

1.	2. Nr dokumentu	3. Status
----	-----------------	-----------

ORD-IN

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

Podstawa prawna: Art.14b § 7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz.60, z późn. zm.)

A. ORGAN, DO KTÓREGO KIEROWANY JEST WNIOSEK ¹⁾

(zaznaczyć właściwy kwadrat):

Organ upoważniony przez Ministra Finansów do wydania interpretacji indywidualnej

4. Dyrektor Izby Skarbowej w Bydgoszczy Organ właściwy dla wnioskodawcy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w województwie: kujawsko-pomorskim, podlaskim, pomorskim, warmińsko-mazurskim, zachodniopomorskim - adres do korespondencji organu: Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Toruniu, ul. Św. Jakuba 20, 87-100 Toruń.
5. Dyrektor Izby Skarbowej w Katowicach Organ właściwy dla wnioskodawcy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w województwie: małopolskim, opolskim, podkarpackim, śląskim, świętokrzyskim – adres do korespondencji organu: Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Bielsku-Białej, ul. Traugutta 2a, 43-300 Bielsko-Biała.
6. Dyrektor Izby Skarbowej w Poznaniu Organ właściwy dla wnioskodawcy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w województwie: dolnośląskim, lubuskim, wielkopolskim - adres do korespondencji organu: Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Lesznie, ul. Dekana 6, 64-100 Leszno.
7. Dyrektor Izby Skarbowej w Warszawie Organ właściwy dla wnioskodawcy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w województwie: lubelskim, łódzkim, mazowieckim oraz wnioskodawcy, który ma miejsce zamieszkania lub siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - adres do korespondencji organu: Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Płocku, ul. 1 Maja 10, 09-402 Płock.

B. DANE WNIOSKODAWCY

* - dotyczy wnioskodawców niebędących osobami fizycznymi

** - dotyczy wnioskodawców będących osobami fizycznymi

B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

8. Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. osoba prawna 2. jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej 3. osoba fizyczna 4. inny

9. Nazwa pełna * / Nazwisko, pierwsze imię, data urodzenia **

(dzień - miesiąc - rok)

10. Numer identyfikacyjny REGON * / PESEL **

B.2. STATUS WNIOSKODAWCY

11. Status (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. podatnik 2. płatnik 3. inkasent 4. osoba trzecia w rozumieniu art.110 - 117a Ordynacji podatkowej 5. inny

B.3. ADRES SIEDZIBY * / ADRES ZAMIESZKANIA **

12. Kraj	13. Województwo	14. Powiat
15. Gmina	16. Ulica	17. Nr domu 18. Nr lokalu
19. Miejscowość	20. Kod pocztowy	21. Poczta

B.4. ADRES DO KORESPONDENCJI

Pozycje od 22 do 31 należy wypełnić tylko wówczas, gdy adres do korespondencji jest inny niż adres siedziby/adres zamieszkania.

22. Kraj	23. Województwo	24. Powiat
25. Gmina	26. Ulica	27. Nr domu 28. Nr lokalu
29. Miejscowość	30. Kod pocztowy	31. Poczta

C. ORGANY PODATKOWE WŁAŚCIWE DLA WNIOSKODAWCY ZE WZGLĘDU NA SPRAWĘ BĘDĄCĄ PRZEDMIOTEM INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

32. Nazwa i adres organów podatkowych (Naczelnik Urzędu Skarbowego, Naczelnik Urzędu Celnego)

¹⁾ Wzór wniosku nie ma zastosowania do interpretacji indywidualnych wydawanych stosownie do swojej właściwości przez wójtów, burmistrzów, (prezydentów miast), starostów lub marszałków województw – zgodnie z art.14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa.

D. ZAKRES WNIOSKU

D.1. PRZEDMIOT WNIOSKU

Rodzaj (zaznaczyć właściwe kwadraty):

33. za istniejący stan faktyczny

34. zdarzenie przyszłe

35. Liczba zaistniałych stanów faktycznych

1

36. Liczba zdarzeń przyszłych

D.2. RODZAJ SPRAWY

Dotyczy (zaznaczyć właściwe kwadraty):

37. Podatek dochodowy od osób prawnych

38. Podatek dochodowy od osób fizycznych

39. Podatek od towarów i usług

40. Podatek akcyzowy

41. Podatek od czynności cywilnoprawnych

42. Podatek od spadków i darowizn

43. Orcynacja podatkowa

44. Inne

D.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

45. Przepisy prawa podatkowego (należy wskazać oznaczenie przepisów wraz z nazwą aktu prawnego do każdego zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego bez przytaczania treści przepisów)

art. 43 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 29 ust. 5 ustawy VAT oraz

par. 8 ust. 1 pkt 12 rozporządzenia wykonawczego do ustawy VAT

E. WYSOKOŚĆ, SPOSÓB UISZCZENIA OPŁATY ORAZ NUMERY KONT BANKOWYCH 2)

46. Kwota opłaty (iloczyn ustawowej opłaty i sumy liczb z poz. 35 i 36)

40,00

47. Sposób uiszczenia opłaty (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. gotówką

2. na rachunek

48. Kserokopia dowodu uiszczenia opłaty (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. dołączona do wniosku

2. zostanie przesłana w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku

49. Numer konta bankowego na który wnoszona jest opłata (zaznaczyć właściwy kwadrat w przypadku zaznaczenia kwadratu nr 2 w poz. 47):

Izba Skarbowa w Bydgoszczy,

nr konta bankowego 52 1010 1078 0040 6622 3100 0000

Izba Skarbowa w Katowicach,

nr konta bankowego 68 1010 1212 0010 3622 3100 0000

Izba Skarbowa w Poznaniu,

nr konta bankowego 29 1010 1469 0032 6122 3100 0000

Izba Skarbowa w Warszawie,

nr konta bankowego 31 1010 1010 0166 4922 3100 0000

F. WYCZERPUJĄCE PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH) I PYTANIA (PYTAŃ)

Jeżeli obszerność stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) lub pytania (pytań) nie pozwala na ich opisanie na formularzu ORD-IN, należy je opisać w załączniku do niniejszego wniosku.

50. Opis stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

Aktem notarialnym z 15 października 2008 r w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży z dnia 12 sierpnia 2008 r. Spółka L S. A zbyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 39/6, 95, 40, 41 i 42 o łącznym obszarze 8.591 m² położonych w obrębie miasta , objętych księgami wieczystymi przy czym w samym akcie notarialnym nie dokonano wyceny poszczególnych składników majątkowych tylko określono łączną cenę brutto 4026 tys złotych.

Z odpisu Ksiąg wieczystych wynika, iż Księgą wieczystą o Nr objęte są działki gruntu o numerach ewidencyjnych 95 i 39/6, o łącznym obszarze 4.618 m² w obrębie miasta i jest to teren niezabudowany. Natomiast Księga wieczysta o nr obejmuje działki gruntu o nr 40, 41 i 42 o łącznym obszarze 3.973 m² w obrębie miasta i w/w teren jest zabudowany budowlami - asfaltową drogą i utwardzonym placem.

2) W razie nieuiszczenia opłaty w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia, bez uprzedniego wezwania do uiszczenia opłaty (art. 14g § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa).

W/wym. budowle opodatkowane podatkiem od nieruchomości są w znacznej części zamortyzowane i w świetle przepisów ustawy o podatku od towarów i usług wypełniają definicje towarów używanych w rozumieniu art. 43 ust. 2 w/w ustawy. Informacyjnie wskazujemy, iż z zaświadczenia Wydziału Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta wynika, że tereny te nie są objęte obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy .

51. Pytanie (pytania) przyporządkowane do stanu faktycznego (stanów faktycznych) lub zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) przedstawionego w poz.50

Na tle tak przedstawionego stanu faktycznego Spółka powzięła wątpliwość, jak prawidłowo opodatkować przedmiotową transakcję podatkiem od towarów i usług ?

G. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

Jeżeli obszerność stanowiska wnioskodawcy nie pozwala na jego przedstawienie na formularzu ORD-IN, należy dalszą część tego stanowiska opisać w załączniku do niniejszego wniosku.

52. Stanowisko wnioskodawcy do pytania (pytań) przedstawionego w poz.51

W ocenie Spółki przedmiotowa transakcja powinna być opodatkowana w sposób następujący:

1. | Zbycie prawa wieczystego użytkowania do niezabudowanej nieruchomości objętej KW , składającej się z działek gruntu o nr ew. 95 i 39/6 pomimo, iż dla w/w terenu nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego - podlega opodatkowaniu 22% stawką podatku od towarów i usług.

2. | Zbycie prawa użytkowania wieczystego do zabudowanej nieruchomości objętej KW , obejmującej działki o nr ew. 40, 41 i 42 przy spełnieniu warunku, że znajdujące się na niej budowle (drogi, place) spełniają zgodnie z przepisem art. 43 ust. 2 definicje towaru używanego - jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług.

Uzasadnienie własnego stanowiska

Zdaniem Spółki dla prawidłowego opodatkowania podatkiem VAT przedmiotowej transakcji nie ma znaczenia, iż w akcie notarialnym strony nie wyceniły ceny poszczególnych składników majątkowych, albowiem akt notarialny dokumentuje jedynie skuteczne przeniesienie prawa własności nieruchomości i daje podstawę do stosownych zapisów w Księdze wieczystej. Natomiast dla celów księgowych i podatkowych należy niewątpliwie wycenić poszczególne składniki majątkowe i można to uczynić w fakturze VAT.

W przedmiotowej transakcji, mimo iż zawartej w jednym akcie notarialnym mamy do czynienia ze zbyciem prawa użytkowania wieczystego dwóch nieruchomości gruntowych. W orzecznictwie sądowym i w nauce prawa funkcjonuje zgodny pogląd, zgodnie z którym księga wieczysta jest czynnikiem wyodrębniającym nieruchomość gruntową. Potwierdzeniem powyższej tezy może być postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2003 r. sygn. akt IV CK 114/02 (OSNC 2004/12/201), gdzie w sentencji w/w postanowienia Sad orzekł, iż "stanowiące własność tej samej osoby i graniczące ze sobą działki gruntu objęte oddzielnymi księgami wieczystymi są odrębnymi nieruchomościami w rozumieniu art. 46 § 1 k.c. Odrębność tę tracią w razie połączenia ich w jednej księdze wieczystej".

H. INFORMACJA O ZAŁĄCZNIKACH ORD-IN/A

Należy podać liczbę dołączonych załączników ORD-IN/A

53. Do wniosku dołączono załączniki (należy podać liczbę dołączonych załączników ORD-IN/A)

2

I. OŚWIADCZENIE I PODPIS WNIOSKODAWCY LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ

Zgodnie z art.233 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz.U. Nr 88, poz.553, z późn. zm.), kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub załaje prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. Oświadczam, że zapoznałem się z treścią art. 233 §1 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania.

Oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

54. Data wypełnienia (dzień - miesiąc - rok)

55. Imię i nazwisko wnioskodawcy lub osoby upoważnionej 3)

07 - 11 - 2008

J. ADNOTACJE WŁAŚCIWEGO ORGANU

57. Uwagi właściwego organu

3) W przypadku, gdy z wnioskiem występuje osoba upoważniona należy dołączyć pełnomocnictwo lub inny dokument, z którego wynika prawo do występowania w imieniu wnioskodawcy z wnioskiem o interpretację przepisów prawa podatkowego.

1. Numer Identyfikacji Podatkowej wnioskodawcy

ORD-IN/A

ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU

O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

2. Nr załącznika 1)

01/02

Załącznik do wniosku ORD-IN.

B. DANE WNIOSKODAWCY

* - dotyczy wnioskodawców niebędących osobami fizycznymi

** - dotyczy wnioskodawców będących osobami fizycznymi

B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

3. Nazwa pełna * / Nazwisko, pierwsze imię, data urodzenia **

(dzień - miesiąc - rok)

4. Numer identyfikacyjny REGON * / PESEL **

B.2. ADRES SIEDZIBY * / ADRES ZAMIESZKANIA **

5. Kraj

6. Województwo

7. Powiat

8. Gmina

9. Ulica

10. Nr domu

11. Nr lokalu

12. Miejscowość

13. Kod pocztowy

14. Poczta

B.3. ADRES DO KORESPONDENCJI

Poz. od 15 do 24 należy wypełnić tylko wówczas, gdy adres do korespondencji jest inny niż adres siedziby/adres zamieszkania.

15. Kraj

16. Województwo

17. Powiat

18. Gmina

19. Ulica

20. Nr domu

21. Nr lokalu

22. Miejscowość

23. Kod pocztowy

24. Poczta

F. WYCZERPUJĄCE PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH) I PYTANIA (PYTAŃ)

25. Opis stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

1) Należy podać kolejny numer załącznika w ogólnej liczbie składanych załączników ORD-IN/A.

26. Pytanie (pytania) do stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego przedstawionego w poz.50 wniosku ORD-IN

G. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

27. Stanowisko wnioskodawcy przyporządkowane do pytania (pytań) przedstawionego w poz.51 wniosku ORD-IN

A zatem nie funkcjonalny związek i sposób korzystania z nieruchomości przez jej właściciela przesądza o tym, czy w danym przypadku mamy do czynienia z jedną nieruchomością, czy też z wieloma, lecz prawne wyodrębnienie tych nieruchomości w księdze wieczystej.

W uchwale siedmiu sędziów z dnia 8 stycznia 2007 r. sygn. I FPS 1/06 Naczelny Sąd Administracyjny orzekł, że czynność ustanowienia lub zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu to nie usługa, lecz należy traktować ją jako dostawę towarów. Powyższe stanowisko zaaprobował również Minister Finansów gdzie w piśmie z 27 marca 2007 r., PT10-812167/2007/MR/429 zalecił podległym organom podatkowym stosować się do w/w uchwały. A zatem w przedmiotowej transakcji należy stosować stosowne przepisy właściwe dla dostawy towarów. Tak więc zgodnie z przepisem art. 29 ust.5 w/w ustawy o VAT w przypadku dostawy budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części takich budynków lub budowli z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu.

Powyższy przepis oznacza, iż grunt w zakresie zasad opodatkowania, zwolnienia i stawki podatku VAT dzieli los budynków/budowli trwale z gruntem związanych.

1. Numer Identyfikacji Podatkowej wnioskodawcy

ORD-IN/A

ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU

O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

2. Nr załącznika¹⁾

0 2 / 0 2

Załącznik do wniosku ORD-IN.

B. DANE WNIOSKODAWCY

* - dotyczy wnioskodawców niebędących osobami fizycznymi

** - dotyczy wnioskodawców będących osobami fizycznymi

B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

3. Nazwa pełna * / Nazwisko, pierwsze imię, data urodzenia **

(dzień - miesiąc - rok)

4. Numer identyfikacyjny REGON * / PESEL **

B.2. ADRES SIEDZIBY * / ADRES ZAMIESZKANIA **

5. Kraj

6. Województwo

7. Powiat

8. Gmina

9. Ulica

10. Nr domu

11. Nr lokalu

12. Miejscowość

13. Kod pocztowy

14. Poczta

B.3. ADRES DO KORESPONDENCJI

Poz. od 15 do 24 należy wypełnić tylko wówczas, gdy adres do korespondencji jest inny niż adres siedziby/adres zamieszkania.

15. Kraj

16. Województwo

17. Powiat

18. Gmina

19. Ulica

20. Nr domu

21. Nr lokalu

22. Miejscowość

23. Kod pocztowy

24. Poczta

F. WYCZERPUJĄCE PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH) I PYTANIA (PYTAŃ)

25. Opis stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

¹⁾Należy podać kolejny numer załącznika w oddzielnej liczbie składanych załączników ORD-IN/A.

26. Pytanie (pytania) do stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego przedstawionego w poz.50 wniosku ORD-IN

G. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

27. Stanowisko wnioskodawcy przyporządkowane do pytania (pytań) przedstawionego w poz.51 wniosku ORD-IN

Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy o VAT zwalnia się z opodatkowania dostawę towarów używanych, z zastrzeżeniem pkt 10, pod warunkiem że w stosunku do tych towarów nie przysługiwało dokonującemu ich dostawy prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego. Natomiast zgodnie z definicją zawartą w przepisie art. 43 ust. 2 ustawy o VAT przez towary używane, o których mowa w ust. 1 pkt 2 rozumie się budynki i budowle lub ich części - jeżeli od końca roku, w którym zakończono budowę tych obiektów, minęło co najmniej 5 lat. Ponadto na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy VAT zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane oraz przeznaczone pod zabudowę. W przedmiotowej sprawie, jak już zaznaczono doszło do zbycia prawa użytkownika gruntu (dostawy towaru) dwóch nieruchomości, przy czym jedna z nich nie jest zabudowana a druga jest zabudowana budowlami (asfaltową drogą i utwardzonym placem). Pomimo iż dla w/w terenu nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego nie są to tereny rolne, lecz jak wynika ze studium uwarunkowań zabudowy tereny rekreacyjno-usługowe.

Na tle tak przedstawionego stanu faktycznego i prawnego zbycie prawa użytkownika wieczystego gruntu niezabudowanego objętego KW jest opodatkowane 22% stawką podatku VAT.

Natomiast zbycie prawa użytkownika wieczystego gruntu objętego KW zabudowanego budowlami spełniającymi definicje towaru używanego, jest na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 29 ust. 5 ustawy o VAT zwolnione z opodatkowania podatkiem VAT. W ocenie Spółki dla wyceny poszczególnych składników majątkowych należy przyjąć ich cenę rynkową, w tym odtworzeniową dla budowli a nie ich wartość księgową netto.