

TAX Alert

KR Group | TAX Compliance Services | 13 Marzec 2023

Amortyzacja dla celów podatkowych nieruchomości w spółkach nieruchomościowych

Przepisy tzw. „Polskiego Ładu” od 1 stycznia 2022 r. wprowadziły art. 15 ust. 6 ustawy CIT, zgodnie z którym spółki nieruchomościowe mogą zaliczać do kosztów uzyskania przychodów odpisy amortyzacyjne od m.in. nieruchomości komercyjnych w kwocie nie wyższej niż wartość odpisów amortyzacyjnych dokonywanych dla celów rachunkowych obciążających wynik finansowy jednostki.

Konsekwencje wprowadzenia art. 15 ust. 6 ustawy CIT dla spółek wyceniających nieruchomości według wartości godziwej

W praktyce, art. 15 ust. 6 ustawy CIT wyłączył amortyzację budynków dla celów podatkowych w przypadku spółek nieruchomościowych, które wyceniają budynki według tzw. wartości godziwej (fair value), a tym samym nie dokonują od nich odpisów amortyzacyjnych dla celów bilansowych. Taką wykładnię potwierdził Dyrektor KIS w licznych interpretacjach indywidualnych wydanych w 2022 r.

W interpretacji indywidualnej z 25 kwietnia 2022 r. o sygn. 0111-KDIB1-1.4010.107.2022.2.MF Dyrektor KIS uznał, że: „Skoro zatem wartość odpisu amortyzacyjnego (umorzeniowego) w przedmiotowej sprawie osiąga wartość "0", gdyż Spółka nie dokonuje amortyzacji składnika majątkowego na podstawie przepisów o rachunkowości, to - mając na uwadze brzmienie omawianej normy prawnej, Spółka nie jest uprawniona do rozpoznania odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych zaliczonych do grupy 1 Klasyfikacji do kosztów uzyskania przychodów na podstawie znowelizowanego przepisu art. 15 ust. 6 ustawy o CIT.”

Ważne: W konsekwencji wprowadzenia tego przepisu, spółki nieruchomościowe, które nie zmieniły sposobu wyceny nieruchomości, nie zaliczają do kosztów uzyskania przychodów odpisów amortyzacyjnych od wartości początkowej nieruchomości.

DISCLAIMER

This Newsletter shall not constitute tax or legal advice. | Copyright © 2022 KR Group

Precedensowe orzeczenia WSA

W pierwszych tygodniach lutego zapadły pierwsze wyroki WSA w tej kwestii. Jak się okazuje, WSA w Warszawie i Poznaniu **nie zgodziły się z interpretacją przepisu dokonaną przez Dyrektora KIS** (wyroki WSA w Warszawie z 31 stycznia 2023 r., sygn. III SA/Wa 1788/22, III SA/Wa 2755/22, III SA/Wa 2756/22 oraz WSA w Poznaniu z 1 lutego 2023 r. o sygn. I SA/Po 752/22 i z 13 lutego 2023 r. o sygn. I SA/Po 789/22, I SA/Po 790/22, I SA/Po 795/22).

W przeciwieństwie do organów podatkowych, WSA uznały, że **ograniczenia amortyzacji podatkowej w nie dotyczą tych podatników, którzy dla celów bilansowych wyceniają nieruchomości według wartości godziwej** (nie dokonują odpisów amortyzacyjnych dla celów bilansowych). Co oznacza, że spółki nieruchomościowe, które wybrały taką metodę prezentacji i wyceny aktywów, **mogą dokonywać odpisów amortyzacyjnych od nieruchomości na zasadach obowiązujących do 31 grudnia 2021 r.**

Biorąc pod uwagę liczbę interpretacji indywidualnych i stosunkowo szeroki krąg podmiotów, którego może dotyczyć ograniczenie możliwości amortyzacji dla celów podatkowych, można spodziewać się w najbliższym czasie kolejnych rozstrzygnięć WSA. Należy jednak oczekiwać, że kwestię rozstrzygnie ostatecznie Naczelny Sąd Administracyjny.

Jakie są skutki pozytywnych rozstrzygnięć przed WSA dla spółek nieruchomościowych?

Korzystne wyroki WSA dają nadzieję na ukształtowanie się korzystnej linii orzeczniczej WSA, a następnie pozytywne dla podatników rozstrzygnięcie przed NSA.

W związku z tym, spółki nieruchomościowe, które w 2022 r. nie dokonywały amortyzacji budynków dla celów podatkowych mogą liczyć na korzystne rozstrzygnięcie przed WSA we własnej sprawie.

Jeżeli mają Państwo potrzebę omówienia tematu, prosimy o kontakt z:

- Magdaleną Jakubowską, m.jakubowska@krgroup.pl
- Hanną Polańską, h.polanska@krgroup.pl

About KR Group

KR Group was established in Poland in 2000. Over the years the company has built a considerable position on the highly competitive market of accounting, tax, audit, payroll and HR services. KR Group applies an excellent understanding of business realities to its core services, thus attracting the most renowned companies in its portfolio of clients.

Expanding in the CEE region? Choose a single regional provider

Instead of looking for service providers in each country and multiplying your expenses, cooperate with us. We can help you unleash your regional synergy by cutting unnecessary costs and speeding up your processes.

Our offer includes a variety of integrated services for pan-regional groups in CEE, such as:

- Single point of contact, including dedicated account manager and team to facilitate cooperation across KR Group offices
- Harmonization of VAT compliance processes and one-stop shop for settlement of VAT in the CEE-5
- One-time reporting system, including unified management reporting and HR & payroll reporting
- Centralized payment process management services
- Pan-regional tax team capable of dealing with cross-border transfer-pricing projects and accounting software localization
- Interfaces and integration developed for most accounting and reporting software
- Knowledge-sharing tools and procedures ensuring time efficiency
- In-house developed accounting data warehouse connected with local accounting software.

For more information visit our website at www.krgroup.eu



Contact



Hanna Polańska
Tax Manager

t: +48 22 511 56 35
@: h.polanska@krgroup.pl

Company headquarters in Warsaw
ul. Skaryszewska 7
03-802 Warsaw, Poland

t: (+48) 22 113 14 51
@: office@krgroup.pl