

1. Numer identyfikacji Podatku wniioskodawcy	2. Nr dokumentu	3. Status
[REDAKTOWANE]	10731/11/415-264/11/1157	

Wypełnienie
 09.03.2011
 KAN-4091/11

ORD-IN WNIOSK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

Podstawa prawna: Art.14b § 7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz.60 z późn. zm.)

A. MIEJSCE I CEL ZŁOŻENIA WNIOSKU 1)

A.1. ORGAN, DO KTÓREGO KIEROWANY JEST WNIOSK
 (zaznaczyć właściwy kwadrat)

Organ upoważniony przez Ministra Finansów do wydania interpretacji indywidualnej

- 4. Dyrektor Izby Skarbowej w Bydgoszczy
Organ właściwy dla wnioskodawcy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w województwie: kujawsko-pomorskim, podlaskim, pomorskim, warmińsko-mazurskim, zachodniopomorskim - adres do korespondencji organu: Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Toruniu, ul. Św. Jakuba 20, 87-100 Toruń.
- 5. Dyrektor Izby Skarbowej w Katowicach
Organ właściwy dla wnioskodawcy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w województwie: małopolskim, opolskim, podkarpackim, śląskim, świętokrzyskim - adres do korespondencji organu: Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Bielsku-Białej, ul. Traugutta 2a, 43-300 Bielsko-Biała.
- 6. Dyrektor Izby Skarbowej w Poznaniu
Organ właściwy dla wnioskodawcy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w województwie: dolnośląskim, lubuskim, łódzkim, wielkopolskim - adres do korespondencji organu: Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Lesznie, ul. Dekana 6, 64-100 Leszno.
- 7. Dyrektor Izby Skarbowej w Warszawie
Organ właściwy dla wnioskodawcy mającego miejsce zamieszkania lub siedzibę w województwie: lubelskim, mazowieckim oraz wnioskodawcy, który ma miejsce zamieszkania lub siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - adres do korespondencji organu: Biuro Krajowej Informacji Podatkowej w Płocku, ul. 1 Maja 10, 09-402 Płock.

A.2. CEL ZŁOŻENIA WNIOSKU

8. Cel złożenia wniosku (zaznaczyć właściwy kwadrat):
- 1. złożenie wniosku
 - 2. uzupełnienie wniosku

B. DANE WNIOSKODAWCY

* - dotyczy wnioskodawców niebędących osobami fizycznymi ** - dotyczy wnioskodawców będących osobami fizycznymi

B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

9. Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat):

- 1. osoba prawna
- 2. jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej
- 3. osoba fizyczna
- 4. inny

10. Nazwa pełna * / Nazwisko, pierwsze imię, data urodzenia **

[REDAKTOWANE] *odr. 15.03.2011. 4*

(dzień - miesiąc - rok)

11. Numer identyfikacyjny REGON * / PESEL ** 12. Numer KRS *

B.2. STATUS WNIOSKODAWCY

13. Status (zaznaczyć właściwy kwadrat):
- 1. podatnik
 - 2. płatnik
 - 3. inkasent
 - 4. osoba trzecia w rozumieniu art.110 - 117a Ordynacji podatkowej
 - 5. inny

B.3. ADRES SIEDZIBY * / ADRES ZAMIESZKANIA **

14. Kraj POLSKA	15. Województwo PODKARPACKIE	16. Powiat RZESZÓW	
17. Gmina RZESZÓW	18. Ulica [REDAKTOWANE]	19. Nr domu [REDAKTOWANE]	20. Nr lokalu
21. Miejscowość RZESZÓW	22. Kod pocztowy 35-326	23. Poczta RZESZÓW	

14) Pozycje od 24 do 33 należy wypełnić tylko wówczas, gdy adres do korespondencji jest inny niż adres siedziby/adres zamieszkania.

24. Kraj POLSKA	25. Województwo PODKARPACKIE	26. Powiat RZESZÓW	
27. Gmina RZESZÓW	28. Ulica [REDAKTOWANE]	29. Nr domu [REDAKTOWANE]	30. Nr lokalu
31. Miejscowość RZESZÓW	32. Kod pocztowy 35-604	33. Poczta RZESZÓW	

1) Wzór wniosku nie ma zastosowania do interpretacji indywidualnych wydawanych stosownie do swojej właściwości przez wójtów, burmistrzów (prezydentów miast), starostów lub marszałków województw - zgodnie z art.14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa.

C. ORGANY PODATKOWE WŁAŚCIWE DLA WNIOSKODAWCY ZE WZGLĘDU NA SPRAWĘ BĘDĄCĄ PRZEDMIOTEM INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

34. Nazwa i adres organów podatkowych (Naczelnik Urzędu Skarbowego, Naczelnik Urzędu Celnego)
NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO W RZESZOWIE

D. ZAKRES WNIOSKU

D.1. PRZEDMIOT WNIOSKU

Rodzaj (zaznaczyć właściwe kwadraty):

35. zaistniały stan faktyczny 36. zdarzenie przyszłe

37. Liczba zaistniałych stanów faktycznych

38. Liczba zdarzeń przyszłych

1

D.2. RODZAJ SPRAWY

Dotyczy (zaznaczyć właściwe kwadraty):

39. Podatek dochodowy od osób prawnych 40. Podatek dochodowy od osób fizycznych 41. Podatek od towarów i usług
 42. Podatek akcyzowy 43. Podatek od czynności cywilnoprawnych 44. Podatek od spadków i darowizn
 45. Ordynacja podatkowa 46. Inne (np. gry i zakłady wzajemne, zasady ewidencji i identyfikacji podatników i płatników)

D.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

47. Przepisy prawa podatkowego (należy wskazać oznaczenie przepisów wraz z nazwą aktu prawnego do każdego z przedstawionych we wniosku stanowisk odnośnie zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego bez przytaczania treści przepisów)
 Art. 3 ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. nr 121, poz. 844)

E. WYSOKOŚĆ, SPOSÓB UISZCZENIA I ZWROTU OPŁATY ORAZ NUMERY KONT BANKOWYCH

48. Kwota opłaty (liczyn ustawowej opłaty i sumy liczb z poz. 37 i 38)

40

49. Sposób uiszczenia opłaty (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. gotówka 2. na rachunek

50. Kserokopia dowodu uiszczenia opłaty (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. dołączona do wniosku 2. zostanie przesłana w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku

51. Numer konta bankowego na który wnoszona jest opłata (zaznaczyć właściwy kwadrat w przypadku zaznaczenia kwadratu nr 2 w poz. 49):

- Izba Skarbowa w Bydgoszczy, nr konta bankowego **52 1010 1078 0040 6622 3100 0000**
 Izba Skarbowa w Katowicach, nr konta bankowego **68 1010 1212 0010 3622 3100 0000**
 Izba Skarbowa w Poznaniu, nr konta bankowego **29 1010 1469 0032 6122 3100 0000**
 Izba Skarbowa w Warszawie, nr konta bankowego **31 1010 1010 0166 4922 3100 0000**

52. Sposób zwrotu nienależnej opłaty (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. zwrot na rachunek bankowy 2. zwrot przekazem pocztowym na adres wskazany w części B.3 3. zwrot przekazem pocztowym na adres wskazany w części B.4

53. Numer rachunku (wypełnić, jeżeli w poz. 52 zaznaczono kwadrat nr 1).

F. WYCZERPUJĄCE PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH) I PYTANIA (PYTAŃ)

Jeżeli obszerność stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) lub pytania (pytań) nie pozwala na ich opisanie na formularzu ORD-IN, należy je opisać w załączniku do niniejszego wniosku.

54. Opis stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

W [REDAKTOWANA] powstała w [REDAKTOWANA] r. jako spółka cywilna osób fizycznych. [REDAKTOWANA] wspólnicy spółki cywilnej przekształcili spółkę cywilną w spółkę jawną. Również w [REDAKTOWANA] dokonano zmianę odnośnie udziałów poszczególnych wspólników firmy – każdy z nich posiadał po 20%. Przedmiotem działalności Spółki jest m.in. wynajem nieruchomości na własny użytek, sprzątnięcie i czyszczenie obiektów, [REDAKTOWANA] [REDAKTOWANA] status zakładu pracy chronionej. [REDAKTOWANA] na samym początku swojej działalności wybudowała budynek [REDAKTOWANA] Spółka w trakcie swojego istnienia dokonywała inwestycji w budynek, który w okresie uruchomienia był [REDAKTOWANA] [REDAKTOWANA]. W konsekwencji wybudowano nowoczesny obiekt handlowy z parkingiem.

Przestronne ciągi komunikacyjne, a także klimatyzacja pozwoliły w dużym komforcie pracować wynajmującym firmom i przyciągać nowych klientów. Następnie w toku prowadzenia Spółki wspólnicy ustanowili odrębną własność lokali - butików znajdujących się w budynku. Każdy z nich stał się właścicielem określonej liczby lokali i jednocześnie współwłaścicielem w odpowiednich częściach ułamkowych powierzchni niewyodrębnionych budynku i gruntu. Powierzchnia wszystkich wyodrębnionych lokali wynosi łącznie [REDAKTOWANE], całkowita powierzchnia użytkowa budynku wynosi zaś [REDAKTOWANE] powierzchnia gruntu pod tym budynkiem wynosi natomiast [REDAKTOWANE] m². Do tego czasu całość stanowiła jeden przedmiot własności w częściach ułamkowych. Gdy całe [REDAKTOWANE] było wspólne, poszczególni współwłaściciele podlegali solidarnie opodatkowaniu od całości budynku – na podst. Art. 3 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Po wyodrębnieniu lokali – butików, jednak art. 3 ust. 4 w/w ustawy nie znajdzie zastosowania. Wobec powyższego Spółka zmierzając do ustalenia podstawy opodatkowania w podatku od nieruchomości stosuje art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

65. Pytanie (pytania) przyporządkowane do stanu faktycznego (stanów faktycznych) lub zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) przedstawionego w poz. 64
W jaki sposób po ustanowieniu odrębnej własności lokali należy obliczyć obciążenie podatkiem od nieruchomości wspólnej?

G. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

Jeżeli obszerność stanowiska wnioskodawcy nie pozwala na jego przedstawienie na formularzu ORD-IN, należy dalszą część tego stanowiska opisać w załączniku do niniejszego wniosku.

56. Stanowisko wnioskodawcy do pytania (pytań) przedstawionego w poz. 55

Zdaniem Spółki dążąc do ustalenia podstawy opodatkowania w podatku od nieruchomości stoi na stanowisku, że jej udział w powierzchni wspólnej budynku oraz w powierzchni gruntu pod budynkiem powinien zostać ustalony zgodnie z art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, tj. według proporcji w jakiej powierzchnia jej lokali stanowiących odrębne nieruchomości pozostaje do całkowitej powierzchni użytkowej budynku.

Zdaniem Spółki, podstawę opodatkowania w podatku od nieruchomości powinna stanowić łączna powierzchnia lokali będących jej własnością oraz udział w częściach wspólnych budynku obliczony przy zastosowaniu w/w proporcji.

Z analizy systemowej przepisów art. 3 ust. 4 i art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, że przepisy te normują różne sytuacje faktyczne. Art. 3 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych definiuje obowiązek podatkowy dla obiektów znajdujących się we współwłasności. Art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych określa obowiązek podatkowy dla powierzchni wspólnych we współwłasności właścicieli lokali w budynku, w którym wyodrębniono własność lokali. Art. 3 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest przepisem o randze ogólnej - wprowadza ogólną regułę w zakresie opodatkowania powierzchni we współwłasności; takie powierzchnie, zgodnie z nim, stanowią odrębny przedmiot opodatkowania u każdego ze współwłaścicieli, obowiązek podatkowy z nimi związany obciąża solidarnie wszystkich współwłaścicieli. Art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w relacji do art. 3 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, jest przepisem szczególnym - wprowadza szczególną regułę w zakresie opodatkowania powierzchni wspólnych w budynku z wyodrębnioną własnością lokali. Zatem mając powyższe na uwadze obowiązek podatkowy z nimi związany ciąży na właścicielu lokali w proporcji wynikającej z odniesienia powierzchni użytkowej lokali będących jego własnością do powierzchni użytkowej całego budynku. Konsekwentnie, sytuacje objęte normą art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych są wyłączone z zakresu regulacji art. 3 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

H. INFORMACJA O ZAŁĄCZNIKACH ORD-IN/A

Należy podać liczbę dołączonych załączników ORD-IN/A

57. Do wniosku dołączono załączniki (należy podać liczbę dołączonych załączników ORD-IN/A)

0 1

I. OŚWIADCZENIE I PODPIS WNIOSKODAWCY LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ

Zgodnie z art. 233 § 1 w związku z § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz.U. Nr 88, poz. 553, z późn. zm.), kto, składając fałszywe oświadczenie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

Ja niżej podpisany(a) pouczone(a) o odpowiedzialności kamej z art.233 § 1 w związku § 6 Kodeksu karnego za składanie fałszywych oświadczeń składam, stosownie do art.14b § 4 ustawy - Ordynacja podatkowa, oświadczenie następującej treści:

Oświadczam, 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.

58. Imię

59. Nazwisko

60. Data wypełnienia wniosku (dzień - miesiąc - rok)

11-02-2011

61. Podpis wnioskodawcy lub osoby upoważnionej²⁾

62. Inne informacje, w tym ułatwiające kontakt z wnioskodawcą lub osobą upoważnioną (nr telefonu, faksu, adres e-mail)³⁾

J. ADNOTACJE WŁAŚCIWEGO ORGANU

63. Uwagi właściwego organu

Wzrost 40,
data wpłaty 28.02.2011
15.06.2011 [podpis]

²⁾ W przypadku, gdy z wnioskiem występuje osoba upoważniona, do wniosku należy dołączyć oryginał lub urzędowo poświadczony podpis pełnomocnictwa lub innego dokumentu, z którego wynika prawo do występowania w imieniu wnioskodawcy z wnioskiem o interpretację przepisów prawa podatkowego.

³⁾ Wypełnienie poz.62 nie jest obowiązkowe.

1. Numer Identyfikacji Podatkowej wnioskodawcy

ORD-IN/A

ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU

O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

2. Nr załącznika ¹⁾

0, 1, /, 1, 1

Załącznik do wniosku ORD-IN.

B. DANE WNIOSKODAWCY

* - dotyczy wnioskodawców niebędących osobami fizycznymi

** - dotyczy wnioskodawców będących osobami fizycznymi

B. 1. DANE IDENTYFIKACYJNE

3. Nazwa pełna * / Nazwisko, pierwsze imię, data urodzenia **

[REDACTED]

(dzień - miesiąc - rok)

4. Numer identyfikacyjny REGON * / PESEL **

[REDACTED]

5. Numer KRS *

B. 2. ADRES SIEDZIBY * / ADRES ZAMIESZKANIA **

6. Kraj

POLSKA

7. Województwo

PODKARPACKIE

8. Powiat

RZESZÓW

9. Gmina

RZESZÓW

10. Ulica

[REDACTED]

11. Nr domu

[REDACTED]

12. Nr lokalu

13. Miejscowość
RZESZÓW

14. Kod pocztowy
35-326

15. Poczta
RZESZÓW

B. 3. ADRES DO KORESPONDENCJI

Pozycje od 16 do 25 należy wypełnić tylko wówczas, gdy adres do korespondencji jest inny niż adres siedziby/adres zamieszkania.

16. Kraj

POLSKA

17. Województwo

PODKARPACKIE

18. Powiat

RZESZÓW

19. Gmina

RZESZÓW

20. Ulica

[REDACTED]

21. Nr domu

[REDACTED]

22. Nr lokalu

23. Miejscowość
RZESZÓW

24. Kod pocztowy
35-604

25. Poczta
RZESZÓW

F. WYCZERPUJĄCE PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH) I PYTANIA (PYTAŃ)

26. Opis stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

[REDACTED]

1) Należy podać kolejny numer załącznika w ogólnej liczbie składanych załączników ORD-IN/A.

27. Pytanie (pytania) do stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego przedstawionego w poz. 64 wniosku ORD-IN

G. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

28. Stanowisko wnioskodawcy przyporządkowane do pytania (pytań) przedstawionego w poz. 65 wniosku ORD-IN

Zatem zawsze, gdy występuje taki stan faktyczny, że powierzchnie wspólne objęte współwłasnością znajdują się w budynku z wyodrębnioną własnością lokali, ich status podatkowy determinuje art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Determinuje w sposób pełny i autonomiczny - norma art. 3 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest w tym wypadku wyłączona. Taki skutek wynika, z zasady racjonalności ustawodawcy - skoro ustawodawca wyłączył z zakresu działania normy art. 3 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych określone stany faktyczne i dla ich regulacji wprowadził do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych odrębną normę w treści art. 3 ust. 5, stany te nie są objęte art. 3 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Reasumując obowiązek podatkowy właścicieli wyodrębnionych lokali w zakresie dot. współwłasności gruntu oraz części wspólnych budynku określa wyłącznie art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Wynika to zarówno z zastrzeżenia zawartego w ust. 4, które oznacza, że przepis ten nie ma zastosowania w okolicznościach określonych w ust. 5; a także z brzmienia ust. 5 wskazującego, że jest to specyficzna regulacja (lex specialis) obowiązku podatkowego współwłaścicieli, będących właścicielami wyodrębnionych lokali, w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz części budynku stanowiących współwłasność. Ta sama sytuacja faktyczna nie może być objęta dwiema regulacjami. Reguła lex specialis derogat legi generali powoduje, że w sytuacji, gdy chodzi o opodatkowanie udziałów we współwłasności gruntu i budynku tej specyficznej grupy współwłaścicieli – właścicieli wyodrębnionych lokali użytkowych w tym budynku – stosować należy wyłącznie art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.