

1652114

03. SIE. 2015

43A

Rzeszów, dnia 30 lipca 2015 r.

FN-11. 2120. 6. 8205

KANCELARIA	
URZĘDU MIASTA RZESZOWA	
DATA WPLYWU	31. 07. 2015 *
L.dz	112838
podpis	

Biało Pucze (IN)
Pani B. Maguska

03.08.2015

Prezydent Miasta Rzeszowa

Rynek 1

35-064 Rzeszów

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRAWA PODATKOWEGO

Działając w imieniu

Wnioskodawca), na podstawie art. 14 j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2015 r. poz. 613), niniejszym wnoszę o wydanie pisemnej interpretacji § 1 pkt 1) ppkt c) uchwały nr I/5/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 2 grudnia 2014 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości (dalej: uchwała) na podstawie niżej opisanego stanu faktycznego.

Wnioskodawca jest właścicielem dwóch lokali niemieszkalnych (handlowo – usługowych) w budynku o wymiarach ... w Rzeszowie, dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze ... 1 oraz współwłaścicielem części tegoż budynku, stanowiącego garaż podziemny wielopostojowy, dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze ... Garaż ten nie stanowi odrębnego budynku, tylko znajduje się pod jego powierzchnią, a miejsca postojowe, których właścicielem pozostaje Wnioskodawca nie posiadają ustalonej powierzchni, nie są również ograniczone ścianami lub przegrodami, są wyłącznie ponumerowane i określone w umowie sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego udziałem 3/9 we współwłasności. Wnioskodawca ww. miejsca postojowe wykorzystuje w prowadzonej działalności gospodarczej, parkując na nich samochody służbowe oraz udostępniając te miejsca swoim klientom na czas świadczenia usług. Podziemny garaż wielopostojowy, którego współwłaścicielem jest Wnioskodawca zakwalifikowany jest w ewidencji gruntów i budynków jako lokal niemieszkalny.

W związku z powyższym opisany stan faktyczny, pojawia się następująca wątpliwość: według jakiej stawki Wnioskodawca będący spółką osobową zobowiązany jest uiścić podatek od udziału we współwłasności, związanego z prowadzeniem przez niego działalności gospodarczej i usytuowanego w garażu podziemnym wielopostojowym niestanowiącym budynku mieszkalnego.

W ocenie Wnioskodawcy w wyżej opisanym stanie faktycznym zastosowanie znajdzie stawka podwyższona, ustalona na podstawie § 1 pkt 1) ppkt c) uchwały, zgodnie z którym, stawki roczne podatku od nieruchomości wynoszą od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 23,08 zł od 1 m² powierzchni użytkowej. Powyższe stanowisko Wnioskodawca uzasadnia następującymi okolicznościami.

Zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i cplatach lokalnych (Dz.U. z 2014 r. poz. 849, dalej: upol), jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy od nieruchomości lub obiektu budowlanego ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach. Zgodnie z ww. przepisem lokal garażu wielostanowiskowego jako odrębna nieruchomość – samodzielna część budynku stanowiąca

współwłasność, jest odrębnym przedmiotem opodatkowania, od którego obowiązek podatkowy ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach. Jednym ze współwłaścicieli ww. garażu wielostanowiskowego, w zaistniałym stanie faktycznym, pozostaje Wnioskodawca, będący spółką prawa handlowego i prowadzący działalność gospodarczą. Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 upol, za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne, retencyjne lub elektrowni wodnych, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Z brzmienia cytowanego przepisu wynika jednoznacznie, co zostało także podkreślone w orzecznictwie sądów administracyjnych, że już sam fakt posiadania gruntów czy budynków niemieszkalnych przez przedsiębiorcę jest podstawowym i wystarczającym warunkiem prawnym do zaliczenia tych nieruchomości w poczet kategorii opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (tak m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 30 lipca 2014 r., sygn. I SA/Go 376/14, Legalis, czy Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 20 marca 2009 r., sygn. II FSK 1888/07, Legalis). Niezależnie od powyższego, wskazać także należy, iż Wnioskodawca jest nie tylko współwłaścicielem miejsc postojowych, ale wykorzystuje je również w prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, użytkując je do parkowania samochodów służbowych będących własnością Wnioskodawcy lub udostępniania klientom w czasie świadczonych usług. Jednocześnie Wnioskodawca wskazuje, iż przedmiot opodatkowania (tj. wielopostojowy garaż podziemny) nie stanowi budynku mieszkalnego w rozumieniu przepisów upol. Podobne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale siedmiu sędziów z dnia 27 lutego 2012 r. (sygn. II FPS 4/11, Legalis), który przyjął, iż garaż stanowiący przedmiot odrębnej własności nie stanowi budynku mieszkalnego ze względów zarówno systemowych, jak i celowościowych.

Wnioskodawca podnosi także, iż w jego ocenie bez znaczenia dla wysokości stawki podatkowej pozostaje również tego rodzaju okoliczność, iż niektórzy z pozostałych współwłaścicieli garażu wielopostojowego nie są przedsiębiorcami i nie prowadzą działalności gospodarczej. W przypadku bowiem współwłasności, gdy choćby jeden ze współwłaścicieli prowadzi działalność gospodarczą, należy przyjąć, że przedmiot opodatkowania jest związany z działalnością gospodarczą, gdyż, zgodnie m.in. z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 24 września 2010 r. (sygn. I SA/Rz 402/10, LEX), o wyborze stawki podatku decyduje gospodarczy charakter przedmiotu opodatkowania, a nie właściwości podmiotowe podatników. Tym samym, „osoba fizyczna będąca współwłaścicielem nieruchomości wraz prowadząca działalność gospodarczą osoba prawna, obowiązana jest opłacać podatek od nieruchomości według podwyższonych stawek, obowiązujących dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej” (tamże).

Z całokształtu powyżej powołanych przepisów prawa i stanowisk sądów administracyjnych w ocenie Wnioskodawcy wynika, iż co do zasady zobowiązany jest on uiścić podatek od posiadanych miejsc postojowych według stawki wyższej, określonej dla budynków i ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, niezależnie od faktu, że pozostałymi współwłaścicielami nie pozostają przedsiębiorcy.

Jednocześnie, w imieniu Wnioskodawcy, oświadczam pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, 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.

W związku z wyżej powołanymi okolicznościami, wnoszę jak na wstępie.

Załączniki:

- podpis aktualny z KRS Wnioskodawcy,
- dowód uiszczenia opłaty od wniosku w wysokości 40 zł.

Otrzymują:

- adresat,
- a/a.