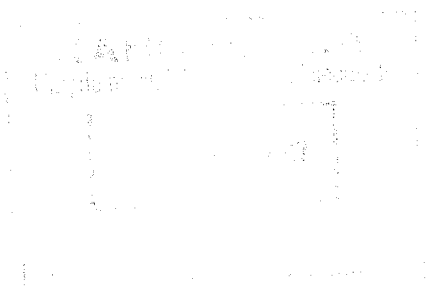


**PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY**

BPE.PD.I.31100/ 81 /MG/07



POSTANOWIENIE

Na podstawie art.14a § 1 i 4 w związku z art. 216 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.) oraz w związku z art. 4 ust. 1 pkt 3, ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia **19 lutego 2007 r.** w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego

postanawiam

uznać, iż w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, stanowisko podatnika dotyczące zakresu i sposobu zastosowania przepisów prawa podatkowego nie jest właściwe w obowiązującym stanie prawnym **w roku 2007.**

UZASADNIENIE

Pismem z dnia **19 lutego 2007 r.** z siedzibą w Warszawie przy ..., zwane dalej Przedsiębiorstwem, wystąpiło o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania art. 4 ust. 1 pkt 3, ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.)

Z przedstawionego przez podatnika opisu stanu faktycznego wynika, iż w trakcie roku podatkowego dokonywał w posiadanych budowlach zmian, mających wpływ na ich wartość, która jest podstawą opodatkowania podatkiem od nieruchomości w przypadku budowli.

Podatnik przedstawił jednocześnie stanowisko w sprawie, zgodnie z którym, w związku ze zmianą wartości budowli, winien on złożyć w trakcie trwania roku podatkowego korektę deklaracji na podatek od nieruchomości, w której uwzględni wartość budowli po zmianach. W efekcie złożonej korekty zmianie ulec winna wysokość należnego od podatnika podatku od nieruchomości.

Rozpatrując wniosek Przedsiębiorstwa, organ podatkowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, zwanej dalej "ustawą", opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Stosownie do art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy podstawę opodatkowania budowli lub ich części stanowi z zastrzeżeniem ust. 4 - 6 – wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

Jeżeli od budowli, lub ich części, nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych - podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa określona przez podatnika (art. 4 ust. 5 ustawy). W przypadku budowli, od których nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, podatnik określa wartość rynkową także w przypadku ulepszenia oraz aktualizacji wyceny środków trwałych, o których mowa w przepisach o podatkach dochodowych (art. 4 ust. 6 ustawy).

Zgodnie z art. 6 obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku (np.: nabycie). Jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony 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.

Jeżeli obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od budowli, o których mowa w ust. 1 pkt 3, powstał w ciągu roku podatkowego - podstawą opodatkowania jest wartość stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji na dzień powstania obowiązku podatkowego (art. 4 ust. 3 ustawy). Powyższy przepis dotyczy ustalania podstawy opodatkowania budowli, od których obowiązek podatkowy powstał w ciągu roku podatkowego. Natomiast nie będzie miał zastosowania w przypadku modernizacji budowli w trakcie roku podatkowego, od których dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, jak i budowli całkowicie zamortyzowanych.

Co do zasady, jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania podatkiem od nieruchomości (w tym roku), a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie (art. 6 ust. 3 ustawy). Wyjątkiem od tej zasady (dotyczącej wszystkich przedmiotów opodatkowania) jest treść powołanego art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy, który odnosi się wyłącznie do budowli.

Zarówno w przypadku modernizacji w trakcie roku budowli, od których dokonuje się odpisów amortyzacyjnych, jak i budowli całkowicie zamortyzowanych, podstawą opodatkowania jest wartość ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym dokonano ulepszenia, powiększona o koszt modernizacji. Z powyższego wynika, że w takim przypadku modernizacja budowli nie wpływa na wysokość opodatkowania w danym roku podatkowym.

Zasada zawarta w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy nie dotyczy budowli, dla których podstawę opodatkowania stanowi wartość rynkowa określona przez podatnika. W przypadku modernizacji budowli, dla których podstawę opodatkowania stanowi wartość rynkowa określona przez podatnika, zastosowanie znajdzie przepis ogólny (poważany art. 6 ust. 3

ustawy), z którego wynika, że podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku. W takim przypadku modernizacja budowli wpływa na wysokość opodatkowania w danym roku podatkowym.

POUCZENIE

Od niniejszego postanowienia służy Stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Senatorska 35, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, ul. Niecała 2, 00-098 Warszawa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Z up. PREZYDENTA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępca Skarbnika
m. st. Warszawy

P.R. Gwarach
JR

Urząd miasta stołecznego Warszawy
Kancelaria Skarbnika
m. st. Warszawy
26. 02. 2007

Urząd miasta stołecznego Warszawy
Warszawa, 2007.02. 19
25. 02. 2007
L.p. 2136 Biskupski

KANCELARIA
Urzędu m. st. Warszawy, ul. Niecała 2
27 02. 2007
L.p. PN/4644

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Budżetu
Wydział Podatków
ul. Niecała 2
00-098 Warszawa

dot.: interpretacji w sprawie podatku od nieruchomości

Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. 1997 Nr 137 poz. 926 z późn. zm.) zwracam się z prośbą o interpretację zapisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 1991 Nr 9 poz. 31 z późn. zm.) dotyczących wystawiania korekt deklaracji na podatek od nieruchomości w przypadku gdy zmienia się wartość budowli podczas roku podatkowego w wyniku np. modernizacji lub częściowej likwidacji budowli.

Art. 4. pkt 1. ust. 3) stanowi, iż „podstawę opodatkowania stanowi dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 – wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych – ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.”

Zgodnie z art. 6 pkt 3. i 4. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych w przypadku zmian powierzchni użytkowej, będącej podstawą opodatkowania budynków, podczas roku podatkowego podatnik zobowiązany jest do składania korekt deklaracji na podatek od nieruchomości. Zmiana powierzchni użytkowej może nastąpić np. w przypadku rozbiórki części budynku.

Analizując taką samą sytuację, ale w przypadku budowli, nasuwa się stwierdzenie, iż w przypadku likwidacji części budowli podatnik winien sporządzić korektę deklaracji na podatek od nieruchomości, a co za tym idzie od

następnego miesiąca opłacić podatek w kwocie pomniejszonej o wysokość podatku naliczonego od wartości zlikwidowanej części budowli. Na dowód tego można przywołać art. 6 pkt 4. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych „*Obowiązek podatkowy wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek.*”

Istotną wydaje się uwaga, iż w art. 6 pkt 3. i 4. nie ma mowy o tym, iż punkty te dotyczą jedynie budynków. Rozumieć zatem można, że powyższe dotyczy zarówno budynków jak i budowli.

Analogiczna sytuacja może zaistnieć w przypadku modernizacji budowli, gdy wartość jej ulegnie zwiększeniu podczas roku podatkowego. W tej sytuacji od następnego miesiąca podatnik winien opłacać podatek w kwocie powiększonej o wysokość podatku naliczonego od wartości zmodernizowanej części budowli.

Powyższe wątpliwości powstały w wyniku uczestnictwa w szkoleniu dotyczącym między innymi podatku od nieruchomości.

W związku z niejasnością przepisów prawnych zwracam się z prośbą o przedstawienie interpretacji dotyczącej wystawiania korekt na podatek od nieruchomości w przypadku zmian wartości budowli w trakcie trwania roku podatkowego.

Ze względu na fakt powstałych wątpliwości, _____ strzyma się z korektami za kolejne lata do momentu otrzymania odpowiedzi od Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

1
C
Y