



Spółki nieruchomościowe mogą zaliczać w koszty podatkowe odpisy amortyzacyjne od budynków traktowanych dla celów bilansowych jako nieruchomości inwestycyjne

W sprawie będącej przedmiotem orzeczenia WSA w Warszawie z 10 września 2024 r. o sygn. III SA/Wa 1528/24 spółka nieruchomościowa zapytała w drodze wniosku interpretacyjnego o możliwość zaliczenia przez nią odpisów amortyzacyjnych do kosztów podatkowych w sytuacji, gdy nie dokonywała dla przedmiotowej nieruchomości amortyzacji bilansowej.

Dyrektor KIS uznał, że wprowadzona od 1 stycznia 2022 r. zmiana w art. 15 ust. 6 ustawy o CIT oznacza, że podatkowe odpisy amortyzacyjne ujmowane w kosztach uzyskania przychodów nie mogą być wyższe od odpisów bilansowych. Skoro zatem, tak jak miało to miejsce w przedmiotowej sprawie, spółka nie dokonywała takich odpisów (bilansowych) od posiadanych nieruchomości budynkowych (w szczególności budynków hal magazynowych), nie jest uprawniona do rozpoznania kosztów amortyzacji podatkowej.

WSA w Warszawie stwierdził, że skoro odpisy na podstawie ustawy o rachunkowości nie są dokonywane – to nie można uznać, że ograniczenie, które przewidziane jest w art. 15 ust. 6 ustawy o CIT ma w sprawie zastosowanie, ponieważ przepis ten dotyczy wyłącznie takich nieruchomości, od których odpisy bilansowe są dokonywane, zaś przeciwna wykładnia prowadziłaby do całkowitego braku możliwości prowadzenia amortyzacji podatkowej. Sąd podtrzymał tym samym dotychczasową linię orzeczniczą, przeciwną do stanowiska KIS,

potwierdzoną m.in. wyrokami WSA w Warszawie z dnia 28 marca 2023 r., sygn. akt III SA/Wa 2480/22; WSA w Poznaniu z dnia 10 lutego 2023 r., sygn. akt I SA/Po 790/22; WSA w Poznaniu z dnia 1 lutego 2023 r., sygn. akt I SA/Po 752/22; WSA w Warszawie z dnia 31 stycznia 2023 r., sygn. akt III SA/Wa 1788/22; WSA w Gdańsku z dnia 11 października 2022 r., sygn. akt I SA/Gd 632/22.

Możemy jakoś pomóc?



Mariusz Tkaczyk
doradca podatkowy, partner
Mariusz.Tkaczyk@gww.pl



Jakub Czapski
asystent prawnika
Jakub.Czapski@gww.pl

**GWW Ladziński, Cmoch i Wspólnicy
sp. k.**

ul. Książęca 4
00-498 Warszawa
tel. +71 796 77 55
wroclaw@gww.pl

www.gww.pl