

PREZYDENT MIASTA POZNANIA
URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Finansowy
Stanowisko ds. prawno-podatkowych
60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22
tel. (61) 8 784-796

Poznań, 2015r.

INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia r.(wpływ) uzupełnionego w dniu . (data wpływu pisma) w sprawie właściwych stawek podatku od nieruchomości,

postanawia uznać stanowisko Wnioskodawcy wyrażone we wniosku **za prawidłowe**.

UZASADNIENIE

W dniu wpłynął o wydanie interpretacji co do zakresu i sposobu stosowania przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991r. (Dz. U. z 2010 Nr 95 poz. 613 z późniejszymi zm. zwanej dalej również u.p.o.l.) ,w zakresie podatku od nieruchomości.

Przedstawiono następujący stan faktyczny:

Wnioskodawczyni działając jako spółdzielnia mieszkaniowa, posiada w swoich zasobach budynki mieszkalne położone na osiedlu w skład których wchodzi lokale mieszkalne i niemieszkalne – garaże wielostanowiskowe. Garaże te stanowią odrębny przedmiot własności i mają założone odrębne księgi wieczyste z wpisem własności na rzecz Spółdzielni.

Z uwagi na zawarte umowy przeniesienia udziału we współwłasności lokali niemieszkalnych (garaże wielostanowiskowych) na jej członków, Spółdzielnia zgodnie z art. 3 ust. 4 u.p.o.l. składa odrębne deklaracje podatkowe dla miejsc postojowych na które zostały założone odrębne księgi wieczyste.

W skład powyższych garaży, oprócz tych na które zostały zawarte umowy przeniesienia udziału we współwłasności lokali niemieszkalnych na członków spółdzielni, wchodzi zarówno miejsca postojowe na które nie zostały jeszcze podpisane powyższe umowy, oraz miejsca postojowe, które Spółdzielnia wynajmuje. Na podstawie takich umów najmu Wnioskodawczyni wystawia faktury zarówno na osoby fizyczne jak i osoby prowadzące działalność gospodarczą. Ponadto miejsca postojowe są oddane wyłącznie do użytku mieszkańców.

W związku w powyższym Spółdzielnia wykazuje ww. miejsca postojowe w deklaracji w pozycji D.2.5 czyli w pozycji właściwej dla budynków lub ich części „pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego”.

Do opisanego stanu faktycznego zadano następujące pytanie:

Czy słusznym jest opodatkowanie miejsc postojowych stawką 7,73zł („pozostałą”) pomimo fakturowania najmu garaży na osoby prowadzące działalność gospodarczą?

Wobec zadanego przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

Miejsca postojowe powinny być opodatkowane według stawek dla budynków pozostałych, czyli stawką 7,77zł w 2015r. i 7,73zł w 2014r., ponieważ garaż stanowiący przedmiot odrębnej własności, który nie jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki przewidzianej w art. 5 ust.1 pkt. 2 lit. e u.p.o.l.. Tak uznał Minister Finansów w ogólnej interpretacji podatkowej PL/LS/833/40/SIA/12/122 z 26 kwietnia 2012r. oraz Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale 7 sędziów z 27 lutego 2012r. (II FPS 4/11). Ponadto wynajmowane przez Spółdzielnię miejsca postojowe przeznaczone są wyłącznie dla celów garażowania w nich pojazdów samochodowych.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za prawidłowe, jednakże nie sposób zgodzić się ze wszystkimi jego fragmentami.

Na wstępie przypomnieć należy, że w myśl art. 14b § 1 i 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm. - dalej "Ordynacja podatkowa") minister właściwy do spraw finansów publicznych oraz w zakresie swojej właściwości wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa, na pisemny wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego. Zgodnie z art. 14b § 2 i § 3 Ordynacji podatkowej składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. Interpretacja indywidualna winna zawierać ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny; można odstąpić od uzasadnienia prawnego, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie (art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej). W razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14c § 2 Ordynacji podatkowej).

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej. Wobec tego interpretacja może dotyczyć wyłącznie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, iż to wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego, jakie należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji.

Przechodząc zatem do merytorycznej oceny wniosku, należy wskazać, że zgodnie z treścią art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. za grunty i budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się grunty i budynki będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego

podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami. Nie ulega wątpliwości, że spółdzielnia jest przedsiębiorcą, natomiast posiadanie należy przy tym rozumieć zgodnie z art. 336 k.c., jako faktyczne władanie jak właściciel oraz władanie jako użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l. budynki lub ich części mieszkalne są opodatkowane z zastosowaniem podwyższonych stawek wyłącznie w sytuacji zajęcia ich na prowadzenie działalności gospodarczej. Ponieważ garaż podziemny nie jest odrębnym budynkiem, lecz jest wyodrębnionym lokalem znajdującym się w budynku mieszkalnym, to należy przyjąć, że interpretowany przepis wyłącza ze wskazanej definicji m.in. budynki mieszkalne. Tym samym należy przyjąć, iż garaż stanowiący jeden z lokali w budynku mieszkalnym jest opodatkowany stawkami jak dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wyłącznie w sytuacji, w której zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l. będzie na taką działalność zajęty.

Konkludując, dla przyjęcia prawidłowej wysokości stawek właściwych dla opodatkowania garażu podziemnego w budynku mieszkalnym, którego współwłaścicielem jest przedsiębiorca, znaczenie ma wyłącznie to, czy budynek lub jego część są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

Z przedstawionego stanu faktycznego nie wynika, aby miejsca postojowe były zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, tym samym należy uznać, że będą opodatkowane stawką właściwą dla budynków „pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego” czyli według stawki przewidzianej w art. 5 ust.1 pkt. 2 lit. e u.p.o.l..

Natomiast przywołane we wniosku stanowisko Ministerstwa Finansów oraz uchwała NSA, dotyczyły rozstrzygnięcia sporu, czy w przypadku przedmiotowych lokali ma zastosowanie stawka właściwa dla budynków mieszkalnych czy też dla budynków pozostałych, a nie sytuacji kiedy właścicielem czy współwłaścicielem takiego wyodrębnionego lokalu jest przedsiębiorca.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach - art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Poznania na adres Urząd Miasta Poznania Wydział Finansowy Oddział Podatku od Nieruchomości Osób Fizycznych, Rolnego i Leśnego 60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Iwona Maćkowiak
Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU

