

Rodzaj dokumentu : interpretacja indywidualna

Sygnatura

IPTPP1/443-368/11-2/MS

Data 2011.09.19

Referencje

[IPTPP1/443-368/11-3/MS, interpretacja indywidualna](#)

Autor

Dyrektor Izby Skarbowej w Łodzi

Temat

Podatek od towarów i usług --> Odliczenie i zwrot podatku. Odliczanie częściowe --> Odliczenie i zwrot podatku --> Odliczenie podatku

Słowa kluczowe

ewidencja środków trwałych

garaż

spółdzielnie mieszkaniowe

Istota interpretacji

Czynność przyjęcia do ewidencji środków trwałych prowadzonej przez Wnioskodawcę nie jest czynnością opodatkowaną podatkiem od towarów i usług, w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od towarów i usług

Wniosek ORD-IN 184 kB

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14b § 1 i § 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.) oraz § 2 i § 5a rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie upoważnienia do wydawania interpretacji przepisów prawa podatkowego (Dz. U. Nr 112, poz. 770 ze zm.) Dyrektor Izby Skarbowej w Łodzi działając w imieniu Ministra Finansów stwierdza, że stanowisko Spółdzielni Mieszkaniowej, przedstawione we wniosku z dnia 14 czerwca 2011 r. (data wpływu 20 czerwca 2011 r.) o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od towarów i usług w zakresie opodatkowania przyjęcia do ewidencji środków trwałych nowych garaży wybudowanych ze środków własnych ich użytkowników – jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 20 czerwca 2011 r. został złożony ww. wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku od towarów i usług w zakresie:

§ opodatkowania przyjęcia do ewidencji środków trwałych nowych garaży wybudowanych ze środków własnych ich użytkowników,

§ opodatkowania przeniesienia własności lokalu użytkowego - garażu,

§ określenia czy umowa najmu garażu pomiędzy osobą, która sfinansowała w całości z własnych środków koszty budowy garażu, a spółdzielnią jest pierwszym zasiedleniem w rozumieniu art. 2 ust 14 pkt a) ustawy o podatku od towarów i usług.

W przedmiotowym wniosku zostało przedstawione następujące zdarzenie przyszłe.

Spółdzielnia rozpoczęła w latach 2000-ych budowę zespołów boksów garażowych przy ul. D. (segment I i II) oraz przy ul. P. (segment I i II). Zostały zalane ławy fundamentowe pod wszystkie boksy garażowe. Ponieważ nie było dużego zainteresowania garażami budowanymi przez Spółdzielnię, dokończono budowę boksów garażowych segment I przy ul. P., segment I przy ul. D.. W 2003 roku ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych – garaży – w segmencie I przy ul. D. i w segmencie I przy ul. P.. W 2006 roku dokończono budowę jednego boksów garażowego w segmencie II garaży przy ul. D.. W tym też roku ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu użytkowego – garażu.

W latach następnych do Spółdzielni zgłaszały się osoby zainteresowane uzyskaniem prawa do garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej. Spółdzielnia chciała, aby budowę nowych boksów garażowych sfinansowali w całości ich przyszli użytkownicy. Jednak od miesiąca sierpnia 2007 roku nie jest możliwe, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ustanawianie nowych spółdzielczych własnościowych praw do lokali. Wobec tego Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o sprzedaży zainteresowanym osobom nakładów na budowę garaży wraz z dokumentacją techniczną i pozwoleniem na budowę boksów. Od wartości sprzedanych nakładów odprowadzono należny podatek VAT. Jednocześnie wraz ze sprzedażą nakładów zawierano umowy dzierżawy gruntów na czas budowy boksów garażowych. W umowach tych Spółdzielnia zapewniała nadzór nad budową sprawowany przez upoważnionego pracownika. Ponadto zobowiązała się do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego wydzierżawionych działek za cenę określoną przez Walne Zgromadzenie. Sfinansowane w całości ze środków własnych dzierżawców boksów garażowe w segmencie II garaży przy ul. D. oraz w segmencie II garaży przy ul. P. posadowione są naprzeciw boksów garażowych pierwszych segmentów przy ww. ulicach. Garaże, do których ich użytkownicy posiadają różne prawa (spółdzielcze własnościowe albo dzierżawę gruntów) mają również wspólne drogi dojazdowe.

Wydane pozwolenia na budowę garaży przy ul. D. oraz P. obejmują wszystkie boksów garażowe położone przy ul. D. lub przy ul. P.. W grudniu 2010 roku firma geodezyjna przeprowadziła inwentaryzację powykonawczą wszystkich garaży przy ul. D. i P. W miesiącu lutym 2011 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję o zakończeniu budowy zespołu boksów garażowych przy ul. D. oraz przy ul. P.

Wspólna droga dojazdowa oraz elementy wspólne boksów garażowych, których użytkownicy posiadają różne prawa stwarza problemy związane z ustanowieniem i przeniesieniem odrębnej własności wszystkich lokali użytkowych – garaży. Dlatego też Zarząd Spółdzielni rozważa możliwość zawarcia umów najmu z użytkownikami boksów garażowych wybudowanych za ich środki własne na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Podjął decyzję o przyjęciu do ewidencji księgowej środków trwałych Spółdzielni garaży wybudowanych na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Osobom, które wybudowały ww. garaże ze środków własnych, przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów. Spółdzielnia rozważa, aby z osobami, które wybudowały garaże ze środków własnych, zostały zawarte umowy najmu garaży lub jeżeli ktoś odda garaż do dyspozycji Spółdzielni otrzyma zwrot poniesionych nakładów na budowę boksów garażowego.

Artykuł 39 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku stanowi m.in.: „Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu po

dokonaniu przez najemcę spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu”.

Tak więc jeżeli najemcy lokali użytkowych – garaży wystąpią do Zarządu Spółdzielni z pisemnym żądaniem przeniesienia własności garażu, którego koszty budowy w całości sfinansowali ze środków własnych, to Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do zawarcia stosownej umowy w formie aktu notarialnego.

W związku z powyższym zadano następujące pytania:

Czy przyjęcie do ewidencji środków trwałych Spółdzielni nowych garaży wybudowanych ze środków własnych ich użytkowników jest czynnością opodatkowaną podatkiem od towarów i usług, a tym samym należy naliczyć i odprowadzić należny podatek VAT, mimo iż użytkownikom tych garaży przysługuje jedynie zwrot poniesionych nakładów...

Zdaniem Wnioskodawcy: przyjęcie do ewidencji księgowej środków trwałych Spółdzielni nowych garaży wybudowanych ze środków własnych ich użytkowników nie jest czynnością opodatkowaną podatkiem od towarów i usług, a tym samym nie występuje należny podatek VAT, gdyż użytkownikom tych garaży przysługuje jedynie zwrot poniesionych nakładów na budowę garaży. Spółdzielnia zdecydowała, że nie będzie przejmować nowo wybudowanych garaży w zamian za wkład budowlany /w postaci rzeczowej/, ponieważ nie jest możliwe obecnie ustanawianie spółdzielczych własnościowych praw do lokali. Dlatego też nowo wybudowane garaże zostaną przyjęte do ewidencji Spółdzielni w zamian za prawo do zwrotu poniesionych nakładów.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego zdarzenia przyszłego uznaje się za prawidłowe.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054) zwanej dalej ustawą, opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług podlegają odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju.

Pod pojęciem towaru – w myśl art. 2 pkt 6 ustawy – rozumie się rzeczy oraz ich części, a także wszelkie postacie energii.

Przepis art. 7 ust. 1 ustawy, stanowi, że przez dostawę towarów, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, rozumie się przeniesienie prawa do rozporządzania towarami jak właściciel.

W myśl art. 8 ust. 1 ustawy o VAT, przez świadczenie usług, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, rozumie się każde świadczenie na rzecz osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej, które nie stanowi dostawy towarów w rozumieniu art. 7.

Z treści ww. przepisu art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy, jednoznacznie wynika, że dostawa towarów i świadczenie usług co do zasady podlega opodatkowaniu VAT jedynie wówczas, gdy czynności te są wykonywane odpłatnie.

Ustawodawca jednakże przewidział od powyższej reguły wyjątki, które zostały zawarte – w przypadku dostawy towarów - w art. 7 ust. 2 oraz w przypadku świadczenia usług - w art. 8 ust. 2 ustawy.

Stosownie do art. 7 ust. 2 ustawy, przez dostawę towarów, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, rozumie się również przekazanie nieodpłatnie przez podatnika towarów należących do jego przedsiębiorstwa, w szczególności:

1. przekazanie lub zużycie towarów na cele osobiste podatnika lub jego pracowników, w tym byłych pracowników, wspólników, udziałowców, akcjonariuszy, członków spółdzielni i ich domowników, członków organów stanowiących osób prawnych, członków stowarzyszenia,

2. wszelkie inne darowizny

- jeżeli podatnikowi przysługiwało, w całości lub w części, prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego przy nabyciu tych towarów.

W myśl art. 8 ust. 2 ustawy, za odpłatne świadczenie usług uznaje się również:

1. użycie towarów stanowiących część przedsiębiorstwa podatnika do celów innych niż działalność gospodarcza podatnika, w tym w szczególności do celów osobistych podatnika lub jego pracowników, w tym byłych pracowników, wspólników, udziałowców, akcjonariuszy, członków spółdzielni i ich domowników, członków organów stanowiących osób prawnych, członków stowarzyszenia, jeżeli podatnikowi przysługiwało, w całości lub w części, prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego przy nabyciu tych towarów,

2. nieodpłatne świadczenie usług na cele osobiste podatnika lub jego pracowników, w tym byłych pracowników, wspólników, udziałowców, akcjonariuszy, członków spółdzielni i ich domowników, członków organów stanowiących osób prawnych, członków stowarzyszenia, oraz wszelkie inne nieodpłatne świadczenie usług do celów innych niż działalność gospodarcza podatnika.

W polskim ustawodawstwie pojęcie środka trwałego normowane jest przez 3 akty prawne:

§ ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych;

§ ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych;

§ ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t. j. Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223), przez środki trwałe rozumie się, z zastrzeżeniem pkt 17, rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki. Zalicza się do nich w szczególności:

a. nieruchomości - w tym grunty, prawo użytkowania wieczystego gruntu, budowle i budynki, a także będące odrębną własnością lokale, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego,

b. maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy,

c. ulepszenia w obcych środkach trwałych,

d. inwentarz żywy.

Środki trwałe oddane do używania na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub leasingu zalicza się do aktywów trwałych jednej ze stron umowy, zgodnie z warunkami określonymi w ust. 4.

Natomiast ustawy podatkowe nie definiują wprost pojęcia środków trwałych. Ustawodawca bowiem jedynie wyszczególnia składniki majątku, które podlegają amortyzacji.

W myśl art. 16a ust. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (t. j. Dz. U. z 2011 r. Nr 74, poz. 397) amortyzacji podlegają, z zastrzeżeniem art. 16c, stanowiące własność lub współwłasność podatnika, nabyte lub wytworzone we własnym zakresie, kompletne i zdatne do użytku w dniu przyjęcia do używania:

- a. budowle, budynki oraz lokale będące odrębną własnością,
- b. maszyny, urządzenia i środki transportu,
- c. inne przedmioty

- o przewidywanym okresie używania dłuższym niż rok, wykorzystywane przez podatnika na potrzeby związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą albo oddane do używania na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub umowy określonej w art. 17a pkt 1, zwane środkami trwałymi.

Zgodnie z art. 16a ust. 2 cytowanej ustawy amortyzacji podlegają również, z zastrzeżeniem art. 16c, niezależnie od przewidywanego okresu używania:

- a. przyjęte do używania inwestycje w obcych środkach trwałych, zwane dalej "inwestycjami w obcych środkach trwałych",
 - b. budynki i budowle wybudowane na cudzym gruncie,
 - c. składniki majątku, wymienione w ust. 1, niestanowiące własności lub współwłasności podatnika, wykorzystywane przez niego na potrzeby związane z prowadzoną działalnością na podstawie umowy określonej w art. 17a pkt 1, zawartej z właścicielem lub współwłaścicielami tych składników - jeżeli zgodnie z przepisami rozdziału 4a odpisów amortyzacyjnych dokonuje korzystający
- zwane także środkami trwałymi;

Z powyższych przepisów wynika, że przez środek trwały rozumie się składnik rzeczowy aktywów przedsiębiorstwa. W związku z powyższym należy stwierdzić, że aby uznać składnik za środek trwały, musi on spełnić łącznie poniższe warunki:

1. stanowić własność lub współwłasność podatnika,
2. być nabytym lub wytworzonym we własnym zakresie,
3. być kompletnym i zdatnym do użytku w dniu przyjęcia do używania,
4. mieć przewidywany okres używania dłuższy niż rok,
5. być wykorzystywanym przez podatnika na potrzeby związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą albo
6. oddanym do używania na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub umowy leasingu.

Pojęcia własności i współwłasności definiuje ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93). Zgodnie z art. 140 cyt. ustawy, w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. Natomiast przez współwłasność, zgodnie z art. 195 ww. ustawy, rozumie się własność tej samej rzeczy przysługującą niepodzielnie kilku osobom.

Z opisu sprawy wynika, że Wnioskodawca rozpoczął budowę zespołu boksów garażowych w 4 segmentach. W ramach inwestycji zalano ławy fundamentowe pod wszystkie boksy garażowe. W związku z małym zainteresowaniem garażami, Wnioskodawca dokończył budowę boksów garażowych w 2 segmentach. W 2003 r. dla każdego z użytkowników wybudowanych garaży ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych. W latach następnych do Wnioskodawcy zgłaszały się osoby zainteresowane uzyskaniem prawa do garażu. W związku z brakiem

możliwości ustanawiania nowych spółdzielczych własnościowych praw do lokali, Wnioskodawca sprzedał zainteresowanym osobom nakłady na budowę garaży wraz z dokumentacją techniczną i pozwoleniem na budowę boksu. Wraz ze sprzedażą nakładów zostały zawarte umowy dzierżawy gruntów na czas budowy boksów garażowych. Spółdzielnia w zawartych umowach zobowiązała się również do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego wydzierżawionych działek. W lutym 2011 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję o zakończeniu budowy zespołu boksów garażowych. Jak wskazał Wnioskodawca, wspólna droga dojazdowa oraz wspólne elementy boksów garażowych, których użytkownicy posiadają różne prawa stwarza problemy związane z ustanowieniem i przeniesieniem odrębnej własności wszystkich lokali użytkowych. W związku z powyższym Zainteresowany rozważa możliwość zawarcia umów najmu z użytkownikami garaży wybudowanych za środki własne tych użytkowników, na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym Wnioskodawcy. Spółdzielnia rozważa więc możliwość zawarcia umowy najmu garaży lub w przypadku gdy osoba odda garaż do dyspozycji Spółdzielni, otrzyma zwrot poniesionych nakładów na budowę boksów garażowych.

Mając na uwadze powołane wyżej przepisy należy stwierdzić, że czynność przyjęcia obiektów do ewidencji środków trwałych prowadzonej przez Wnioskodawcę nie wypełnia definicji dostawy towarów lub świadczenia usług, o których mowa w ww. przepisach ustawy o podatku od towarów i usług. Bowiem samo wprowadzenie do ewidencji danego środka trwałego nie świadczy o tym, iż doszło do przeniesienia prawa do rozporządzania ww. środkami jak właściciel.

Reasumując, czynność przyjęcia do ewidencji środków trwałych prowadzonej przez Wnioskodawcę nie jest czynnością opodatkowaną podatkiem od towarów i usług, w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od towarów i usług.

Interpretacja dotyczy zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

Należy wskazać, iż wydana interpretacja dotyczy tylko sprawy będącej przedmiotem wniosku (zapytania) Zainteresowanego. Inne kwestie przedstawione w opisie zdarzenia przyszłego i własnym stanowisku w sprawie oceny prawnej zdarzenia przyszłego, które nie zostały objęte pytaniem wskazanym we wniosku – nie mogą być zgodnie z art. 14 b § 1 Ordynacji podatkowej – rozpatrzone.

Nadto w trybie wydawania interpretacji określonym w art. 14b ustawy Ordynacja podatkowa, Minister właściwy do spraw finansów publicznych oraz upoważniony przez niego Dyrektor Izby Skarbowej nie ma uprawnień do interpretowania przepisów innych niż przepisy prawa podatkowego. Zgodnie bowiem z art. 3 ust. 2 cyt. ustawy Ordynacja podatkowa, ilekroć w ustawie jest mowa o przepisach prawa podatkowego - rozumie się przez to przepisy ustaw podatkowych, postanowienia ratyfikowanych przez Rzeczpospolitą Polską umów o unikaniu podwójnego opodatkowania oraz ratyfikowanych przez Rzeczpospolitą Polską innych umów międzynarodowych dotyczących problematyki podatkowej, a także przepisy aktów wykonawczych wydanych na podstawie ustaw podatkowych. Natomiast w myśl art. 3 ust. 1 przez ustawy podatkowe rozumie się ustawy dotyczące podatków, opłat oraz niepodatkowych należności budżetowych określające podmiot, przedmiot opodatkowania, powstanie obowiązku podatkowego, podstawę opodatkowania, stawki podatkowe oraz regulujące prawa i obowiązki organów podatkowych, podatników, płatników i inkasentów, a także ich następców prawnych oraz osób trzecich. Mając na uwadze powyższe tutaj. Organ nie jest uprawniony do rozstrzygania w zakresie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116).

W niniejszej interpretacji rozstrzygnięto wniosek w części dotyczący podatku od towarów i usług w zakresie opodatkowania przyjęcia do ewidencji środków trwałych nowych garaży wybudowanych ze środków własnych ich użytkowników. Natomiast wniosek w części dotyczącej opodatkowania

przeniesienia własności lokalu użytkowego – garażu został rozpatrzony interpretacją Nr ITPPP1/443-368/11-3/MS. Natomiast wniosek w części dotyczącej określenia, czy umowa najmu garażu pomiędzy osobą, która sfinansowała w całości z własnych środków koszty budowy garażu, a spółdzielnią jest pierwszym zasiedleniem w rozumieniu art. 2 ust 14 pkt a) ustawy o podatku od towarów i usług został załatwiony odrębnym rozstrzygnięciem Nr ITPPP1/443-368/11-4/MS.

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 Łodzi, ul. Piotrkowska 135, 90-434 Łódź po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres: Izba Skarbowa w Łodzi, Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Wronia 65, 97-300 Piotrków Trybunalski.