

III. RAPORT MONITORA KSIĘGOWEGO

1 Inwestycja w obcym środku trwałym – koszty, amortyzacja, skutki rozwiązania umowy, sprzedaż i likwidacja

Zobacz więcej inforlex.pl 

Nakłady ponoszone przez podatnika na dostosowanie cudzej nieruchomości lub środka trwałego do własnych potrzeb są klasyfikowane jako tzw. inwestycja w obcym środku trwałym. Rozliczenie podatkowe tego rodzaju wydatków może być dla podatników problematyczne, szczególnie w sytuacji wcześniejszego terminu rozwiązania umowy lub zwrotu poniesionych nakładów. W publikacji wskazujemy, w jaki sposób należy rozliczyć inwestycję w obcym środku trwałym, dokonać jej amortyzacji, rozliczyć jej likwidację lub sprzedaż.

I. Inwestycja w obcym środku trwałym – rozliczenie w podatku dochodowym

Zgodnie z przyjętą linią orzecznictwa sądowego przez „inwestycje w obcych środkach trwałych” należy rozumieć nakłady ponoszone na ulepszenie istniejącego już środka trwałego, który nie stanowi własności (współwłasności) podatnika, jest jednak przez niego wykorzystywany na podstawie stosownej umowy (najmu, dzierżawy, użyczenia itp.). Przykładem nakładów o charakterze ulepszającym obcy środek trwały jest konieczność dostosowania używanych na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub umowy użyczenia obcych budynków do potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej użytkownika. Podejmując inwestycję w obcym środku trwałym, podatnik powinien dysponować zezwoleniem uzyskanym od właściciela ulepszanego środka trwałego.

1. Inwestycja w majątku małżeńskim lub majątku odrębnym małżonka

Inwestycją w obcym środku trwałym nie jest ulepszenie środka trwałego będącego własnością lub współwłasnością podatnika. Również w przypadku ulepszenia środków trwałych będących przedmiotem współwłasności małżeńskiej podatnik dokonuje ulepszenia własnego środka trwałego. Nie jest to inwestycja w obcym środku trwałym. Co innego w przypadku ulepszenia składnika będącego przedmiotem odrębnego majątku małżonka. W tym przypadku mamy do czynienia z inwestycją w obcym środku trwałym. Zwracał na to uwagę Dyrektor KIS w interpretacji indywidualnej z 9 listopada 2021 r. (sygn. 0113-KD IPT2-1.4011.737.2021.2.AP):

MF *Z przedstawionego we wniosku opisu sprawy wynika, że Wnioskodawca prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą w zakresie transportu drogowego towarów.*