

Warszawa, 15 lipca 2022 r.  
KL/272/133/PP/2022

Pan  
**Artur Soboń**  
Sekretarz Stanu  
Ministerstwo Finansów

*Szanowny Panie Ministrze,*

w nawiązaniu do pisma z dnia 12 lipca 2022 r. znak KL/268/132/PP/2022, z uwagami Konfederacji Lewiatan do projektu ustawy o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw (nr w wykazie UD404), przesyłam dodatkowy postulat z uprzejmą prośbą o jego analizę i uwzględnienie w ramach konsultacji społecznych.

Z poważaniem,



Maciej Witucki  
Prezydent Konfederacji Lewiatan

Załącznik:

Uzupełnienie uwag Konfederacji Lewiatan do projektu ustawy o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw (nr w wykazie UD404)

## **Uzupełnienie uwag Konfederacji Lewiatan do projektu ustawy o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw (nr w wykazie UD404)**

### **Brak podatkowych odpisów amortyzacyjnych w spółkach nieruchomościowych traktujących swoje nieruchomości jako inwestycje (nowe brzmienie art. 15 ust. 6 ustawy o CIT)**

Zgodnie z art. 15 ust. 6 ustawy o CIT w brzmieniu wprowadzonym przez Polski Ład:

*„Kosztem uzyskania przychodów są odpisy z tytułu zużycia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych (odpisy amortyzacyjne) dokonywane zgodnie z art. 16a-16m, przy czym 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.”*

Obecne brzmienie art. 15 ust. 6 faktycznie uniemożliwia rozpoznanie kosztów uzyskania przychodów z tytułu odpisów amortyzacyjnych od nieruchomości należących do spółek nieruchomościowych, które są klasyfikowane dla celów rachunkowych jako inwestycje. Podlegają one bowiem odpisom aktualizującym (w tym z tytułu utraty wartości), które jednak nie wynikają z zastosowania stawki amortyzacyjnej (amortyzacji ani umorzenia rozumianego jako suma dokonanych odpisów amortyzacyjnych). Stąd, wartość rachunkowych odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od nieruchomości traktowanych jako inwestycje, która wyznacza maksymalny limit dla podatkowych odpisów amortyzacyjnych, wynosi zero. Oznacza to w praktyce, że Polski Ład uniemożliwił dokonywanie podatkowych odpisów amortyzacyjnych od nieruchomości spółek nieruchomościowych traktowanych rachunkowo jako inwestycje.

Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 40 (MSR40) „Nieruchomości inwestycyjne” definiuje nieruchomość inwestycyjną jako nieruchomość (grunt, budynek lub część budynku lub też oba te elementy), które właściciel lub leasingobiorca w leasingu finansowym traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści, przy czym nieruchomość taka nie jest:

- wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych, ani
- przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki.

MSR40 do nieruchomości inwestycyjnych zalicza m.in. budynek, którego właścicielem jest jednostka (lub nabyty przez jednostkę na podstawie umowy leasingu finansowego), oddany przez jednostkę w leasing operacyjny na podstawie jednej lub większej liczby umów.

W konsekwencji, leasingodawca (spółka nieruchomościowa), która oddała w leasing operacyjny swoją nieruchomość została nagle pozbawiona jakiegokolwiek możliwości zaliczenia do kosztów uzyskania przychodów odpisów amortyzacyjnych od tej nieruchomości. Powyższe rozwiązanie jest niezwykle

krzywdzące, gdyż nie dość, że narusza zasadę ochrony praw nabytych i zasadę ochrony interesów w toku, to jeszcze praktycznie uniemożliwia podatkowe rozpoznanie kosztu z tytułu nabycia takiej nieruchomości (oprócz przypadku jej sprzedaży, co może nigdy nie nastąpić).

Powyższa zmiana brzmienia art. 15 ust. 6 ustawy o CIT wprowadzona na mocy Polskiego Ładu jest niezgodna z tezami wyroku TK z 10 lutego 2015 r. (P 10/11), który uznał, że zmiana ustawy o CIT w zakresie, w jakim pozbawia podatników możliwości dokonywania odpisów amortyzacyjnych po dniu nowelizacji „*jest niezgodna z wywodzoną z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej zasadą ochrony interesów w toku*”.

Trybunał stwierdził, „*że na ustawodawcy ciąży szczególny obowiązek ochrony interesów w toku w sytuacji wystąpienia następujących przesłanek: „1) przepisy prawa wyznaczają pewien horyzont czasowy dla realizowania określonych przedsięwzięć; 2) dane przedsięwzięcie ma charakter rozłożony w czasie; 3) jednostka faktycznie rozpoczęła realizację danego przedsięwzięcia w okresie obowiązywania danej regulacji*”. „*Obowiązkiem ustawodawcy, ze względu na ochronę interesów w toku, jest ustanowienie przepisów, które umożliwią dokończenie przedsięwzięć rozpoczętych stosownie do przepisów obowiązujących w chwili ich rozpoczynania albo stworzą inną możliwość dostosowania się do zmienionej regulacji prawnej.*”

Stąd też, art. 15 ust. 6 ustawy o CIT wymaga natychmiastowej naprawy w drodze nowelizacji lub wydania interpretacji ogólnej albo objaśnień podatkowych, które zapewnią podatnikom bezpieczeństwo podatkowe. Postulujemy o zmianę ww. przepisu w ramach konsultacji projektu ustawy o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw (nr w wykazie UD404)

**KL/272/133/PP/2022**