn.II-3110/3/2009/w/MD – uzupełnienie braków formalnych.

Zwracamy się z o interpretację przepisów Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. (Dz.U. Nr 9) o podatkach i opłatach lokalnych w powiązaniu z przepisami Ustawy Prawo budowlane i Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych w niżej podanych kwestiach.

Stan faktyczny

.. opłaca podatek od nieruchomości od różnego rodzaju budynków i budowli (grupa GUS I,II), których jest właścicielem oraz użytkownikiem na podstawie różnych tytułów prawnych takich, jak: współwłasność, najem, dzierżawa, umowa użyczenia.

W ramach prowadzonej działalności gospodarczej spółka dokonuje: ulepszenia (przebudowa, rozbudowa, odbudowa, rekonstrukcja, modernizacja) sieci cieplnych i technologicznych w trakcie roku podatkowego oraz adaptacji pomieszczeń lub budynków.

➤ Przykład I (projektowany)

Sieć cieplna na dzień 01.01.2009 r. ma wartość 150 tys. zł. W m-cu lipcu 2009 r. zostanie ulepszona na wartość 50 tys. zł. Wartość sieci po ulepszeniu będzie wynosić 200 tys. zł i od m-ca sierpnia 2009 r. sieć będzie amortyzowana od nowej, większej wartości.

➤ Przykład II (projektowany)

W m-cu sierpniu 2009 r. Spółka zaadoptuje pomieszczenie (50 m²) na kotłownię. Właścicielem budynku jest KZGM.

Pytanie:

W którym miesiącu powstaje obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości w przypadku ulepszenia budowli i adaptacji pomieszczeń lub budynków, gdzie właścicielem budynku może być:

- nasza spółka lub jednostka samorządu terytorialnego,
- inne osoby prawne

Nasze stanowisko

Uważamy, że zgodnie z art. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych od budynków i budowli nowo wybudowanych oraz ulepszenia (przebudowa, odbudowa, rozbudowa, rekonstrukcja i modernizacja) budowli i rozbudowy oraz modernizacji istniejących budynków obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następnego po roku, w którym zakończono bądź rozpoczęto użytkowanie tych obiektów.

W przypadku adaptacji pomieszczeń lub budynków obowiązek podatkowy powstaje pierwszego dnia miesiąca następnego po miesiącu, w którym zmianie uległa powierzchnia użytkowa budynków pod warunkiem, że:

- a. właścicielem jest nasza spółka lub jednostka samorządu terytorialnego,
- b. inne osoby prawne, jako właściciele tych obiektów, odprowadzają podatek od nieruchomości, w związku z tym nasza spółka nie płaci podatku

➤ Przykład III (projektowany)

W m-cu lutym 2009 r. zlikwidowano sieć ciepłą na wartość 50 tys. zł. Od m-ca marca brak sieci w ewidencji środków trwałych.

Pytanie:

W którym miesiącu wygasa obowiązek podatkowy podatku od nieruchomości ?

Nasze stanowisko

W przypadku likwidacji budowli lub budynku obowiązek podatkowy wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek, a podatek ustala się proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których istniał obowiązek.

➤ Przykład IV (projektowany)

W budynku stacji wymienników ciepła o pow. 50 m² znajduje się sieć technologiczna (grupa GUS II) wraz z zainstalowaną na niej armaturą (zawory kulowe, liczniki). Podatek od nieruchomości odprowadzany jest za 50 m² pow. użytkowej budynku oraz od wartości sieci technologicznej (budowla).

Pytanie

Czy podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości sieci technologiczne wraz z armaturą znajdującą się w budynku ?

Nasze stanowisko

Uważamy, że w powyżej opisanej sytuacji sieci technologiczne wraz z armaturą nie powinny podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Wynika to z faktu, że w odróżnieniu od budowli podstawa opodatkowania budynków stanowi ich powierzchnia użytkowa a nie wartość. W związku z czym znajdujące się w budynku instalacje i urządzenia techniczne nie mają znaczenia dla wymiaru podatku od nieruchomości. Pozwala to na dokładne określenie granicy opodatkowania dla budowli sieci technicznych, które wyznacza przyłącze do budynku.

Zgodnie z art. 14b § 4 oświadczamy, 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.