

Prezydent Miasta Katowice

ul. Młyńska 4

40-098 Katowice

Wnioskodawca:

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

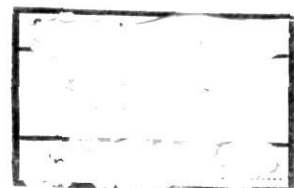
Na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa, wnoszę o pisemną interpretację dotyczącą przepisów Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010 r., Nr 95 poz. 613), wobec przytoczonego stanu faktycznego.

UZASADNIENIE

I. Stan faktyczny

Właścicielem nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. obejmującej działkę nr la której Sąd Rejonowy w Katowicach prowadzi księgę wieczystą nr jest Skarb Państwa. Współwłaścicielami budynków położonych na tej działce i współużytkownikami wieczystymi nieruchomości są osoby fizyczne i jedna osoba prawna - . Wspomniane osoby fizyczne jak i osoba prawna tworzą wspólnotę mieszkaniową.

Na mocy aktu notarialnego z dnia r. Wnioskodawca nabył od w Katowicach nakłady poniesione na budowę budynku byłej hydroforni. W ten sposób Wspólnota i Spółdzielnia doprowadziły do uzgodnienia stanu prawnego nieruchomości.



Występująca przed tym uzgodnieniem niezgodność polegała na tym, że budynek hydroforni został wybudowany na działce nr [redacted] będącej w użytkowaniu wieczystym członków Wspólnoty, natomiast został wpisany do księgi wieczystej prowadzonej dla działki nr [redacted], będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Budynek ten został wybudowany ze środków własnych poprzednika prawnego Spółdzielni, w związku z czym Wspólnota we wspomnianym wyżej akcie notarialnym zobowiązała się zwrócić Spółdzielni nakłady poniesione na jego budowę. W zamian za to Spółdzielnia wyraziła zgodę na wykreślenie budynku z księgi wieczystej prowadzonej dla działki nr [redacted] i wpisanie go do księgi prowadzonej dla działki nr [redacted].

W ten sposób strony zakończyły spór, jaki toczył się przed Sądem Rejonowym Katowice-Zachód w Katowicach w sprawie pod sygn. [redacted]. Stroną tego sporu, jak i umów ze Spółdzielnią była Wspólnota.

II. Pytanie

Kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości w postaci ww. budynku hydroforni?

III. Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej stanu faktycznego

Wnioskodawca stoi na stanowisku, że podatnikiem podatku od nieruchomości w ww. budynku hydroforni położonego na działce nr [redacted] jest Wspólnota Mieszkaniowa w Katowicach, przy ul. [redacted]. Budynek hydroforni winien być traktowany jako składnik majątku wspólnoty. Możliwość nabywania przez wspólnoty mieszkaniowe majątku została potwierdzona w orzecznictwie. W uchwale z dnia 21 grudnia 2007 r. (III CZP 65/2007), mającej moc zasady prawnej Sąd Najwyższy orzekł, że – *Wspólnota mieszkaniowa, działając w ramach przyznanej jej zdolności prawnej, może nabywać prawa i obowiązki do własnego majątku.*

O tym, że przedmiotowy budynek winien być traktowany jako majątek Wspólnoty świadczy też fakt, że został on wraz z budynkiem stacji transformatorowej oraz kilkoma niezbytymi lokalami przekazany przez ówczesnego właściciela nieruchomości – [redacted] na rzecz Spółdzielni. Zdarzenie to miało miejsce w [redacted], natomiast Wspólnota powstała w [redacted] r. Świadczy więc ono o tym, że budynek nie był wówczas traktowany jako współwłasność właścicieli lokali, ale jako majątek odrębny.

Za zasadnością powyższego stanowiska świadczą również względy praktyczne. Uznanie za podatników podatku od nieruchomości członków wspólnoty będzie wiązało się z koniecznością wydania przez organ ok. 80 identycznych decyzji podatkowych.

Ponadto w związku z faktem, iż Wspólnotę Mieszkaniową tworzą zarówno osoby fizyczne jak i osoba prawna uznać należy, że przepis art. 6 ust. 11 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie znajduje w niniejszej sprawie zastosowania, gdyż wyraźnie w nim przewidziano, że nie dotyczy on „osób tworzących wspólnotę mieszkaniową”.

W tym stanie rzeczy budynek hydroforni należy uznać za składnik majątku Wspólnoty, jako ułomnej osoby prawnej i stwierdzić, że to ona jest podatnikiem podatku od nieruchomości w niniejszej sprawie.

IV. Oświadczenie wnioskodawcy

Czyniąc zadość obowiązkowi zawartemu w art. 14b § 4 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.06.121.844), wnioskodawca oświadcza, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Załączniki:

powołane wyżej dokumenty

dowód opłaty za wydanie decyzji indywidualnej w kwocie 40 zł

1. akt notarialny

Otrzymują:

Adresat

a/a