

FH.1. 31100-2 / 1/4/11
d.c. 4.09.10

Rzeszów, 04.10.2010 r.

ul. [REDACTED]
35-506 Rzeszów

Pan
Tadeusz Ferenc
Prezydent Miasta Rzeszowa

Beni [REDACTED]
04.10.10



**Wniosek w sprawie interpretacji przepisów prawa podatkowego
w zakresie budynku wyłączonego z eksploatacji ze względu na
stan techniczny**

Pismem z dnia 8 września 2010 r. znak FN.I.-01/2731/2010 wezwany zostałem do złożenia korekty informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych za 2009 r. dotyczących nieruchomości położonej w Rzeszowie przy ul. [REDACTED]. Budynek znajdujący się na działce [REDACTED] nie został zgłoszony do opodatkowania ponieważ został wyłączony z eksploatacji ze względu na stan techniczny.

Informuję, że w dniu 06.04.2006 r. aktem notarialnym kupiłem [REDACTED] części działki nr [REDACTED] o powierzchni 376 m² na której usytuowana jest kamienica [REDACTED]. Od tego dnia stałem się współwłaścicielem kamienicy i działki w części [REDACTED]. Kamienica ta wyłączona była z użytkowania, a jej wcześniejszym właścicielem była [REDACTED]. W kamienicy tej nie było żadnych czynnych mediów w tym: ogrzewania, energii elektrycznej, gazu oraz kanalizacji, co uniemożliwiało jej eksploatację.

W dniu 21 kwietnia 2008 r. postanowieniem Sądu Rejonowego w Kolbuszowej w przedmiotowej nieruchomości objąłem [REDACTED] współwłasności. Następnie dokonano podziału działki [REDACTED] na działki: [REDACTED] o pow. 87 m² i [REDACTED] o pow. 289 m², jak również dokonano podziału budynku. W dniu 25.08.2009 r. aktem notarialnym zniesiono współwłasność w działkach [REDACTED] oraz współwłasność budynku. Od tego dnia dopiero stałem się właścicielem działki nr [REDACTED] wraz z zabudową w piwnicach o pow. 162 m², na parterze o powierzchni 194 m² i I piętra o pow. 191 m². Działka nr [REDACTED] zmieniła właściciela.

Podkreślam, że zarówno data nabycia całej działki nr [REDACTED] jak i fakt, że usytuowany na działce budynek nie spełnia wymogów ogólnych przewidzianych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 690 ze zmianami) powinny skutkować odstąpieniem od opodatkowania tej nieruchomości. Budynek ponadto nie spełnia również wymogów technicznych przewidzianych w Dziale III oraz Dziale V cytowanego rozporządzenia.

Z tych względów przedstawiam swoje stanowisko w przedmiotowej sprawie:

1. Uważam iż przedmiot opodatkowania nie spełnia obecnie warunków, jakim powinien odpowiadać budynek czy to mieszkalny, czy też usługowy z uwagi na brak jakichkolwiek

mediów. Skoro obiektu położonego na działce nr [REDAKCYJA] nie można uznać za budynek, to nie powinien on na tym etapie podlegać opodatkowaniu.

2. Uregulowanie spraw własnościowych budynku nastąpiło dopiero 28.09.2009 r. i ta data stanowi możliwość rozpoczęcia utrzymywania i konserwacji budynku. Z uwagi na skomplikowane procedury związane z utrzymywaniem i konserwacją obiektu zabytkowego, nie dokonano jeszcze konkretnych prac remontowych.

3. Urząd Miasta wzywając mnie do złożenia korekty deklaracji dokonał nadinterpretacji przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przyjmując, iż przedmiot opodatkowania spełnia wymogi ogólne i techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki.

Przedstawiony wyżej stan faktyczny i prawny, a także zasady słuszności wskazują na konieczność zmiany stanowiska zajętego z piśmie z dnia 8.09.2010 r. znak FN.I.-01/2731/2010.

Proszę zatem o dokonanie wiążącej mnie interpretacji przepisów objętych niniejszym wnioskiem.

W zakończeniu proszę o wstrzymanie sankcji, o której mowa w wezwaniu z dnia 8.09.2010 r. do czasu ostatecznego załatwienia sprawy.

Załącznik:

dowód uiszczenia opłaty skarbowej – 40 zł

[REDAKCYJA]

01. nazwa organu podatkowego ...					
URZĄD MIASTA RZESZOWA					
02. nazwa organu podatkowego cd.					
UL. RYNEK 1					
03. nr rachunku bankowego organu podatkowego					
8 3 1 2 4 0 2 0 9 2 9 1 4 1 0 0 6 2 0 0 0 0 0 4 2 3					
04.	05. kwota				
WP PLN	40				
06. nr rachunku bankowego zobowiązanego (przelew) / kwota słownie (wzbiata)					
czterdzieść i 00/100 zł					
07. nazwa i adres zobowiązanego					
[REDAKCYJA]					
08. nazwa i adres zobowiązanego cd.					
[REDAKCYJA] 13 8 A 3 0 4 3 7 5 5 2					
09. NIP lub identyfikator uzupełniający zobowiązanego	10. typ identyfikatora	11. okres (rok, typ okresu, nr okresu)			
35-232 022EN5U					
12. symbol formularza lub płatności			13. identyfikacja zobowiązania (rodzaj dokumentu, np. decyzja, tytuł wykonawczy, postanowienie)		
INNE			OPŁATA SKARBOWA		
14. pieczęć, data i podpis zobowiązanego			07		
[REDAKCYJA]			[REDAKCYJA]		
			Oplata		
			[REDAKCYJA]		
			[REDAKCYJA]		