

Kraków, dn. 12-04-2012

Prezydent Miasta Krakowa

Al. Powstania Warszawskiego 10

31-549 Kraków

MIASTO KRAKÓW	
URZĘD MIASTOWY	
URZĘD PODATKOWY G. 2.1.1	
al. Powstania Warszawskiego 10	
Data	2012-04-16
Nr	7206575
zał.	
do ostatecznej skarbowa z	

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art.14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja Podatkowa (Dz. U. z 2005 r., Nr 8, poz.60 z późn.zm.) zwracam się z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego:

półka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo – Akcyjna (dalej lub Spółka) z siedzibą w Krakowie od 2005 roku prowadzi działalność gospodarczą głównie w zakresie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (nr klasyfikacji wg PKD 41.) i w ramach tej działalności wybudowała kompleks budynków o charakterze mieszkaniowo – usługowym przy ul. w Krakowie oraz sukcesywnie sprzedaje mieszczące się w tym kompleksie lokale mieszkalne, miejsca postojowe, komórki lokatorskie i lokale komercyjne. Dodatkową pozaoperacyjną działalnością Spółki jest wynajem wyodrębnionych lokali.

Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze prowadzi następujące księgi wieczyste:

- 1) dla nieruchomości wspólnej – grunt zabudowany budynkiem, położonej w Krakowie przy ul. nr obrębu numer działki: powierzchnia działki: m², powierzchnia budynków mieszkalnych: l², powierzchnia lokali użytkowych :

2) _____ dla lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny – garaż wielostanowiskowy, położony w Krakowie przy ul. _____, powierzchnia : _____ m²

Zgodnie z art.6 ust.2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych Spółka, począwszy od dnia 1 stycznia 2012 roku opodatkowała niesprzedaną powierzchnię użytkową budynków według stawek określonych w uchwale nr XXXIII/422/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, stosując:

- dla powierzchni lokali mieszkalnych oraz przynależnych pomieszczeń przeznaczonych do sprzedaży stawkę 0,62 zł / m² (dla budynków lub ich części o przeznaczeniu mieszkalnym),
- dla powierzchni lokali komercyjnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej stawkę 20,62 zł / m²,
- dla powierzchni miejsc postojowych przeznaczonych do sprzedaży stawkę 6,50 zł / m² (pozostałych ogółem, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego).

Wszystkie nieruchomości będące własnością Spółki _____, znajdujące się w kompleksie _____ przy ul. _____ w Krakowie są produktami finalnie przeznaczonymi na sprzedaż.

Przepisy prawa podatkowego mające być przedmiotem interpretacji oraz pytanie w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego powyżej:

W odniesieniu do przepisów:

- art. 1a ust.1 pkt 3) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych
 - art. 5 ust.1 pkt 2) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych
 - § 1 ust.1 pkt 2) uchwały nr XXXIII/422/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
- i mając na względzie opisany powyżej stan faktyczny sprawy Spółka Alpha Development zwraca się z pytaniem:

Czy zasadne jest zastosowanie stawki podatku od nieruchomości dla budynków lub ich części pozostałych, wynoszącej 6,50 zł od m² powierzchni użytkowej w odniesieniu do powierzchni miejsc postojowych przeznaczonych do sprzedaży?

Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Miejsca postojowe znajdują się w części podziemnej budynku mieszkalnego i stanowią jego integralną część. Ze względu na opisany wcześniej charakter działalności Spółki

miejsca postojowe są jej produktami przeznaczonymi do sprzedaży i choć są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, to nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Spółka nie wykorzystuje ich, nie użytkuje ich w toku prowadzenia swojej działalności gospodarczej – do czasu sprzedaży pozostają puste. Art.5 ust.1 pkt 2) lit.b) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych oraz § 1 ust.1 pkt 2) lit.b) uchwały nr XXXIII/422/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości wyraźnie wskazują, że stawkę podatku od nieruchomości za m² powierzchni użytkowej, która wynosi 20,62 zł stosuje się dla „budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej”.

Definicję pojęcia „ budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej „ zawiera art. 1a ust.1 pkt 3) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, stanowiąc, że pod pojęciem tym należy rozumieć budynki będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku II FSK 460/08 zauważył : „ażeby budynek mieszkalny mógł być opodatkowany stawką właściwą dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, musi być zatem zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, a nie tylko znajdować się w posiadaniu przedsiębiorcy. To samo odnosi się do części budynku mieszkalnego zajętego na prowadzenie działalności gospodarczej. Innymi słowy, okoliczność, że budynek mieszkalny znajduje się w posiadaniu przedsiębiorcy, nie jest wystarczająca do stwierdzenia , że budynek ten jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej i nie uzasadnia opodatkowania takiego budynku podatkiem od nieruchomości z zastosowaniem stawki właściwej dla budynków związanych z działalnością gospodarczą. Dopiero stwierdzenie, że budynek mieszkalny (lub jego część) jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej uzasadnia zastosowanie stawki podatku właściwej dla budynków związanych z działalnością gospodarczą.”

Wobec powyższego Spółka stoi na stanowisku, że zastosowanie stawki podatku od nieruchomości dla budynków lub ich części pozostałych, wynoszącej w roku 2012

6,50 zł od m² powierzchni użytkowej w odniesieniu do powierzchni miejsc postojowych, których jest właścicielem, a przeznaczonych do sprzedaży jest zasadne.

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.

Załącznik:

- 1) Pełnomocnictwo osoby upoważnionej do reprezentowania Spółki