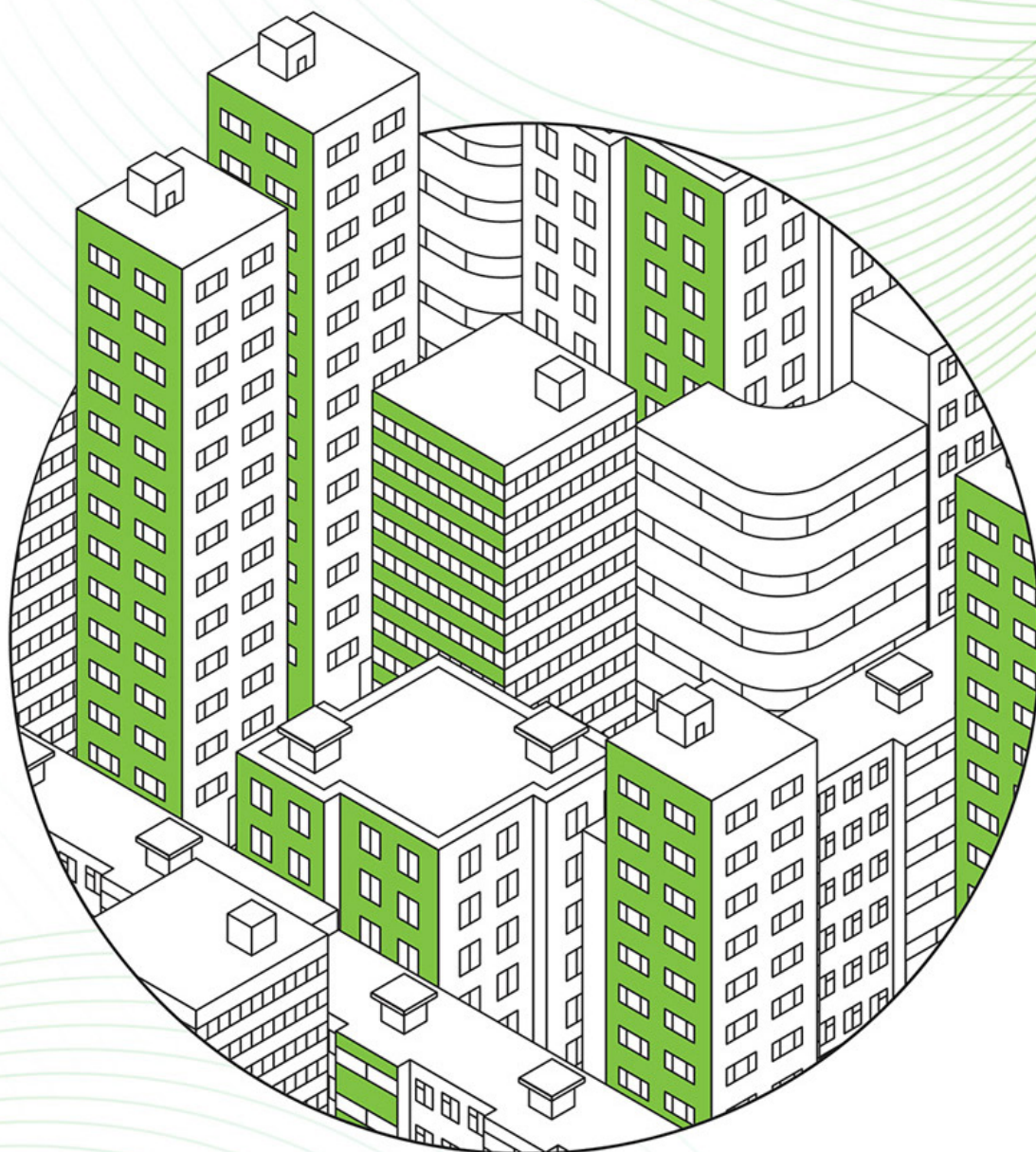


Deloitte.



14. edycja

REal Knowledge Newsletter

Podatek minimalny od budynków nie dotyczy hoteli

Naczelny Sąd Administracyjny (NSA) w wyroku z dnia 4 lipca 2023 r. (sygn. akt II FSK 71/21) uznał, że usługa hotelowa nie jest usługą o charakterze podobnym do umowy najmu lub dzierżawy i tym samym spółki świadczące usługi hotelowe nie powinny być objęte podatkiem minimalnym od przychodów z budynków.

Zgodnie z Ustawą o CIT tzw. podatki minimalnemu od przychodów z budynków podlegają budynki, które zostały oddane w całości lub w części do użytkowania na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze, a więc w praktyce obejmuje on m.in. budynki biurowe, centra handlowe, hale magazynowe. Podstawę opodatkowania stanowi suma wartości początkowych nieruchomości pomniejszona o 10 000 000 złotych. Podatek stanowi 0,035% tej podstawy.

NSA nie zgodził się dotychczasową praktyką organów podatkowych i sądów i wskazał, że **usługi hotelarskie nie są równoznaczne z najmem lub dzierżawą**

ani nie stanowią „umów o podobnym charakterze”, gdyż umowa hotelowa jest umową nazwaną. W ocenie NSA nie można więc rozszerzać na nią obowiązku związanego z podatkiem minimalnym, skoro przepisy ustawy o podatku dochodowym wprost do takiej umowy nie odsyłają,

Niestety pomimo wydanego wyroku, wydaje się, że **fiskus nadal jest odmiennego zdania i konsekwentnie chce obciążać właścicieli hoteli podatkiem minimalnym od budynków.**

Mamy nadzieję, że wyrok ten zapoczątkuje korzystną linię orzeczniczą w tej kwestii oraz że jego konkluzje będą miały szersze zastosowanie np. również do domów studenckich i budynków PRS.

Zapraszamy do kontaktu z autorem artykułu:

Maciej Mucha

Partner Associate

Deloitte Tax

Email: mamucha@deloittece.com

Nazwa Deloitte odnosi się do jednej lub kilku jednostek Deloitte Touche Tohmatsu Limited, („DTTL”) i jej firm członkowskich oraz ich jednostek stowarzyszonych (zwanych łącznie „organizacją Deloitte”). DTTL (zwana również „Deloitte Global”), jej firmy członkowskie i podmioty z nimi powiązane są prawnie odrębnymi, niezależnymi podmiotami, które nie mogą podejmować decyzji ani zobowiązań za inne podmioty wobec osób trzecich. DTTL, jej firmy członkowskie i podmioty z nimi powiązane ponoszą odpowiedzialność wyłącznie za własne działania i zaniechania, a nie za działania i zaniechania innych firm członkowskich. DTTL nie świadczy usług na rzecz klientów. Więcej informacji można znaleźć na stronie: www.deloitte.com/about.

Deloitte to marka używana przez około 415 000 specjalistów zatrudnionych w niezależnych firmach na całym świecie, współpracujących w toku świadczenia usług rewizji finansowej, atestacyjnych, doradztwa gospodarczego, finansowego, w zakresie zarządzania ryzykiem i podatkami oraz usług pokrewnych na rzecz wybranych klientów. Firmy te są członkami Deloitte Touche Tohmatsu Limited, prywatnej spółki z odpowiedzialnością ograniczoną do wysokości gwarancji, zarejestrowanej w Anglii i Walii (zwanej „DTTL” lub „Deloitte Global”). DTTL, wyżej wymienione firmy członkowskie oraz podmioty z nimi powiązane tworzą „organizację Deloitte”. Każda firma członkowska DTTL wraz ze swoimi podmiotami powiązanymi świadczy usługi w określonych obszarach geograficznych i podlega przepisom prawa oraz regulacjom branżowym kraju lub krajów, na terenie których działa. Każda firma członkowska DTTL ma indywidualną strukturę organizacyjną, odpowiadającą przepisom prawnym, regulacjom, praktyce zwyczajowej i specyfice kraju prowadzenia działalności i może świadczyć usługi profesjonalne na jego terytorium za pośrednictwem swoich podmiotów powiązanych. Nie wszystkie firmy członkowskie DTTL i podmioty z nimi powiązane świadczą pełną gamę usług. Zgodnie z zasadami i regulacjami dotyczącymi rachunkowości budżetowej, pewne usługi mogą być niedostępne dla klientów korzystających z usług atestacyjnych. DTTL i wszystkie firmy członkowskie wraz ze swoimi podmiotami powiązanymi są prawnie odrębnymi, niezależnymi jednostkami, które nie mogą podejmować decyzji ani zobowiązań za inne jednostki wobec osób trzecich. DTTL, jej firmy członkowskie i podmioty z nimi powiązane ponoszą odpowiedzialność wyłącznie za własne działania i zaniechania, a nie za działania i zaniechania innych firm członkowskich. Organizacja Deloitte jest globalną siecią niezależnych firm, nie stanowi spółki cywilnej ani innego rodzaju podmiotu gospodarczego. DTTL nie świadczy usług na rzecz klientów.

Powyższa publikacja zawiera jedynie informacje natury ogólnej. Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL”), globalna sieć jej firm członkowskich oraz jednostek z nimi powiązanych (zwanych łącznie „organizacją Deloitte”) nie świadczą za jej pośrednictwem profesjonalnych usług ani nie udzielają profesjonalnych porad. Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji lub działań, które mogą mieć wpływ na finanse lub działalność firmy, należy skorzystać z porady specjalisty.

Nie składamy żadnych oświadczeń, nie udzielamy gwarancji ani nie podejmujemy zobowiązań (jawnych ani dorozumianych) dotyczących dokładności i kompletności informacji zawartych w niniejszej publikacji. DTTL, jej firmy członkowskie, podmioty z nimi powiązane, ich pracownicy oraz agenci nie ponoszą odpowiedzialności za straty lub szkody, wynikające bezpośrednio lub pośrednio z wykorzystania niniejszej publikacji. DTTL i jej firmy członkowskie oraz podmioty z nimi powiązane stanowią oddzielne i niezależne podmioty prawne.