Stanowisko Spółki

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 upol za podstawę opodatkowania w podatku od nieruchomości dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej powinno się przyjmować wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustaloną na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiącą podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszoną o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych – ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

Podstawą dokonywania odpisów amortyzacyjnych jest zgodnie z treścią przepisów o podatkach dochodowych (dalej „updop") wartość początkowa środków trwałych. Zmiana wartości początkowej środka trwałego może być spowodowana m.in. ulepszeniem tego środka. Według art. 16g ust. 13 ustawy o pdop za ulepszenie środka trwałego uważa się przebudowę, rozbudowę, rekonstrukcję, adaptację lub modernizację (...) powodującą wzrost ich wartości użytkowej w stosunku do wartości z dnia przyjęcia środka trwałego do używania.

Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości określa art. 6 ust. 1 upol stanowiąc, że powstaje on od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Jednakże normą szczególną jest art. 6 ust. 2 upol wskazujący, że jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, 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.

Wskazany przepis art. 6 ust. 2 upol odnosi się to tzw. „wakacji podatkowych" czyli części roku, w której podatnik nie będzie zobowiązany do uiszczenia podatku od nieruchomości od budowli/ich części, których użytkowanie w danym roku rozpoczęto przed ich ostatecznym wykończeniem. W myśl zasady, iż przepis szczególny uchyla przepis ogólny w sytuacji spełnienia przesłanek określonych w art. 6 ust. 2 upol zasada ogólna dotycząca obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości określona w art. 6 ust. 1 upol nie powinna znaleźć zastosowania.

W zakresie analizy wskazanego powyżej przepisu art. 6 ust. 2 upol zasadnicze okazuje się wyjaśnienie czy za okoliczność, od której ustawodawca uzależnia możliwość przesunięcia w czasie obowiązku podatkowego określoną jako istnienie budowli albo budynku lub ich części można uznać rozbudowę środka trwałego.

Mając na uwadze powyższe, zasadne wydaje się przyjęcie, że w przypadku prac polegających na przebudowie, rozbudowie czy modernizacji środka trwałego powstaje nowa część środka trwałego. Konsekwentnie istnieją przesłanki, aby okoliczność, od której ustawodawca uzależnia możliwość „przesunięcia" w czasie obowiązku podatkowego określoną jako istnienie budowli albo budynku lub ich części uznać za spełnioną, a tym samym rozpoznać ten obowiązek podatkowy 1 stycznia następnego roku.

Potwierdzeniem powyższego jest stanowisko obecne w praktyce organów podatkowych, które mówi, że do okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości określonych jako istnienie budowli zalicza się zarówno wybudowanie budowli jak i modernizację budowli