

Świętochłowice, dnia 19.05.2009r.

Nr Fn.II-3110/18/2009/p/MD

POSTANOWIENIE

Prezydent Miasta Świętochłowice działając na podstawie art. 14a § 1, § 3 i § 4 oraz art. 216 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity z 04.01.2005r. Dz.U. Nr 8, poz. 60; ze zm.) udzielając na wniosek L.dz. /KK/96/2008 z dnia 29.09.2008r. uzupełnionego pismem L.dz. /KK/125/2008 z dnia 12.11.2008r. oraz pismem L.dz. /KK/179/2009 z dnia 23.02.2009r.

interpretacji art. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 121, poz. 844; ze zm.) stwierdza, że:

1. zwiększona wartość zmodernizowanych budowli wyszczególnionych w przykładzie Nr I winna być opodatkowana od dnia 1 stycznia 2010 roku,
2. obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości w przypadku (przykład Nr II) zaadoptowanego w miesiącu sierpniu 2009r. pomieszczenia na kotłownię powstaje od miesiąca września 2009r.,
3. obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości w przypadku likwidacji sieci ciepłej w miesiącu lutym 2009r. (przykład Nr III) wygasa z upływem miesiąca lutego 2009r.,
4. nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości sieci technologiczne wraz z armaturą znajdującą się w budynku opisane w przykładzie Nr IV.

UZASADNIENIE

W dniu 16.10.2008r. wpłynął do Urzędu Miasta Świętochłowice wniosek o udzielenie na podstawie art. 14 a O.p. interpretacji co do zakresu i sposobu stosowania prawa podatkowego, który został doprecyzowany wnioskiem z dnia 12.11.2008r. (data wpływu 21.11.2008r.) oraz pismem z dnia 23.02.2009r.

Zgodnie z art. 14 a § 1 O.p. stosownie do swojej właściwości m.in. prezydent miasta na pisemny wniosek podatnika ma obowiązek udzielić pisemnej interpretacji, co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w jego indywidualnej sprawie, w której nie toczy się postępowanie podatkowe lub kontrola podatkowa albo postępowanie przed sądem administracyjnym.

Ad. 1 i 3

Sieć ciepła o wartości na dzień 01.01.2009r. 150 tys.zł zostanie ulepszona przez Spółkę w miesiącu lipcu 2009r. o 50-tys.zł. W opinii organu podatkowego słuszne jest przyjęcie przez wnioskodawcę stanowiska, iż obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od zwiększonej wartości budowli należy uwzględnić od 01.01.2010r.

Podstawą opodatkowania budowli zgodnie z art. 4 ust.1 pkt 3 u.o.p.l. jest wartość przyjęta do dokonywania odpisów amortyzacyjnych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, określona w sposób identyczny w przepisach ustaw o podatku dochodowym od osób fizycznych i prawnych. Każdy środek trwały (np. budowla) może być ulepszony, które polega na przebudowie, rozbudowie, rekonstrukcji, adaptacji lub modernizacji środka. Zmiana wartości początkowej może być więc następstwem ulepszenia środka trwałego i wówczas podstawą opodatkowania będzie nowa wartość –określona według stanu na dzień 1 stycznia roku podatkowego, niepomniejszona o dokonane odpisy amortyzacyjne. Wartość ta jednak będzie stanowić podstawę opodatkowania w roku następnym, zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3, ulepszenie budowli powodujące zmianę jej wartości w ciągu roku podatkowego, nie spowoduje zdarzenia, o którym mowa w art. 6 ust. 3, gdyż w wyniku ulepszenia budowli nie uległa zmianie jej wartość ustalona na dzień 1 stycznia danego roku. Zmiana wartości nie wywoła więc skutków w trakcie roku- przepis art. 6 ust.3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, nie będzie miał tu zastosowania, gdyż zdarzenie, które zaistniało (ulepszenie) nie ma wpływu na wysokość opodatkowania w tym roku, lecz w następnym. Nadal do końca roku podatkowego podatek powinien być naliczany od dotychczasowej wartości.

Organ podatkowy podziela stanowisko podatnika opisane w przykładzie III, gdzie w przypadku likwidacji w miesiącu lutym 2009r. sieci ciepłej o wartości 50 tys. zł wygaśnięcie obowiązku podatkowego następuje z upływem miesiąca lutego 2009r.

Ad.2

Podatnik w złożonym wniosku zapytuje w którym momencie powstaje a w którym wygasa obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości na podstawie art. 6 u.p.o.l.

W ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, ustawodawca stwierdził tylko bardzo ogólnie, że obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku (art. 6 ust. 1 u.o.p.l.) Od tej generalnej zasady normującej powstanie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości przewidziano jednak, w art. 6 ust. 2 pewien wyjątek. Dotyczy on nowo wybudowanych budynków i budowli. W zakresie tych przedmiotów opodatkowania obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli, albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem. Należy zwrócić uwagę, że w/w przepis nie ma zastosowania w przypadku dokonywania przez podatnika kapitalnego remontu obiektu budowlanego.

Okolicznościami uzasadniającymi powstanie obowiązku podatkowego są przede wszystkim: nabycie własności nieruchomości lub obiektu budowlanego, ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu, zawarcie umowy najmu, dzierżawy nieruchomości lub obiektu budowlanego stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, czy też objęcie w posiadanie bez tytułu prawnego przedmiotów opodatkowania stanowiących własność tych podmiotów, tj. gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa.

Organ podatkowy podziela stanowisko podatnika, wyrażone w piśmie z dnia 23.02.2009r. dot. przykładu II a mianowicie podatek od nieruchomości od pomieszczenia o powierzchni użytkowej 50 m² zaadoptowanego przez Spółkę w miesiącu sierpniu 2009r. na kotłownię powstaje od miesiąca września 2009r., pod warunkiem, że umowa najmu pomieszczenia z właścicielem budynku, którym jest jednostka samorządu terytorialnego została również zawarta w miesiącu sierpniu 2009r.

Ad. 4

Ministerstwo Finansów w piśmie nr LK-727/MM/03 z dnia 15.05.2003r. określiło podstawy opodatkowania budowli. Potwierdziło stanowisko, że w rozumieniu przepisów o podatku od nieruchomości, instalacje znajdujące się wewnątrz budynku,

takie jak np.: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, komputerowa, telefoniczna, telewizji kablowej, wchodzi w skład budynku i nie podlegają odrębnemu opodatkowaniu, bowiem podstawę opodatkowania budynku stanowi jego powierzchnia użytkowa. Takie stanowisko jest także zgodne z przepisami prawa budowlanego, w których rozumieniu obiektem budowlanym jest m.in. budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. Jedynie w przypadku gdy w budynku umiejscowiona jest budowla stanowiąca odrębny obiekt budowlany, z wyłączeniem instalacji, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będzie podlegał odrębnie budynek i budowla.

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia tego zdarzenia.

Zgodnie z art. 14 b § 1 O.p. interpretacja nie jest dla wnioskodawcy wiążąca.

Postanowienie wydane zostało z upoważnienia Prezydenta Miasta Świętochłowice, udzielonego na podstawie art. 143 O.p.

Na niniejsze postanowienie przysługuje zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach, które wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Świętochłowice, w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.
