



Data: 28.06.2022

Dotyczy: [Rzeczpospolita](#)

AMORTYZACJA PLACU OBSŁUGUJĄCEGO DWA BUDYNKI

Wydatki poniesione na nabycie placu obsługującego jeden lub kilka budynków będą zaliczane do kosztów uzyskania przychodów w momencie dokonywania odpisów amortyzacyjnych.

Zaklasyfikowanie placu do odpowiedniej grupy środków trwałych, a co za tym idzie, zastosowanie odpowiedniej stawki amortyzacyjnej, uzależnione jest od tego, ile budynków dany plac obsługuje.

USTALENIE WARTOŚCI POCZĄTKOWEJ

Zgodnie z objaśnieniami szczegółowymi do Klasyfikacji Środków Trwałych przez budynki należy rozumieć zadane obiekty budowlane, konstrukcyjnie połączone z gruntem w sposób trwały wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, przystosowane do przebywania w nich ludzi, zwierząt i ochrony przedmiotów. Pojęcie „budynek” obejmuje również samodzielne podziemne obiekty budowlane, takie jak: centra handlowe, warsztaty, garaże podziemne.

W skład budynku jako pojedynczego obiektu inwentarzewego, wlicza się także obiekty pomocnicze obsługujące dany budynek, np. chodniki, dojazdy, podwórka, place, ogrodzenia, studnie itp.

Jeżeli zatem plac obsługuje tylko jeden budynek, to należy go traktować jako element wchodzący w skład tego budynku. W konsekwencji wydatki poniesione na nabycie placu będą zwiększały wartość początkową budynku będącego środkiem trwałym.

Amortyzacji podlegają nabyte lub wytworzone we własnym zakresie, kompletne i zdane do użytku budowle, budynki oraz lokale o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok, będące środkami trwałymi.

Ponadto odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych dokonuje się przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych określonych w Wykazie stawek amortyzacyjnych.

W konsekwencji plac obsługujący jeden budynek będzie amortyzowany z zastosowaniem stawki właściwej dla budynku, którego część składową stanowi. Potwierdza to interpretacja indywidualna dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z 13 czerwca 2019 r., zgodnie z którą budynek garażowy wraz z dojazdem z drogi publicznej i placem manewrowym (obsługującymi tylko ten budynek) powinien być traktowany jako jeden środek trwały i podlega amortyzacji od pełnej wartości początkowej (ustalonej jako suma wartości budynku garażowego, dojazdu z drogi publicznej i placu manewrowego).

PLAC OBSŁUGUJĄCY KILKA BUDYNKÓW

Jeśli plac obsługuje więcej niż jeden budynek, tj. nie można go bezpośrednio przyporządkować do danego środka trwałego, powinien stanowić odrębny obiekt inwentarzowy. Obiekty pomocnicze obsługujące więcej niż jeden budynek należy zaliczać do właściwych rodzajów klasyfikacji zgodnie z ich przeznaczeniem.

PRZYKŁAD

Podatnik jest właścicielem magazynu, na którego wytworzenie poniósł koszty w wysokości 350 tys. zł. Ponadto nabył budynek biurowy o wartości 500 tys. zł. Podatnik jest także właścicielem placu służącego do postoju ciężarówek przy magazynie oraz do samochodów osobowych wykorzystywanych do działalności biurowej. Wartość placu postojowego wynosi 250 tys. zł. Plac obsługujący dwa budynki będzie stanowił odrębny obiekt inwentarzowy. Może on zostać zakwalifikowany jako środek trwały mieszczący się pod pozycją 220 Klasyfikacji Środków Trwałych i amortyzowany stawką 4,5 proc. w skali roku (tj. 11 250 zł rocznie). Budynek magazynowy i biurowy zostaną również przyjęte jako odrębne środki trwałe mieszczące się odpowiednio pod pozycją 104 i 105 KŚT oraz amortyzowane stawką 2,5 proc. w skali roku.

Agnieszka Jurcimińska-Pawlik, starsza księgowa, doradca podatkowy [w gliwickim biurze Rödl & Partner](#).