

*Referat Postępowania
Pocztowy
2009-12-24*

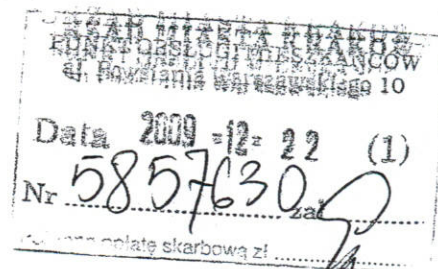
Dane dotyczące wnioskodawcy:

Numer Identyfikacji Podatkowej

Pełna nazwa firmy / nazwisko i imię

Adres siedziby firmy / adres zamieszkania

Adres do korespondencji



PD	Przyjęto
Sekretariat	2009-12-23
	podpis <i>MAI</i>

Prezydent Miasta Krakowa

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie 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: korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości w oparciu o uchwałę Rady Miasta Krakowa nr LVI/706/08 z dnia 5.11.2008 r.

1. **Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:**
Spółdzielnia w 2009 r. wykonała docieplenie oraz remont balkonów i loggii w 11 budynkach wielorodzinnych, w budynkach tych użytkownikami lokali są również członkowie Spółdzielni posiadający odrębną własność lokali.
W związku z powyższymi pracami dotyczącymi odnowienia elewacji nieruchomości przysługuje zwolnienie z podatku od nieruchomości zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr LVI/706/08 z dnia 5.11.2008 r.
Spółdzielnia sprawująca zarząd nad nieruchomościami w imieniu członków, w tym również osób posiadających odrębną własność lokali była inwestorem prac.
Zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem koszty prac remontowych rozliczane są indywidualnie na każdą nieruchomość, a wszyscy użytkownicy lokali w danej nieruchomości ponoszą koszt prac remontowych proporcjonalnie do powierzchni zajmowanych lokali.
Faktury za wykonane prace wystawione zostały na Spółdzielnię i obejmowały koszt całości prac, w tym również prac przypadających na osoby posiadające odrębną własność lokali.

2. Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej stanu faktycznego albo zdarzenia przysługującego
Spółdzielnia stoi na stanowisku, że zwolnienie z podatku od nieruchomości przysługuje
„nieruchomości” a tym samym również osobom posiadającym odrębną własność lokalu
(samodzielni podatnicy podatku od nieruchomości).

Stanowisko j.w oparte jest na następujących przesłankach:

- * zwolnienie z podatku przysługuje nieruchomości,
- * koszty prac rozliczane są oddzielnie na każdą nieruchomość,
- * użytkownicy lokali w danym budynku winni być traktowani jednakowo (bez względu na formę własności lokalu.

Spółdzielnia winna dostarczyć do Urzędu dokumenty wynikające z procedury dotyczące całego budynku oraz wyliczyć udział w całkowitych kosztach w proporcji na lokale stanowiące własność Spółdzielni i lokale wyodrębnione.

Osoby posiadające odrębną własność lokali winny składać wnioski o zwolnienie w oparciu o w/w uchwałę Rady Miasta Krakowa bez obowiązku odrębnego dokumentowania faktu wykonania prac i ich kosztów.

Urząd posiadając przekazane przez Spółdzielnię materiały winien dla każdej osoby posiadającej odrębną własność lokalu naliczyć wysokość przysługującego jej zwolnienia.

W przypadku naszej Spółdzielni winien być zastosowany zapis uchwały dotyczący wspólnot mieszkaniowych.

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 postępowaniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Załącznik:
odpis KRS

Kraków, dnia 21.12.2009.....

.....
Podpis wnioskodawcy lub

[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 22 grudnia 2009 r. złożonego przez [REDACTED] z siedzibą [REDACTED] udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

postanawiam

uznać, że stanowisko Wnioskodawcy polegające na tym, że zwolnienie z podatku od nieruchomości przewidziane w uchwale nr LVI/706/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2008 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji budynków lub ich części, przysługuje „nieruchomości” a tym samym również członkom spółdzielni mieszkaniowej posiadającym odrębną własność lokalu, w świetle przedstawionego stanu faktycznego za nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 22 grudnia 2009 r. do organu podatkowego wpłynął wniosek [REDACTED] z siedzibą w [REDACTED] o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów uchwały nr LVI/706/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2008 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2008 r. Nr 725 poz. 5077 z późn. zm.).

Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny, według którego w 2009 r. Spółdzielnia wykonała docieplenie oraz remont balkonów i logii w 11 budynkach wielorodzinnych. W budynkach tych użytkownikami lokali są również członkowie Spółdzielni posiadający odrębną własność lokali. Inwestorem prac była Spółdzielnia sprawująca zarząd nad nieruchomościami w imieniu Jej członków, w tym również osób posiadających odrębną własność lokali. Zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem koszty prac remontowych rozliczane są indywidualnie na każdą nieruchomość, a wszyscy użytkownicy lokali w danej nieruchomości ponoszą koszt prac remontowych proporcjonalnie do powierzchni zajmowanych lokali. Faktury za wykonane prace wystawione zostały na Spółdzielnię i obejmowały koszt całości prac, w tym również prac przypadających na osoby posiadające odrębną własność lokali.

Spółdzielnia stoi na stanowisku, że zwolnienie z podatku od nieruchomości w przypadku budynków lub ich części w których przeprowadzono remont elewacji zgodnie z uchwałą nr LVI/706/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2008 r., przysługuje

„nieruchomości”, a tym samym również osobom posiadającym odrębną własność lokalu (którzy są samodzielnymi podatnikami podatku od nieruchomości).

Wnioskodawca opiera swoje stanowisko na następujących przesłankach:

1. zwolnienie z podatku przysługuje nieruchomości
2. koszty prac rozliczane są oddzielnie na każdą nieruchomość
3. użytkownicy lokali w danym budynku winni być traktowani jednakowo (bez względu na formę własności lokalu)

Spółdzielnia proponuje rozwiązanie, które polegałoby na tym, że dostarcza do Urzędu dokumenty wynikające z procedury dotyczące całego budynku oraz wylicza udziały w całkowitych kosztach w proporcji na lokale stanowiące własność Spółdzielni i lokale wyodrębnione. Zdaniem Wnioskodawcy osoby posiadające odrębną własność lokali winny składać wnioski o zwolnienie w oparciu o w/w uchwałę Rady Miasta Krakowa bez obowiązku odrębnego dokumentowania faktu wykonania prac i kosztów. Natomiast organ podatkowy na podstawie przekazanych materiałów winien dla każdej osoby posiadającej odrębną własność lokalu naliczyć wysokość przysługującego jej zwolnienia. Ponadto Spółdzielnia twierdzi, że w tym przypadku powinien być zastosowany zapis uchwały dotyczący wspólnot mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 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.) od podatku od nieruchomości zwolnione są niektóre kategorie gruntów, budynków i budowli. Ustęp 3 cytowanego przepisu daje radzie gminy możliwość wprowadzenia w drodze uchwały innych zwolnień przedmiotowych niż określonych w ust. 1 (oraz w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw). Na podstawie tego przepisu Rada Miasta Krakowa uchwaliła uchwałę nr LVI/706/08 z dnia 5 listopada 2008 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji. Przepisy uchwały pozwalają zwolnić od podatku od nieruchomości budynki lub ich części, w których zakończony został remont elewacji po dniu wejścia w życie uchwały. Dodatkowo możliwość ubiegania się o zwolnienie obwarowana jest innymi warunkami jakie muszą być spełnione, aby wniosek podatnika o zwolnienie z podatku od nieruchomości konkretnej nieruchomości został rozpatrzony pozytywnie. Zwolnienie przysługuje między innymi pod warunkiem:

- że na przeprowadzenie remontu wydana została decyzja przez właściwy organ lub przeprowadzenie prac remontowych zostało zgłoszone do właściwego organu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz
- dokonano zawiadomienia o zakończeniu remontu, na które właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, podatnik złożył oświadczenie o terminie zakończenia remontu elewacji.
- zwolnieniem nie są objęte budynki, w których wykonano remont elewacji z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z prawa budowlanego, a więc stanowiących samowolę budowlaną
- zwolnieniem nie są objęte budynki lub ich części, na których zostały zainstalowane nośniki informacji wizualnej bez uzyskania wszelkich przewidzianych prawem zgód i pozwoleń.

Warunkiem skorzystania z prawa do zwolnienia na warunkach określonych w uchwale jest złożenie wniosku (na formularzu stanowiącym załącznik 1 do uchwały) wraz z wymaganymi załącznikami. (§ 3 ust. 1 i § 4 ust. 1 uchwały). Ponadto należy przedłożyć faktury i rachunki poświadczające poniesione wydatki na zakup materiałów wykorzystanych do

przeprowadzenia remontu elewacji lub poświadczających inne koszty poniesione w związku z remontem elewacji (§ 3 ust. 3 uchwały).

Z wnioskiem o przyznanie ulgi w formie zwolnienia od podatku od nieruchomości może zwrócić się podatnik, który poniósł koszty remontu elewacji. Co do zasady może to być także osoba fizyczna, np. właściciel wyodrębnionego lokalu w budynku, który poniósł koszty remontu elewacji budynku, w którym znajduje się wyodrębniony lokal mieszkalny. Musi jednak udokumentować fakt poniesienia kosztów związanych z remontem elewacji. Ciężar dowodu, że spełnione zostały wszystkie przesłanki warunkujące zwolnienie spoczywa na podatniku występującym z wnioskiem. To podatnik powinien przedłożyć dokumenty, z których wynika, że:

- na przeprowadzenie remontu została wydana decyzja przez właściwy organ lub przeprowadzenie remontu zostało zgłoszone właściwemu organowi,
- dokonano zawiadomienia o zakończeniu remontu, na które właściwy organ nie wniósł sprzeciwu. W przypadku braku wymogu w tym zakresie, podatnik zobowiązany jest złożyć oświadczenie o terminie zakończenia remontu elewacji,
- przedłożyć faktury lub rachunki poświadczające poniesione wydatki na zakup materiałów wykorzystanych do przeprowadzenia remontu elewacji lub poświadczających inne koszty poniesione w związku z remontem elewacji.

Ze stanu faktycznego opisanego we wniosku o wydanie interpretacji wynika, że faktury dokumentujące koszty poniesione na remont elewacji wystawione zostały na [REDAKTOWANE]. Nie mogą służyć one do dokumentowania wydatków innych podatników. Nie do zaakceptowania dla organu podatkowego jest więc stanowisko Wnioskodawcy, zgodnie z którym „osoby posiadające odrębną własność lokali winny składać wnioski o zwolnienie w oparciu o w/w uchwałę Rady Miasta Krakowa bez obowiązku odrębnego dokumentowania faktu wykonania prac i ich kosztów.” Przepisy uchwały wprost wskazują, że wniosek oraz odpowiednie dokumenty winien złożyć podatnik (§ 4 ust. 1 uchwały).

Zdaniem organu podatkowego nie do przyjęcia jest również, jak proponuje Wnioskodawca, analogiczne stosowanie przepisu § 3 ust. 4 uchwały – regulującego zwolnienia w przypadku wspólnot mieszkaniowych, w stosunku do niniejszej sprawy. Wszelkie przepisy dotyczące zwolnień w prawie podatkowym należy interpretować zawężająco. Również stosowanie analogii w prawie podatkowym dopuszczalne jest w wyjątkowych przypadkach. W związku z powyższym stosowanie tego przepisu w odniesieniu do stanu faktycznego niniejszej sprawy jest niedopuszczalne.

Zdaniem organu podatkowego należy również uściślić pogląd wyrażony we wniosku o wydanie interpretacji, że zwolnienie z podatku od nieruchomości przysługuje „nieruchomości”. Zwolnieniu od podatku od nieruchomości rzeczywiście podlegają „budynki lub ich części, w których zakończony został remont elewacji”. Jednak wniosek o przyznanie zwolnienia składa podatnik i to on jest finalnie beneficjentem przyjętych uregulowań. W związku z powyższym w żadnym wypadku podatnik ubiegający się o zwolnienie danej nieruchomości nie może być zwolniony z obowiązku udokumentowania pewnych faktów, gdy obowiązek ten wynika wprost z przepisów uchwały. Jeżeli więc z uwzględnieniem stanu faktycznego zaistniałego w niniejszej sprawie, osoba będąca członkiem spółdzielni mieszkaniowej i posiadająca odrębną własność lokalu (jest podatnikiem podatku od nieruchomości) ubiega się o zwolnienie powinna spełnić wszystkie przesłanki wynikające z uchwały.

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 Oplat Urzędu Miasta Krakowa, Al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków.

Skargę zgodnie z art. 52 § 3 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi wnosi się po uprzednim wezwaniu Prezydenta Miasta Krakowa do usunięcia naruszenia prawa, które powinno być złożone w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o wydaniu niniejszej interpretacji.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Cecylia Wołoch
Dyrektor
Wydziału Podatków i Oplat

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a x 2

Potrącono z podatku

[Redacted signature area]

6.01.2010