

Halę fabryczną można zamortyzować szybciej

PIT/CIT

W przypadku budynków niemieszkalnych stosuje się stawkę rocznego odpisu w wysokości 2,5 proc. A zatem potrzeba aż 40 lat, aby wartość inwestycji zaliczyć w koszty. Chyba że uda się wykazać, że obiekt jest używany w warunkach pogorszonych.

Właśnie zakończyła się budowa nowej hali fabrycznej. Gdyby tak jeszcze szybko wpisać ją w koszty uzyskania przychodów, aby dynamicznie rozwijająca się firma płaciła niższy podatek dochodowy...

Hali fabrycznej w przeciwieństwie do maszyn i urządzeń nie można amortyzować do celów podatkowych metodą degresywną ani jednorazowo wpisać w koszty. Trzeba stosować najwolniejszą metodę liniową ze stawką rocznego odpisu wynoszącą jedynie 2,5 proc. (poz. 01 wykazu rocznych stawek, KŚT 10 – „Budynki niemieszkalne”). A zatem potrzeba aż 40 lat, aby wartość inwestycji zaliczyć w koszty uzyskania przychodów. Z pomocą może przyjść wykorzystanie współczynników zwiększających odpis amortyzacyjny.

Są dwa współczynniki dla nieruchomości (art. 16i ust. 2 pkt 1 i załącznik nr 1 ustawy o CIT oraz

art. 22i ust. 2 pkt 1 i załącznik nr 1 ustawy o PIT).

Dwa współczynniki dla nieruchomości

Skoncentrujmy się na niższym, który wynosi 1,2. Skraca on okres amortyzacji o prawie siedem lat, ponieważ zwiększa roczny odpis amortyzacyjny aż o 20 proc. Aby z niego skorzystać, należy wykazać, że hala fabryczna jest używana w warunkach pogorszonych, czyli „pod ciągłym działaniem wody, par wodnych, znacznych drgań, nagłych zmian temperatury oraz innych czynników powodujących przyspieszenie zużycia obiektu”.

Ciągle, ale nie bez przerwy

Przyczyny uznania budynku za używany w warunkach pogorszonych nie muszą być szczególnie intensywne. Przepis nie określa natężenia (skali) oddziaływania. Wyjątkiem są drgania, które według przepisu muszą być znaczne. Pośrednio potwierdza to, że pozostałe czynniki muszą występować, ale ustawa milczy o ich poziomie. Czynniki muszą występować ciągle, czyli nie wolno powołać się na jed-

norazowe zalenie. Ale występowanie ciągle nie oznacza oddziaływania bez przerwy. W przeciwnym razie żadna hala fabryczna, w której praca nie odbywa się na trzy zmiany przez siedem dni w tygodniu, nie zostałaby uznana za używaną w warunkach pogorszonych. Wystarczające będzie, jeśli oddziaływanie ma miejsce tylko na niektórych etapach procesów technologicznych regularnie przebiegających w hali fabrycznej.

Wskazane w ustawie czynniki mają powodować przyspieszone zużycie obiektu. Wobec braku definicji, co należy rozumieć przez przyspieszone zużycie, logiczne jest uznanie, że zużycie budynku nastąpi szybciej, niż gdyby owe czynniki w ogóle nie występowały. Drugą logiczną konkluzją jest wniosek, że nie ma znaczenia, o ile szybciej zużycie ma nastąpić (np. o pięć lat czy tylko o rok). Nie ma też znaczenia, czy hala fabryczna została zaprojektowana dokładnie do takiego użytku, do jakiego jest lub będzie wykorzystywana. Na przykład myjnia samochodowa jest zaprojektowana do kontaktu z wodą, a pomimo tego jako obiekt „pod ciągłym działaniem wody” może być uznana za używaną w warunkach pogorszonych (**interprefacja Izby Skarbowej w Bydgoszczy**

z 24 listopada 2010 r., ITPB1/415-833/10/PSZ).

Katalog oddziaływań jest otwarty z uwagi na użycie w ustawie zwrotu „innych czynników powodujących przyspieszenie zużycia obiektu”. Może chodzić na przykład o wysokie temperatury, działanie pyłów (np. pył drewna, mąki), pyły i dymy spawalnicze, metale występujące w postaci pylistej.

Wracając do drgań, warto pamiętać, że praca większości maszyn i urządzeń przemysłowych, na przykład dmuchaw, generatorów, frezarek, młotów, obrabiarek skrawających, pił, pomp, wentylatorów powoduje drgania, a niektóre z nich albo sumę ich amplitud można uznać za znaczne drgania. Sąsiedztwo torów kolejowych, drogi z ruchem samochodów ciężarowych lub pojazdów wojskowych także mogą być argumentem na znaczne drgania (**interprefacja Izby Skarbowej w Bydgoszczy z 9 lutego 2011 r., ITPB3/423-625/10/MT**).

Przyda się ekspertyza

Jaka dokumentacja przyda się na potrzeby podatku dochodowego? Niezastąpiona jest oczywiście ekspertyza wykonana na konkretne potrzeby. Jednak w przypadku gdy wyżej omówione czynniki bezspornie

występują w hali fabrycznej, wystarczające będą pomiary wykonywane na potrzeby przepisów BHP, a także karty oceny ryzyka zawodowego. Dokumenty takie każda firma prowadząca działalność produkcyjną i tak musi sporządzić. Również w operacie szacunkowym mogą, a nawet powinny, znaleźć się wzmianki o pogorszonym sposobie użytkowania obiektu. Bardzo często hale fabryczne są wznoszone z wykorzystaniem pożyczonych pieniędzy, więc wydatki na sporządzenie wyceny i tak są nieuniknione.

Podsumowując, prawie każda hala fabryczna może być amortyzowana krócej niż normatywne 40 lat. Udowodnienie prawa do skróconej amortyzacji, która szybciej obniża podatek dochodowy, jest możliwe prawie zawsze bez dodatkowych kosztów. Jeżeli ktoś jeszcze nie amortyzuje hali fabrycznej, korzystając ze współczynnika, to może zacząć już od tego miesiąca. Stawki te ulegają podwyższeniu lub obniżeniu od miesiąca następującego po miesiącu, w którym zaistniały okoliczności uzasadniające te zmiany (art. 16i ust. 3 ustawy CIT oraz art. 22i ust. 3 ustawy PIT). ©©

—Przemysław Więcek
doradca podatkowy
w spółce doradztwa podatkowego
Lizyngodar sp. z o.o.