

Katowice,

.....
.....
.....

adres do korespondencji:

.....
.....

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 2012r. poz. 749 j.t.*), art. 3 ust. 1 pkt 4, art. 4 ust. 1, art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz art. 6 ust. 9 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.*),

postanawia

udzielić na wniosek interpretacji przepisów prawa podatkowego uznając, iż winna wydzierżawioną nieruchomość t.j. „*teren utwardzony – chodnik*” ująć w deklaracji na podatek od nieruchomości w pozycji D.1.3 powierzchnia gruntów – pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, gdyż grunt ten oraz znajdująca się na nim budowla nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

UZASADNIENIE

Dnia zwróciła się do Prezydenta Miasta Katowice z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego w zakresie ustalenia: „Czy winna wydzierżawiony chodnik ująć w deklaracji na podatek od nieruchomości w pozycji:

- 1) *D.1.3 powierzchnie gruntów – pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego*
- 2) *D.3 budowle – budowle?*”.

Wnioskodawca w sposób wyczerpujący przedstawił stan faktyczny, z którego wynika, iż „.....wydzierżawia teren zielony – trawnik 202m² oraz teren utwardzony – chodnik 64m²” co jest zgodne z załączoną umową dzierżawy nr sporządzoną w dniu Nadmienić należy, iż przedmiotowa umowa zawarta została pomiędzy Miastem Katowice reprezentowanym przez....., a reprezentowaną przez

Wnioskodawca w złożonym wniosku wskazał własne stanowisko w zakresie zapytania uznając, iż „*chodnik powinien być zadeklarowany w pozycji D.1.3*”.

We wniosku Wnioskodawca złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 14b ww. ustawy - Ordynacja podatkowa oraz załączył dowód uiszczenia opłaty za wydanie interpretacji.

Mając na względzie przedstawiony stan faktyczny oraz zaprezentowane przez Wnioskodawcę własne stanowisko w sprawie, podstawową kwestią, w ocenie tutejszego Organu, było przeanalizowanie obowiązujących przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości obejmujących problematykę zawartą we wniosku.

Na podstawie analizy wniosku oraz dołączonych dokumentów, to jest między innymi kopii „umowy dzierżawy gruntu przyległego do nieruchomości własności wspólnoty mieszkaniowej” nr z dniar. oraz kopii „protokołu zdawczo – odbiorczego z przekazania w dzierżawę gruntu przyległego do nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej” z dnia ustalono, iż grunt stanowiący własność Miasta Katowice - Wydierżawiający przekazał Dzierżawcy – z dniem

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 uznać należy za podatnika podatku od nieruchomości wspólnotę jako odrębny od ogółu właścicieli podmiot, to jest jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej.

Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości nałożony jest między innymi na podmioty - jednostki organizacyjne, które posiadają nieruchomości lub ich części albo obiekty budowlane lub ich części, stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, o czym stanowi art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.). Zatem Wspólnota Mieszkaniowa winna zgłosić nieruchomość objętą umową dzierżawy do opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 cytowanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: 1) grunty; (...), 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej przy czym art. 4 ust. 1 wskazuje, że podstawę opodatkowania stanowi: 1) dla gruntów - powierzchnia; (...) 3) dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, (...) - wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego. W myśl art. 4 ust. 5 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, jeżeli od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych – podstawę opodatkowania stanowi ich wartość rynkowa, określona przez podatnika na dzień powstania obowiązku podatkowego.

Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku zgodnie z art. 6. ust 1 powoływanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, natomiast w myśl ust. 9 pkt 1 tegoż artykułu osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnej, (...) są obowiązane składać, w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu - w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku.

Obowiązujący wzór formularza deklaracji na podatek od nieruchomości „DN-1 deklaracja na podatek od nieruchomości” zatwierdzony został uchwałą Nr XVI/316/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 listopada 2011r. w sprawie określenia wzorów formularzy, warunków i trybu składania informacji i deklaracji na podatek od nieruchomości, podatek rolny, podatek leśny oraz możliwości składania deklaracji na podatek od środków transportowych za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Mając na uwadze powyższe istotę w sposobie ujęcia w deklaracji na podatek od nieruchomości wydierżawionej nieruchomości stanowi ustalenie czy ww. nieruchomości, w tym zarówno grunt, jak i budowle (teren utwardzony – chodnik) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zgodnie z zapisem zawartym w załączonej przez Wnioskodawcę kopii „umowy dzierżawy gruntu przyległego do nieruchomości własności wspólnoty mieszkaniowej” nr z dnia oraz kopii „protokołu zdawczo – odbiorczego z przekazania w dzierżawę gruntu przyległego do nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej” z dnia Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy nieruchomość w celu umożliwienia Dzierżawcy prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynków i urządzeń z nimi związanych (zapis § 2 Umowy dzierżawy), jednocześnie zmiana sposobu dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości, rozpoczęcie prowadzenia na jej terenie działalności gospodarczej wymaga zgody Wydierżawiającego (zapis § 4 Umowy dzierżawy).

Mając na uwadze powyższe przyjąć należy, iż nieruchomość opisana we wniosku i będąca przedmiotem interpretacji nie jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, zatem Wnioskodawca deklarując ją do opodatkowania podatkiem od nieruchomości winien wskazać powierzchnię gruntu podlegającą opodatkowaniu jako grunty pozostałe, to jest w formularzu deklaracji „DN-1 deklaracja na podatek od nieruchomości ” zadeklarować powierzchnię gruntu w pozycji: „D.1.3 powierzchnia gruntów – pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego”.

Biorąc powyższe pod uwagę tutejszy Organ podziela stanowisko Wnioskodawcy, że „..... winna wydierżawiony chodnik ująć w deklaracji na podatek od nieruchomości w pozycji D.1.3 powierzchnie gruntów – pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego.”

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, 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 (*art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. z 2012r., poz. 270 j.t.*).

Skargę do WSA wnosi się 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*).

Do wiadomości:

- Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Katowicach,
ul. Paderewskiego 32b, 40-282 Katowice
- a/a