

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. obejmująca działkę nr (dla 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.

Dnia 31 sierpnia 1999 r. wnioskodawca, jako wydierżawiający zawarł z n jako dzierżawcą, umowę dzierżawy działki gruntu stanowiącego teren związany z korzystaniem z budynku mieszkalnego przy ul. w Katowicach. W związku z nieuregulowaniem przez dzierżawcę czynszu dzierżawnego, dnia ~~11~~

zawarły ugodę, a dnia r. dzierżawca złożył przed notariuszem oświadczenie o poddaniu się egzekucji. Wobec nie wywiązania się z postanowień ugody przez dzierżawcę, na poczet zaległości z tytułu umowy dzierżawy, w r. Wspólnota przejęła na własność kiosk handlowy położony na ww. nieruchomości, o czym świadczy załączony protokół przejęcia. Kiosk ten nie jest trwale związany z gruntem i nie stanowi nieruchomości.

Od roku kiosk jest wynajmowany na rzecz osób prowadzących w nim działalność gospodarczą. Stroną wynajmującą we wszystkich umowach najmu była i jest

Wspólnota Mieszkaniowa.

II. Pytanie

Kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości w postaci ww. kiosku handlowego?

III. Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej stanu faktycznego

Wnioskodawca stoi na stanowisku, że podatnikiem podatku od nieruchomości w postaci kiosku handlowego położonego na działce nr jest *Wspólnota Mieszkaniowa*. Przedmiotowy kiosk handlowy winien być traktowany jako składnik majątku wspólnoty. Został on bowiem przejęty za długi od jego poprzedniego właściciela przez *Wspólnotę Mieszkaniową*. Stroną umowy nie były osoby fizyczne i osoba prawna tworzące Wspólnotę, ale sama Wspólnota.

Możliwość nabywania przez wspólnoty mieszkaniowe majątku została potwierdzona w orzecznictwie. W uchwale z dnia 24.12.2007r. Nr III (2P 65/2007r. 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.*

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”.

Za powyższym przemawiają również względy praktyczne. Uznanie bowiem za podatników podatku od nieruchomości członków wspólnoty będzie wiązało się z koniecznością wydania przez organ kilkudziesięciu identycznych decyzji podatkowych.

W tym stanie rzeczy przedmiotowy kiosk handlowy z punktu widzenia przepisów o podatkach lokalnych winien zostać uznany za składnik majątku *Wspólnoty Mieszkaniowej*, a sama Wspólnota jako tzw. ułomna osoba prawna - za podatnika podatku od nieruchomości względem kiosku.

IV. Oświadczenie wnioskodawcy

Czyniąc zadość obowiązкови zawartemu w art. 14b § 4 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U.10.95.613), 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 w piśmie dokumenty

dowód opłaty za wydanie decyzji indywidualnej w kwocie 40 zł

Otrzymują:

Adresat,

a/a.

1. umowa kupna-sprzedaży
2. zgoda
3. akt notarialny
4. protokół przejęcia
5. umowa
6. pełnomocnictwo