

POL.3111.26.1.2023

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA przepisów prawa podatkowego

Burmistrz Brus działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2022 r. 2651 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji w zakresie wynikającego obowiązku w podatku od nieruchomości - złożenia deklaracji podatkowej na podatek od nieruchomości przez nowego właściciela z chwilą przeniesienia prawa własności nieruchomości należących do osoby fizycznej na rzecz Spółki

postanawia uznać stanowisko Wnioskodawcy wyrażone we wniosku za prawidłowe.

UZASADNIENIE

Dnia 10 stycznia 2023 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek spółki [REDAKTOWANE] o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego odnośnie obowiązku złożenia deklaracji podatkowej na podatek od nieruchomości. W odpowiedzi na postanowienie nr POL.3111.26.1.2023 z dnia 18.01.2023r. Wnioskodawca pismem z dnia 25.01.2023r. uzupełnił wniosek o oświadczenie, o którym mowa w art. 14b § 1 Ordynacji podatkowej oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (art. 14 f § 1 Ordynacji podatkowej) – wpływ do tut. urzędu 30 stycznia 2023r.

Przedstawiono następujący stan faktyczny:

31 maja 2022 r. w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa [REDAKTOWANE] Z dniem 31.05.2022r. w wyniku sukcesji uniwersalnej praw i obowiązków przedsiębiorstwo [REDAKTOWANE] zakończyło byt prawny i od tej chwili dalszą działalność prowadzi spółka kapitałowa [REDAKTOWANE]. Działalność Spółki oparta jest o stan majątkowy dotychczasowego przedsiębiorstwa osoby fizycznej. W związku z zaistniałym przekształceniem Spółka jest na etapie przeniesienia własności nieruchomości z osoby fizycznej na przekształconą Spółkę.

Stawiane pytanie:

Czy z chwilą przeniesienia własności nieruchomości należących do osoby fizycznej na rzecz przekształconej Spółki, nowy właściciel przedmiotowych nieruchomości ma obowiązek złożenia deklaracji podatkowej na podatek od nieruchomości od nowo zaistniałego stanu prawnego?

Przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

Zgodnie z art. 6 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 ze zm.) obowiązek podatkowy dla nowo powstałej Spółki z tytułu nabycia nieruchomości powstanie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. W związku z powyższym zgodnie z art. 6 ust. 9 ww. ustawy Spółka będzie zobowiązana w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku do złożenia organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania,

deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzonego na formularzu według ustalonego wzoru. Organ podatkowy na podstawie tak złożonej deklaracji wyda decyzję ustalającą zobowiązanie podatkowe na dany rok podatkowy stosowny do przepisów o podatku od nieruchomości.

Burmistrz Brus po rozpatrzeniu przedmiotowego wniosku, w świetle obowiązującego stanu prawnego wyjaśnia co następuje:

Ogólną regułę w zakresie powstawania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości określa art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 19 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 poz. 70), zgodnie z którym obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku.

Przepisy art. 2 ust. 1 ww. ustawy określają, iż opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub objekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podstawę opodatkowania (art. 4 ust. 1 ww. ustawy) stanowi:

- 1) dla gruntów - powierzchnia;
- 2) dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa;
- 3) dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, 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.

Natomiast podatnikami podatku od nieruchomości, zgodnie z art. 3 ust. 1 ww. ustawy, są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Zobowiązanie podatkowe zgodnie z art. 21 § 1 Ordynacji podatkowej powstaje z dniem:

- 1) zaistnienia zdarzenia, z którym ustawa podatkowa wiąże powstanie takiego zobowiązania;
- 2) doręczenia decyzji organu podatkowego, ustalającej wysokość tego zobowiązania.

Przywołany przepis wskazuje sposoby powstawania zobowiązania podatkowego. System rozliczania osób prawnych w podatku od nieruchomości został oparty na zapisie pkt 1. Oznacza to, że zobowiązanie powstaje z mocy prawa, na skutek wystąpienia zdarzeń, o których mowa w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych.

Stosownie do art. 6 ust. 9 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a także jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe są obowiązane:

- 1) składać, w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu - w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku;
- 2) odpowiednio skorygować deklaracje w razie zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 3, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia tego zdarzenia;
- 3) wpłacać obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości - bez wezwania - na rachunek właściwej gminy, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminie do dnia 15. każdego miesiąca, a za stycznia do dnia 31 stycznia.

Tak więc osoby prawne same dokonują obliczenia podatku za pośrednictwem deklaracji, w której wskazują dane opisujące zobowiązanie. Zobowiązanie powstaje automatycznie (z mocy prawa), a obliczenia podatku, co do zasady, dokonują podatnicy. W myśl art. 21 § 2 Ordynacji podatkowej, jeżeli przepisy prawa podatkowego nakładają na podatnika obowiązek złożenia deklaracji, a zobowiązanie podatkowe powstaje z mocy prawa, podatek wykazany w deklaracji jest podatkiem do zapłaty.

Natomiast mechanizm opodatkowania osób fizycznych opiera się na rozwiązaniu wskazanym w art. 21 § 1 pkt 2 Ordynacji. Osoby fizyczne są zobowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych (IN-1), przy czym wysokość podatku od nieruchomości na rok podatkowy od osób fizycznych ustala w drodze decyzji organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania. Nie dochodzi do samoopodatkowania. Do wymierzenia zobowiązania konieczne jest wydanie decyzji ustalającej zobowiązanie podatkowe.

Zatem jeżeli zostanie dopełnione przeniesienie prawa własności nieruchomości z osób fizycznych na Spółkę - doprowadzi to do wygaśnięcia obowiązku podatkowego po stronie osób fizycznych i powstania obowiązku podatkowego po stronie Spółki.

Spółka jako nowy właściciel nieruchomości lub obiektów budowlanych będzie miała obowiązek złożyć w terminie 14 dni od dnia przeniesienia własności nieruchomości deklarację na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru. Wzór deklaracji na podatek od nieruchomości (DN-1) wraz załącznikami (ZDN-1 i ZDN-2) został określony Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie wzorów informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości (Dz. U. z 2019r. poz. 1104). Ponadto Spółka będzie miała obowiązek bez wezwania - w terminach wskazanych w ustawie uiszczać na rachunek budżetu gminy raty podatku od nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, organ podatkowy uznaje stanowisko Wnioskodawcy w tym zakresie za prawidłowe. W przypadku nabycia nieruchomości lub obiektów budowlanych właściciel jest zobowiązany w terminie 14 dni od dnia nabycia złożyć organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania deklarację na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzoną na formularzy według ustalonego wzoru. Przy czym błędnie wskazuje Wnioskodawca, że na podstawie złożonej deklaracji organ podatkowy wyda

Spółce decyzję ustalającą zobowiązanie podatkowe na dany rok podatkowy stosowny do przepisów o podatku od nieruchomości.

T. Drobniński

Grażyna Felska

RADCA PRAWNY

Grażyna Felska
Nr upr. 1088

Pouczenie:

BURMISTRZ
dr inż. Witold Ossowski

1. Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej. Zgodnie z art. 14na § 1 Ordynacji podatkowej przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej:

- 1) z zastosowaniem art. 119a;
- 2) w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
- 3) z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.

2. Przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych (art. 14na § 2 Ordynacji podatkowej).

3. Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku, Aleja Zwycięstwa 16/17, 80-219 Gdańsk, w dwóch egzemplarzach (art. 47 ustawy z dnia 30.08.2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz.U. z 2022r. poz. 329 ze zm.) w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszej interpretacji. Skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisów prawa materialnego. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu który wydał interpretację - Burmistrza Brus.

Jednocześnie, zgodnie art. 57a ww. ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

4. Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnopodatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu opisu sprawy przedstawionego we wniosku, wydana interpretacja nie będzie miała zastosowania.

5. Niniejsza interpretacja udzielona została w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Interpretacja ta, po usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.