

Dane dotyczące wnioskodawcy będącego przedsiębiorcą:

Firma przedsiębiorcy

[REDACTED]

Oznaczenie siedziby i adresu albo miejsca zamieszkania i adresu przedsiębiorcy

[REDACTED]
[REDACTED]

Numer Identyfikacji Podatkowej

[REDACTED]

Numer w KRS albo w EDG

[REDACTED]

Adres do korespondencji

[REDACTED]
[REDACTED]

URZĄD MIASTA KRAKOWA	
PUNKT OBSŁUGI MIESZKANÓW	
al. Powstańców Warszawy 10	
Data	2010-02-12 (1)
Nr	5934759
zał.	2
Odbiór i opłata skarbowe zł	

PD	Przyjęto
Sekretariat	2010-02-15
	podpis

Prezydent Miasta Krakowa

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 10 i art. 10a ust. 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2007 r. Nr 155, poz. 1095, z późn. zm.) w związku z art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.) zwracam się z wnioskiem o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

1. Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

[REDACTED] zwraca się z uprzejmą prośbą o wyjaśnienie wątpliwości dotyczących stawki podatku od nieruchomości jaką Spółdzielnia powinna płacić.

Spółdzielnia posiada w budynku mieszkalnym nr [REDACTED] lokal użytkowy o innym przeznaczeniu niż mieszkalny tj. garaż oznaczony literą G z 80 miejscami postojowymi.

31 z tych miejsc postojowych jest własnością Spółdzielni. Spółdzielnia miejsca te wynajmuje osobom zamieszkałym na [REDACTED] nie prowadzącym działalności gospodarczej jak również osobom prowadzącym działalność gospodarczą i pobiera z tego tytułu czynsz za najem. Wszystkie wynajęte miejsca służą wyłącznie do parkowania samochodów.

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

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

Spółdzielnia stoi na stanowisku, że wynajmowane miejsca postojowe powinny być opodatkowane podatkiem od nieruchomości, według stawek jak od budynków pozostałych czyli 5,49 zł za m².

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.

Kraków, dnia 12.02.2010r


.....
Podpis wnioskodawcy lub pełnomocnika

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

INDYWIDUALNA INTERPRETACJA PODATKOWA

Działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w zw. z art. 14b § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 lutego 2010 r. złożonego przez [REDACTED] i uzupełnionego pismem złożonym w dniu 26 kwietnia 2010 r., o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

uznaje, że stanowisko Wnioskodawcy polegające na tym, że powierzchnia miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym wynajmowana przez Wnioskodawcę innym podmiotom powinna być opodatkowana według stawek jak od budynków pozostałych, w świetle przedstawionego stanu faktycznego jest nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 12 lutego 2010 r. do organu podatkowego wpłynął wniosek [REDACTED] o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2006 Nr 121 poz. 844 z późn. zm.).

Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny, według którego Spółdzielnia posiada w budynku mieszkalnym nr [REDACTED] lokal użytkowy o innym przeznaczeniu niż mieszkalny tj. garaż oznaczony literą G z 80 miejscami postojowymi. Część z tych miejsc postojowych jest własnością Spółdzielni i są one wynajmowane osobom zamieszkałym na [REDACTED] nie prowadzącym działalności gospodarczej jak również osobom prowadzącym działalność gospodarczą. Z tytułu wynajmu Spółdzielnia pobiera od wynajmujących czynsz. Wszystkie wynajęte miejsca służą wyłącznie do parkowania samochodów.

W piśmie z dnia 15.01.2010 r. (doręczonym w dniu 26.04.2010 r.) Wnioskodawca wyjaśnił, że lokal użytkowy, tj. garaż wielostanowiskowy oznaczony literą G, jest osobną nieruchomością lokalową, dla której Są Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą [REDACTED] (do pisma dołączono kserokopię odpisu z cytowanej KW).

Wnioskodawca stoi na stanowisku, że wynajmowane miejsca postojowe powinny być opodatkowane podatkiem od nieruchomości, według stawek jak od budynków pozostałych, czyli 5,49 zł za metr kwadratowy powierzchni.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.- dalej: ustawa) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budynki lub ich części. Podstawę opodatkowania w przypadku budynków lub ich części stanowi ich powierzchnia użytkowa (art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy). Budynkiem natomiast jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach (art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy). Podobnie art. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych daje radzie gminy możliwość ustalenia wysokości stawek podatku, określając maksymalne ich stawki i przewidując między innymi wyższą stawkę od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Powołane wyżej przepisy wskazują, że opodatkowaniu podlegają nie tylko budynki, ale także ich części.

Ze stanu faktycznego niniejszej sprawy wynika, że Wnioskodawca jest współwłaścicielem lokalu, którego część jest wynajmowana innym podmiotom. Należy zatem rozważyć jaki charakter ma wynajmowanie części budynku, a w przypadku uznania, że jest to związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – zastosować do tej części budynku stawki jak dla budynku związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Z odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego przedłożonego przez Wnioskodawcę wynika, że przedmiotem działalności [REDAKOWANE] jest między innymi działalność oznaczona kodem PKD 70.2 tj. wynajem nieruchomości na własny rachunek. Niewątpliwie zatem wynajem części powierzchni budynku należy traktować jako działalność gospodarczą.

Skoro część powierzchni budynku jest zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej to ta część podlega opodatkowaniu z zastosowaniem odpowiedniej stawki dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W pozostałym zakresie powierzchnia części budynku tj. powierzchnia garażu nie zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej powinna być opodatkowana stawką jak dla budynków pozostałych. Powołując się na uzasadnienie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 9 grudnia 2009 r. sygn. akt III SA/Po 768/09 wydanego w podobnej sprawie organ podatkowy stoi na stanowisku, że „nie można uznać z oczywistych przyczyn, że garaż stanowi budynek mieszkalny” i w przypadku, gdy nie jest zajęty na działalność gospodarczą powinien być opodatkowany według stawki jak dla budynków pozostałych lub ich części. Podobne stanowisko zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 9 grudnia 2009 r. sygn. akt I SA/Bk 454/09.

W związku z powyższym organ podatkowy stoi na stanowisku, że powierzchnia garażu zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej (powierzchnia wynajmowanych miejsc postojowych) powinna być opodatkowana z zastosowaniem stawki jak dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, natomiast pozostała powierzchnia garażu powinna być opodatkowana według stawki jak dla budynków pozostałych lub ich części.

Pouczenie:

Na indywidualną interpretację podatkową zgodnie z art. 14c § 3 Ordynacji podatkowej przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, złożona za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa, adres: Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miasta

Krakowa, Al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków, wniesiona po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu.

Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dnia od dnia wniesienia tego wezwania.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Bielski
Z-ca Dyrektora
Wydziału Podatków i Opiat

Otrzymują:

1. 
2. a/a