

.....
.....
40-135 Katowice

PISEMNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Katowice działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3, w związku z art. 14b, art.14c i art.14k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm. oraz art. 1a ust. 1 pkt 3 i art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613)

postanawia

uznać za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy określone we wniosku z dnia o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego stwierdzając, iż podatnikiem podatku od nieruchomości w postaci kiosku handlowego jest Wspólnota Mieszkaniowa.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia Wspólnota Mieszkaniowa w Katowicach przy ul. zwróciła się do Prezydenta Miasta Katowice z wnioskiem o udzielenie interpretacji przepisów prawa, w zakresie prawa podatkowego. Wnioskodawca zwrócił się z pytaniem: „Kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości w postaci kiosku handlowego?”.

Wnioskodawca w sposób wyczerpujący przedstawił stan faktyczny, z którego wynika, iż „Wspólnota przejęła na własność kiosk handlowy położony na ww nieruchomości (działka nr), 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”.

W złożonym wniosku Wspólnota Mieszkaniowa w sposób wyczerpujący wskazała własne stanowisko w sprawie stwierdzając, iż „Wnioskodawca stoi na stanowisku, że podatnikiem podatku od nieruchomości w postaci kiosku handlowego położonego na działce nr jest Wspólnota Mieszkaniowa w Katowicach przy ul. 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”.

Jako uzasadnienie powyższego stanowiska Wnioskodawca wskazał uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2007r. Nr III CZP 65/2007r. , który orzekł, że: „Wspólnota Mieszkaniowa, działając w ramach przyznanej jej zdolności prawnej może nabywać prawa i obowiązki do własnego majątku”.

Do wniosku podatnik załączył dowód wniesienia opłaty za wydanie interpretacji oraz oświadczenie, o którym mowa w art. 14b ustawy Ordynacja podatkowa.

Po rozpatrzeniu wniosku wyjaśnia się co następuje.

Zgodnie z art. 3 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95 poz. 613 j.t.) „podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące: 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów

budowlanych (...); 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych; 3) użytkownikami wieczystymi gruntów (...)”.

Z przedstawionego stanu faktycznego wynika, że Wspólnota nabyła obiekt budowlany do majątku własnego. Fakt przejęcia kiosku na własność przez Wspólnotę potwierdza „*protokół przejęcia kiosku handlowego położonego w Katowicach przy ul. na gruncie Wspólnoty Mieszkaniowej*”.

Możliwość nabywania praw do odrębnego majątku wspólnoty potwierdził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 21 grudnia 2007r. /sygn. Akt III CZP 65/07/ stwierdzając, iż „*Wspólnota mieszkaniowa, działając w ramach przyznanej jej zdolności prawnej, może nabywać prawa i obowiązki do własnego majątku*”.

Wobec powyższego istnieje możliwość uznania - zgodnie art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - za podatnika podatku od nieruchomości wspólnoty jako odrębnego od ogółu właścicieli podmiotu /tj. *jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, będącej właścicielem nieruchomości lub obiekту budowlanego*/.

Biorąc powyższe pod uwagę tut. Organ podziela stanowisko Wnioskodawcy, że „*podatnikiem podatku od nieruchomości w postaci kiosku handlowego położonego na działce nr jest Wspólnota Mieszkaniowa w Katowicach przy ul.....*”

W związku z powyższym postanawia się 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 wraz z wnioskiem o wydanie interpretacji, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Od niniejszej interpretacji przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Katowice, w terminie 30 dni po upływie terminu określonego poniżej.

Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Katowice- w terminie czternastu dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu niniejszej interpretacji - do usunięcia naruszenia prawa.

Do wiadomości:

- Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Katowicach, ul. Paderewskiego 32b,
- a/a