

Skutki podatkowe sprzedaży udziału w nieruchomości niewprowadzonego do ewidencji środków trwałych

kategoria: Podatki > CIT

Dodano: 2011-12-09, 14:00

Autor: Karol Kołowski, Tax Konsultant, Praktyka Podatkowa Domański Zakrzewski Palinka sp. k.

Zbycie udziału we własności nieruchomości użytkowanej w prowadzonej przez podatnika działalności gospodarczej, lecz nie ujętej w ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i trwałych, od których nie była naliczana amortyzacja nie stanowi źródła przychodu, o którym mowa w art. 14 ust. 1 w zw. z ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (u.p.d.o.f.).

Tak postanowił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie (WSA) w wyroku z dnia 13 lipca 2011r. o sygn. I SA/Sz 430/11.

Sąd administracyjny w powołanym wyroku rozstrzygnął spór pomiędzy podatnikiem, który wystąpił z wnioskiem o udzielenie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego, a organami podatkowymi, które działając z upoważnienia Ministra Finansów, wydały negatywną interpretację. Istotę sporu stanowiła kwestia ustalenia, czy przychód uzyskany ze sprzedaży udziału w prawie własności nieruchomości niewprowadzonego do ewidencji środków trwałych powinien być zaliczony do przychodów z działalności gospodarczej określonych w art. 14 ust. 1 w zw. z ust. 2 pkt 1 u.p.d.o.f.?

Sąd administracyjny nie zgodził się ze stanowiskiem organów podatkowych, iż przychody z odpłatnego zbycia składników majątku wykorzystywanych w działalności gospodarczej, nie wprowadzonych do ewidencji środków trwałych i wartości niematerialnych stanowią przychód z działalności gospodarczej, o której mowa w art. 14 ust.1 u.p.d.o.f.

W pierwszej kolejności Sąd zwrócił uwagę, iż ustawodawca w art. 14 ust. 2 pkt 1 u.p.d.o.f., określił sprzedaż jakich konkretnie składników majątkowych stanowi przychód z działalności gospodarczej - wskazał ich wspólną cechę, tj. ujęcie w ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Skoro zatem opisany przez podatnika udział w nieruchomości nigdy nie został wpisany do ewidencji środków trwałych, to tym samym nie mieści się on wśród składników, których sprzedaż podlega opodatkowaniu zgodnie z art. 14 ust. 2 pkt 1 u.p.d.o.f. Tym samym WSA zdecydował, iż przychodu uzyskanego ze sprzedaży udziału w prawie własności nieruchomości niewprowadzonego do ewidencji środków trwałych zalicza się do przychodów z działalności gospodarczej określonych w art. 14 ust. 1 w zw. z ust. 2 pkt 1 u.p.d.o.f.

Jednocześnie Sąd wskazał, iż do sprzedaży przez podatnika udziału w przedmiotowej nieruchomości ma zastosowanie art. 10 ust. 1 pkt 8 u.p.d.o.f. (przychód z odpłatnego zbycia nieruchomości).