

## ALERT PODATKOWY

# Aport zabudowanych nieruchomości może być dla VAT traktowany jak dostawa gruntu

Luty 2019 r.

wyrok NSA z 31 stycznia 2019 r.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 31 stycznia 2019 r. (sygn. I FSK 1874/16) wskazał, że wniesienie do Spółki aportu w postaci gruntu zabudowanego budynkami, będzie dla celów podatku VAT traktowane jak dostawa gruntu, jeżeli Spółka uprzednio poniosła wydatki na budowę budynków posadowionych na tym gruncie i faktycznie nimi władała przez wniesieniem aportu.

## Stan faktyczny sprawy

Województwo wystąpiło z wnioskiem o udzielenie interpretacji w sprawie opodatkowania podatkiem VAT wniesienia aportu do Spółki. Przedmiotem aportu miała być nieruchomość zabudowana, na której Spółka uprzednio wybudowała infrastrukturę kolejową i którą obecnie Spółka eksploatuje. Spółka wykorzystuje zarówno grunt jak i posadowione na nim budowle na podstawie umowy użyczenia zawartej z Województwem. Wartość akcji Spółki objętych za przedmiotowy aport została skalkulowana przy jedynie uwzględnieniu wartości gruntu. W związku z powyższym, zadano pytanie, czy aport powyższych nieruchomości, wnoszonych przez Województwo do Spółki, podlegać będzie zwolnieniu z VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy o podatku VAT.

Zdaniem Województwa, aport gruntu wraz z budowlami, które wybudowała Spółka będzie zwolniony z opodatkowania VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy o VAT. Swoje stanowisko Województwo uzasadniło, iż w przypadku dostawy budynków lub budowli związanych trwale z gruntem z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu, to znaczy, że również dostawa gruntu jest zwolniona z podatku.

## Interpretacja Dyrektora Krajowej Izby Skarbowej

Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej (DKIS) w Bydgoszczy w interpretacji z 10 grudnia 2015 r. sygn. ITPP2/4512-1043/15/RSW uznał, stanowisko Województwa za nieprawidłowe. Organ wskazał, że przedmiotem aportu nie będą nieruchomości wraz z budowlami, lecz jedynie sam grunt, na którym te budowle posadowiono. Swoje stanowisko uzasadnił faktem, iż nie dojdzie do faktycznego przeniesienia władztwa budynków, a przedmiotem dostawy będzie jedynie grunt.

## Stanowisko WSA



WSA w Gdańsku w wyroku z 6 lipca 2016 r. sygn. I Sa/Gd 471/16, oddalając skargę Województwa, uznał stanowisko DKIS za prawidłowe. W uzasadnieniu wyroku WSA wskazał, że mimo przewidzianej w przepisach Kodeksu Cywilnego (KC) nierozłączności gruntu i budynku, który nie stanowi odrębnego przedmiotu własności, nie oznacza, że taką dostawę na gruncie ustawy o VAT należy traktować jako jednorodną dostawę gruntu z budynkiem. Jednocześnie Sąd przywołując art. 29a ust. 8 ustawy o VAT, który stanowi, że w przypadku dostawy budynków trwale z gruntem związanych z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu wskazał, że przepis znajdzie zastosowanie wówczas, gdy podatnik w ramach jednej transakcji dokonuje dostawy dwóch różnych towarów - budynku oraz gruntu. W zaprezentowanym stanie faktycznym takie zdarzenie nie miało miejsca, gdyż doszło do przeniesienia władztwa jedynie nad gruntem.

Województwo wniosło skargę kasacyjną od powyższego wyroku.

## Wyrok NSA

NSA rozpoznając powyższą sprawę, nie zgodził się ze stanowiskiem Województwa i wyrokiem z 31 stycznia 2019 r. sygn. I FSK 1874/16 oddalił skargę. Uzasadniając wyrok NSA podzielił stanowisko DKIS i WSA. Odnosząc się do istoty sporu, NSA wskazał, na decydujący jego zdaniem fakt „przeniesienia prawa do rozporządzania rzeczą jak właściciel”. W przedmiotowej sprawie nie można mówić o przeniesieniu władztwa nad wybudowanymi i eksploatowanymi przez Spółkę nieruchomościami, jako że władztwo to Spółka już posiadała. Dodatkowo na słuszność takiego podejścia wskazuje fakt skalkulowania ceny transakcji w taki sposób, by obejmowała ona jedynie wartość samego gruntu. Dlatego też NSA uznał, że przedmiotem aportu były jedynie grunty, a zatem zwolnienie z podatku VAT, przewidziane w art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy o VAT nie znajdzie zastosowania.

## Komentarz

W zaprezentowanym wyroku NSA, oddalając skargę kasacyjną, potwierdził stanowisko uniemożliwiające zastosowanie zwolnienia z podatku VAT podatnikowi. Jest to podejście o tyle kontrowersyjne, jako że, co do zasady, grunt dzieli los budynków na nim posadowionych. W przedstawionym wyroku Sąd przyjął fikcję, że w ramach powyższej transakcji doszło do przeniesienia jedynie władztwa nad gruntem niezabudowanym. Przyjęcie takiego rozwiązania skutkuje zdecydowanym ograniczeniem prawa podatnika do skorzystania zwolnienia z podatku VAT, przy jednoczesnym pominięciu istotnych elementów stanu faktycznego, tj. władztwa prawnego zarówno nad gruntem i budynkami na nim posadowionymi.

W razie potrzeby, służymy Państwu pomocą w zakresie bardziej szczegółowego omówienia przedmiotowych zagadnień.