

OŁAWA

Wpł.	25-08-2015
L.dz.	6532
Podpis	

KL

dnia 21 sierpnia 2015 r.

Wójt Gminy Oława
Pl. M. J. Piłsudskiego 28
55-200 OŁAWA

Dotyczy: wydania interpretacji podatkowej na podstawie art. 14b §1 w związku 14j §1 ordynacji podatkowej w sprawie zmniejszenia podstawy naliczenia podatku od nieruchomości w związku z częściowymi likwidacjami środków trwałych w czasie rozbudowy i modernizacji zakładu

Stan faktyczny:

W czasie rozbudowy i modernizacji zakładu wystąpiły częściowe likwidacje środków trwałych. Spółka realizowała projekt "System gospodarki odpadami Ślęza-Oława". Inwestycja miała miejsce na istniejących obiektach zakładu, m. inn. budynkach i budowlach, realizowana była w systemie zaprojektuj-wybuduj. W 2014 roku nastąpiły pierwsze odbiory usług budowlano-montażowych. W konsekwencji powstał majątek trwały: środki trwałe i wartości niematerialne i prawne. Znaczna część środków trwałych istniejących przed rozpoczęciem projektu inwestycyjnego, została w trakcie jego trwania znacznie zmieniona, zlikwidowana częściowo w sposób trwały. Przede wszystkim budynki i budowle uległy częściowej likwidacji w czasie realizacji inwestycji tj. od 2011 roku do dziś. Środki trwałe takie jak drogi i place zostały w części zlikwidowane i powstały na ich miejscu nowe budynki przemysłowe. Podstawa podatku od nieruchomości nie uległa zmianie. Problemem jest naliczanie podatku od nieruchomości od pierwotnej wartości początkowej, a nie od pomniejszonej o likwidacje częściowe.

Nie ma możliwości podzielić na części składowe bądź peryferyjne likwidowanych częściowo przyjętych aportem środków trwałych i przypisać im konkretnej wartości. Jeśli wartość odłączanej części nie była określona (cena nabycia lub koszt wytworzenia), przepisy dotyczące trwałego odłączenia nie mają zastosowania. Dodatkowo trwałe odłączenie części składowej powoduje trwałe uszkodzenie środka trwałego lub jego istotną zmianę, a przebudowane obiekty zakładu pomniejszone powierzchniowo nadal są użytkowane. W związku z tym nie można skorzystać z art. 16 g ust. 16 ustawy o podatku dochodowym z dnia 15 lutego 1992 r. dotyczącym zagadnienia odłączania części składowych bądź peryferyjnych od środka trwałego. Jednocześnie wartość (podatkowa na dzień przyjęcia, modernizacji) częściowo likwidowanego środka trwałego pozostaje bez zmian i kontynuowane są odpisy amortyzacyjne na dotychczasowych zasadach, czyli podstawa do opodatkowania podatkiem od nieruchomości pozostaje niezmienniona.

Pytanie do stanu faktycznego:

Czy zakład może zmniejszyć podstawę naliczenia podatku od nieruchomości w związku z trwałymi częściowymi likwidacjami środków trwałych powstałymi podczas rozbudowy i modernizacji zakładu?

Stanowisko zakładu:

Zdaniem podatnika należy nadal naliczać podatek od nieruchomości od pierwotnej wartości początkowej, chociaż wiemy że uległa ona trwałemu zmniejszeniu ,ponieważ nie da się przypisać rzeczywistej wartości do części zlikwidowanych środków trwałych. Zakład jest w stanie jedynie proporcjonalnie do wartości zmniejszyć podstawę opodatkowania , na podstawie obmiaru powykonawczego terenu zakładu. Niestety środki trwałe zostały przyjęte z aportu i nie ma przypisanej konkretnej wartości do zlikwidowanej części środków trwałych. Środki trwałe nie są zbudowane z jednorodnych materiałów, z wykorzystaniem specjalistycznych, trudnych do wyceny usług budowlano-montażowych, dlatego trudno jest przydzielić wartość do nieistniejących już ich części. Nadmieniamy, że nie były to części składowe, ani peryferyjne, które można łatwo wycenić i oddzielić.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 roku podstawę opodatkowania dla budowli stanowi wartość, o której mowa w przepisach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne.

Na podstawie orzeczeń sądowych w sprawie interpretacji przepisów w podatku dochodowym wartość częściowo likwidowanego środka trwałego należy pozostawić bez zmian , jeżeli wartość odłączanej części nie była określona(nie ma jej ceny nabycia lub kosztu wytworzenia).