

Oświadczenie złożone przez senatora Grzegorza Biereckiego w dniu 9 lutego 2022 r.

Oświadczenie skierowane do prezesa Rady Ministrów, wykonującego obowiązki ministra finansów Mateusza Morawieckiego

Szanowny Panie Premierze!

W ramach uchwalonych przepisów Polskiego Ładu wprowadzono liczne zmiany, m.in. w ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (ustawa o PIT), przy czym część z nich budzi niestety wątpliwości podatników co do zakresu ich zastosowania i powoduje tym samym niepokój, czy ich stosowanie nie będzie wiązało się z ryzykiem błędnych rozliczeń podatkowych.

Jednym z takich przepisów, który budzi wątpliwości po stronie spółek nieruchomościowych, jest przepis art. 22 ust. 8 ustawy o PIT (analogiczne przepisy zostały ujęte w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych). Przywołany przepis stanowił dotychczas: „Kosztom uzyskania przychodów są odpisy z tytułu zużycia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych (odpisy amortyzacyjne) dokonywane wyłącznie zgodnie z art. 22a–22o, z uwzględnieniem art. 23”. W wyniku nowelizacji od 1 stycznia zdanie drugie wskazuje: „W przypadku spółek nieruchomościowych odpisy dotyczące środków trwałych zaliczonych do grupy 1 Klasyfikacji nie mogą być w roku podatkowym wyższe niż dokonywane zgodnie z przepisami o rachunkowości odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe z tytułu zużycia środków trwałych, obciążające w tym roku podatkowym wynik finansowy jednostki”.

Jakkolwiek cel wprowadzenia tych zmian, wyrażony w uzasadnieniu nowelizacji ustawy, jest jasny, to spółki nieruchomościowe mają wątpliwości, w jaki sposób mają dokonać modyfikacji swoich dotychczasowych zasad amortyzacji, aby ich rozliczenia podatkowe z tego tytułu byłyby prawidłowe, a z drugiej strony cała wartość początkowa nabytej nieruchomości mogła zostać rozpoznana w kosztach uzyskania przychodów spółki nieruchomościowej (wspólników spółki, w przypadku gdy jest ona spółką osobową). Zakładam bowiem, że celem tej nowelizacji było przeciwdziałanie przyspieszonej amortyzacji podatkowej w stosunku do amortyzacji bilansowej, ale nie pozbawienie podatników możliwości rozpoznania w kosztach uzyskania przychodów całości odpisów amortyzacyjnych z tytułu nabycia czy ulepszenia nieruchomości.

Jedną z takich sytuacji, która wydaje się problematyczna, jest przypadek, gdy spółka nieruchomościowa ma ustanowione indywidualne stawki podatkowe dla swoich nieruchomości, które są wyższe niż stawki rachunkowe. Czy w związku z tym, aby dostosować swoje zasady rozliczeń w zakresie odpisów amortyzacyjnych tak, aby były one zgodne ze znowelizowanym art. 22 ust. 8 ustawy o PIT, spółka nieruchomościowa może alternatywnie obniżyć stawki podatkowe do poziomu stawek bilansowych niezależnie od metody amortyzacji, jaką stosuje, albo podwyższyć stawki bilansowe do stawek podatkowych, jeżeli obowiązująca w spółce nieruchomościowej polityka rachunkowości oraz sytuacja tych nieruchomości w kontekście warunków rynkowych umożliwią dokonanie takiego podwyższenia stawek bilansowych?

Proszę Pana Premiera o ustosunkowanie się do niniejszego zagadnienia i wyjaśnienie, w jaki sposób spółki nieruchomościowe mają dokonać w praktyce dostosowania odpisów podatkowych w zakresie amortyzacji nieruchomości do odpisów bilansowych.

Z poważaniem
Grzegorz Bierecki
senator RP