

Real Estate Flash

kwiecień 2024



Połączenie przez przejęcie a zwolnienie z podatku u źródła

Wyrok NSA
z dnia 9 kwietnia 2024 r.

Z uwagi na zasady sukcesji podatkowej, połączenie przez przejęcie nie ma wpływu na bieg dwuletniego okresu posiadania akcji koniecznego dla zastosowania zwolnienia z opodatkowania odsetek WHT.

Pokrycie kosztów kontrahenta nie może być kosztem podatkowym

Wyrok WSA w Bydgoszczy
z dnia 16 kwietnia 2024 r.

Wydatki związane z pokryciem ustalonej części kosztów realizacji inwestycji mającej na celu rozbudowę infrastruktury kontrahenta, nie spełniają warunków do zaliczenia ich do kosztów uzyskania przychodów. Wydatki te służą uzyskiwaniu w przyszłości przychodów podatkowych przez kontrahenta, a partycypacja spółki w kosztach inwestycji nie ma żadnego wpływu na sprzedaż przez dostawcę surowca na jej rzecz, w tym poprzez zmniejszenie ceny surowca. Podatnik nie uzyska również jakiegokolwiek tytułu prawnego do powstałej infrastruktury. W konsekwencji, poniesione wydatki w żaden sposób nie wiążą się z osiągnięciem przychodów podatkowych przez spółkę.

Cesja praw i obowiązków z umów o świadczenie usług hotelarskich bez obowiązku wystawienia faktury

Wyrok WSA w Warszawie
z dnia 12 kwietnia 2024 r.

W przypadku cesji praw i obowiązków wynikających z wszelkich umów o świadczenie usług hotelarskich, spółka przejmująca nie ma obowiązku wystawienia faktury rozliczeniowej. Choć cesja skutkuje przejęciem praw i obowiązków cywilnych, to jednak dla przejęcia cesjonowanych praw i obowiązków musiałby istnieć przepis prawa podatkowego. Jeśli takiej regulacji nie ma, nie ma również obowiązku wystawiania faktury rozliczeniowej.

Odsetki od kredytu zaciągniętego na zakup udziałów nie muszą kosztem kapitałowym

Wyrok WSA we Wrocławiu
z dnia 11 kwietnia 2024 r.

Praktyka związana z obrotem gospodarczym wskazuje, że nabycie akcji lub udziałów może być dokonane w innym celu niż uzyskiwanie przychodów kapitałowych. Ten inny cel może dotyczyć działalności gospodarczej, którą prowadzi podmiot nabywający akcje lub udziały i która jest nakierowana na uzyskiwanie tzw. przychodów operacyjnych.

Nie tylko właściciele ale i najemcy nieruchomości mieszkalnych bez amortyzacji

Wyrok WSA w Poznaniu
z dnia 11 kwietnia 2024 r.

Zakaz amortyzacji budynków mieszkalnych, lokali mieszkalnych stanowiących odrębną nieruchomość, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej dotyczy zarówno właścicieli nieruchomości, jak i najemców, którzy dokonują amortyzacji obcych środków trwałych.

Koszty podatkowe a finansowanie dłużne na projekt z zakresu infrastruktury publicznej

Wyrok WSA w Szczecinie
z dnia 20 marca 2024 r.

Definiując pojęcie infrastruktury publicznej nie można opierać się wyłącznie na językowej wykładni ustawy o gospodarce nieruchomościami. Kluczowe jest skorzystanie z wykładni systemowej, umożliwiającej zrozumienie pojęcia prawa podatkowego z uwzględnieniem przepisów prawa unijnego, regulującego kwestie zarówno energii wiatrowej i produkcji, jak i zasad interpretowania interesu publicznego. Wyłączenie limitowania kosztów finansowania może dotyczyć projektu służącego zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego państwa bez względu na rodzaj źródła energii a także formę prawną i strukturę właścicielską podmiotu realizującego przedmiotowy projekt.

Moment powstania obowiązku podatkowego w VAT przy wydaniu nieruchomości przed finalizacją aktu notarialnego

Interpretacja indywidualna Dyrektora KIS
z dnia 26 marca 2024 r.

Momentem dokonania dostawy towaru – lokalu mieszkalnego – będzie dzień przekazania nieruchomości w postaci wydania kluczy do lokalu. Zdarzenie to umożliwi nabywcy korzystanie z lokalu do czasu podpisania aktu notarialnego i daje prawo do dysponowania nim w określonym zakresie. W konsekwencji, obowiązek podatkowy dla dostawy lokalu (za wyjątkiem otrzymanej kwoty zadatku) powstanie stosownie do art. 19a ust. 1 ustawy o VAT, tj. z chwilą wydania kluczy do lokalu.

Datio in solutum bez PCC

Interpretacja indywidualna Dyrektora KIS
z dnia 26 marca 2024 r.

Zawarte świadczenie w miejsce wykonania (datio in solutum) nie zostało wymienione w zamkniętym katalogu czynności podlegających opodatkowaniu PCC, a zatem umowa dotycząca przeniesienia własności nieruchomości w zamian za zwolnienie z długu nie będzie podlegała opodatkowaniu.

Sprzedaż nieruchomości jako kontynuowanie sprzedaży w ramach ZCP

Interpretacja indywidualna Dyrektora KIS
z dnia 25 marca 2024 r.

Podatnik zamierzał sprzedać nieruchomości nabywcy, któremu kilka lat wcześniej sprzedał zorganizowaną część przedsiębiorstwa. Jego zdaniem, taka sprzedaż była związana ze sprzedażą ZCP sprzed kilku lat i powinna być poza VAT. Zdaniem DKIS, w sytuacji, w której prawo pierwokupu dzierżawionych nieruchomości przypisane nabywcy nie wynikało z uprzednio zawartej umowy nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa, ale z umowy dzierżawy tych nieruchomości, nie można mówić o kontynuacji nabycia ZCP w ramach jednej umowy sprzedaży.

Podatek od przychodów z budynków obejmuje również usługi krótkoterminowego pobytu i noclegu

Udostępnianie budynków apartamentowych lub domków w ramach świadczonych usług krótkoterminowego pobytu i noclegu jest podobną umową do najmu i podlega opodatkowaniu podatkiem minimalnym od przychodów z budynków.

Interpretacja indywidualna Dyrektora KIS
z dnia 14 marca 2024 r

CRIDO



**Paweł
Toński**

Partner zarządzający

pawel.tonski@crido.pl
+48 602 652 152



**Mateusz
Stańczyk**

Partner

mateusz.stanczyk@crido.pl
+48 600 872 566



**Tomasz
Koterbski**

Senior manager

tomasz.koterbski@crido.pl
+48 608 683 765



**Maksymilian
Górka**

Manager

maksymilian.gorka@crido.pl
+48 602 185 985



**Maciej
Rosiński**

Manager

maciej.rosinski@crido.pl
+48 881 968 690