

Cykl porad co dwa tygodnie

Słownik podatkowy doradcy podatkowego

Amortyzacja nieruchomości(2)

W dzisiejszym artykule dalsza część na temat amortyzacji nieruchomości. W swojej pracy zawodowej często spotykałam się z problemem, co trzeba zaklasyfikować do wyposażenia budynku, a jakie wydatki można amortyzować odrębnie nie zaliczając ich do budynków lub budowli? Zgodnie z objaśnieniami do grupy 1 „Budynki i budowle” zawartymi w Klasyfikacji Środków Trwałych do wyposażenia budynku zalicza się wszystkie instalacje wbudowane w konstrukcję budynku na stałe, np. instalacje elektryczne, komputerowe, telekomunikacyjne, przeciwpożarowe, sanitarne, oraz normalne wyposażenie budynku, np. wbudowane meble. W skład budynku wlicza się również obiekty pomocnicze: chodniki, place, ogrodzenia, parkingi, dojazdy, studnie. Przykład: jeżeli do budynku będzie wbudowana instalacja klimatyzacyjna, to powinna ona być zaliczona do wartości początkowej budynku. Nie amortyzujemy tej instalacji osobno, lecz podwyższamy wartość budynku. Jeżeli klimatyzacja jest przenośna lub może być zdemontowana, to nie będzie zaliczona do wartości początkowej budynku. W przypadku gdyby ogrodzenie otaczało budynek, to stanowiłoby „element” wchodzący w jego skład i tym samym jego wartość zaliczana byłaby do wartości początkowej budynku. Gdy ogrodzenie będzie otaczało więcej budynków, to powinno być amortyzowane odrębnie jako budowla rodzaj 291 obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane. Zwracam szczególną uwagę na fakt właściwego zakwalifikowania danego wydatku, albo jako odrębny obiekt, albo jako część składową danego budynku, ponieważ ma to skutki zastosowania właściwej stawki amortyzacyjnej. Wbudowana klimatyzacja będzie miała stawkę amortyzacyjną budynku, a klimatyzacja przenośna stawkę amortyzacyjną urządzeń klimatyzacyjnych.



Danuta Basoń

Metody amortyzacji i stawki podatkowe

Liniowa stawka amortyzacji dla budynków i lokali mieszkalnych wynosi 2,5 proc. Budynki będziemy amortyzować przez 40 lat (z wyjątkiem kiosków towarowych o kubaturze poniżej 500 m sześciennych, domków kempingowych i budynków zastępczych trwale związanych z gruntem, dla których amortyzacja wynosi 10 proc.). Budowle są amortyzowane w zależności od rodzaju, wg stawek 2,5 proc. do 20 proc.

Przykład: Firma X wybudowała i przekazała do użytkowania budynek biurowy w grudniu 2013 r. Wartość początkowa tego budynku, ustalona na podstawie kosztu wytworzenia, wynosi 2 000 000 zł. Roczny odpis amortyzacyjny wynosi 2 000 000 zł x 2,5 proc. = 50 000 zł. Okres amortyzacji tego budynku wynosić będzie 40 lat. Podatnicy na podstawie ustaw podatkowych mogą podwyższać stawki podane w wykazach stawek amortyzacyjnych podwyższając dla budynków i budowli używanych w warunkach: pogorszonych z zastosowaniem współczynników nie wyższych niż 1,2 z zastosowaniem współczynników nie wyższych niż 1,4. Przy czym za pogorszone warunki używania budynków i budowli uważa się używanie tych środków trwałych pod ciągłym działaniem wody, par wodnych, znacznych drgań, nagłych zmian temperatury oraz innych czynników powodujących przyspieszenie zużycia obiektu. Natomiast za złe warunki używania budynków i budowli uważa się używanie tych środków trwałych pod wpływem niszczących środków chemicznych, szczególnie jeżeli służą one produkcji, wytwarzaniu lub przechowywaniu żrących środków chemicznych. W razie wystąpienia bądź ustania warunków uzasadniających podwyższenie stawek, stawki te ulegają podwyższeniu lub obniżeniu od miesiąca następującego po miesiącu, w którym zaistniały okoliczności uzasadniające zmiany.

Danuta Basoń
Kancelaria Podatkowa sc Danuta Bogusław Basoń
www.biurorachunkowebason.pl

Przekaż
1%
podatku

na rozbudowę Szkoły Podstawowej
we Włodowicach

KRS: 0000215783

Cel szczegółowy: Rozbudowa SP Włodowice

www.zew.szkolnastrona.pl

Fundacja Wspierania Aktywności Lokalnej

FERIE
Z GCKSiT
w Radkowie

Wszystkie
wydarzenia
odbędą się
w Domu Kultury
w Radkowie przy
ul. Handlowej 11

Program:

Poniedziałek, 19.01.15, godz. 10:00-12:00
Gry i zabawy, przygotowanie sałatki owocowej
Wtorek, 20.01.15, godz. 10:00-12:30
Pieczenie i ozdabianie ciastek, zajęcia taneczne
Środa 21.01.15, godz. 11:30-12:30
Spektakl teatralny "Rubinowy Książę"
Czwartek 22.01.15, godz. 10:00-12:30
Zajęcia plastyczne - wykonanie makiety "Farma" cz.I
Piątek, 23.01.15, godz. 11:00-13:00
Gry planszowe
Poniedziałek, 26.01.15, godz. 10:00-12:00
Przygotowanie nadruków na koszulki
Wtorek, 27.01.15, godz. 10:00-12:30
Zajęcia plastyczne - wykonanie makiety "Farma" cz.II
Środa, 28.01.15, godz. 12:00-14:00
Gry planszowe
Czwartek, 29.01.15, godz. 10:00-13:00
Dyskoteka
Piątek, 30.01.15, godz. 9:00-12:00
Wyjście na lodowisko, na finał pieczenie kiełbasek

Dodatkowo
stałe zajęcia
w sekcjach
zobacz:
www.gorystolowe.info

