

ej. 02 Maj
PD

PD Sekretariat 1.1	Przyjęto LUT 2011 podpis <i>MS</i>
-----------------------	--

Warszawa, dnia 01 lutego 2011 r.

NIP: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

reprezentowana przez radcę prawnego

[REDACTED]

adres do korespondencji:

[REDACTED]

(dalej także jako „Spółka”)

URZĄD MIASTA KRAKOWA KANCELARIA MAGISTRATU plac Wszystkich Świętych 3/4	
Data 2011-02-09	(4)
Nr 6459738	zał. 7

Prezydent Miasta Krakowa

Pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14 j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r., nr 8, poz. 60 ze zm.) zwracam się z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

1. Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

[REDACTED] (zwana dalej: „Spółka”) jest przedsiębiorcą, którego głównym przedmiotem prowadzonej działalności gospodarczej jest działalność leasingowa.

W dniu 29 kwietnia 2009 r. Spółka zawarła z [REDACTED] z siedzibą w [REDACTED] [REDACTED] dwie umowy. Pierwsza umowa związana była ze sprzedażą na rzecz Spółki należącej do [REDACTED] nieruchomości położonej w Krakowie zabudowanej budynkami: halą produkcyjno-biurową o powierzchni zabudowy: 2017 m², oraz budynkiem socjalno-biurowym (parterowym). Druga z umów – umowa leasingu, dotyczyła oddania do

używania i pobierania pożytków z tejże nieruchomości przez Spółkę (finansujący) na rzecz [REDAKTOWANE] S.A. (korzystający). [REDAKTOWANE] S.A. zobowiązała się wobec Spółki, że będzie ponosić koszty związane z własnością, posiadaniem i używaniem przedmiotowej nieruchomości, w tym będzie pokrywać poniesione przez finansującego koszty podatku od nieruchomości. Jeden z wymienionych wyżej budynków tj. hala produkcyjno-biurowa (zwana dalej: „budynkiem”) jest budynkiem oddanym do użytkowania w roku 2009.

2. Przepisy prawa podatkowego mające być przedmiotem interpretacji oraz pytanie w odniesieniu do stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego powyżej:

Art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r., nr 95, poz. 613 ze zm.; zwana dalej: „updol”).

W związku z powyższym stanem faktycznym powstało następujące pytanie: czy obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości w stosunku do przedmiotowej hali produkcyjno – biurowej oddanej do użytku w 2009 r. i sprzedanej 29 kwietnia 2009 r. powstał z dniem 1 stycznia 2010 r. czy z dniem 1 maja 2009 r.

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

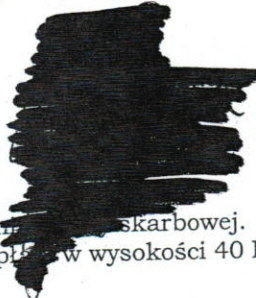
Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż obowiązek podatkowy w przedmiotowej sprawie powstał 1 stycznia 2010 r. Decydujące znaczenie dla prawidłowego ustalenia momentu powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości ma bowiem nie fakt zakupu budynku w kwietniu 2009 r., a fakt jego oddania do użytkowania w roku 2009 r.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 updol obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Natomiast według art. 6 ust. 2 updol jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.

Powołany powyżej art. 6 ust. 2 upod. odnosi się do istnienia nowo wybudowanych budynków i budowli. Jednocześnie nie różnicuje jego zastosowania wobec podmiotów, które obiekt wybudowały a tych, które go następnie nabyły. Istnienie budynku lub budowli jest stanem obiektywnym oderwanym od podmiotu nim władającego. Nie ulega zatem wątpliwości, iż art. 6 ust. 2 upod. stanowi „*lex specialis*” wobec art. 6 ust. 1 upod., a w konsekwencji w zaistniałym stanie faktycznym obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości w zakresie budynku wybudowanego w 2009 r., a następnie sprzedanego w kwietniu 2009 r., powstał z dniem 1 stycznia 2010 r.

Na zakończenie Wnioskodawca zwraca uwagę na fakt, iż w dniu 15 października 2010 r. Prezydent Miasta Krakowa wydał na wniosek powołanej powyżej [REDAKTED] z siedzibą w Krakowie interpretację indywidualną (znak:PD.01.GK.31100/10/2010), w której potwierdził argumentację powołaną przez Spółkę w niniejszym wniosku w kwestii powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości należnego z tytułu prawa własności budynku.

Załączniki:

- 
1. Odpis pełny z KRS Wnioskodawcy.
 2. Odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia [REDAKTED] skarbowej.
 3. Potwierdzenie zlecenia dotyczącego uiszczenia opłaty w wysokości 40 PLN.

Warszawa, dnia 01 lutego 2011 r.

Kraków, dnia 02.05.2011 r.

ul. [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]
- reprezentowana przez
r.pr. [REDAKTOWANE]
ul. [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]

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 09 lutego 2011 r. złożonego przez [REDAKTOWANE] z siedzibą w [REDAKTOWANE] udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

uznają, że stanowisko Strony polegające na tym, że obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości w stosunku do hali produkcyjno-biurowej wybudowanej przez inny podmiot i oddanej do użytku w 2009 r., a następnie zakupionej przez Wnioskodawcę 29 kwietnia tego samego roku powstanie z dniem 1 stycznia 2010 r., nie jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 09 lutego 2011 r. [REDAKTOWANE] z siedzibą w [REDAKTOWANE] wniosła do Prezydenta Miasta Krakowa wniosek o indywidualną interpretację przepisów prawa podatkowego.

Postanowieniem z dnia 21.03.2011 r. (doręczonym w dniu 25.03.2011 r.) organ podatkowy wezwał Wnioskodawcę o uzupełnienie wniosku poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia zgodnie z art.14b § 4 Ordynacji podatkowej, a w dniu 04.04.2011 r. (data nadania 31.03.2011 r.) braki zostały uzupełnione.

We wniosku z dnia 09 lutego 2011 r. Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny wedle którego, w dniu 29 kwietnia 2009 r. zawarł dwie umowy ze spółką [REDAKTOWANE] S.A. w [REDAKTOWANE]. Pierwsza umowa związana była ze sprzedażą należącej do [REDAKTOWANE] S.A. nieruchomości położonej w [REDAKTOWANE] zabudowanej halą produkcyjno-biurową oraz budynkiem socjalno-biurowym. Drugą umową (leasingu) oddano tą nieruchomość do użytkowania i pobierania pożytków na rzecz korzystającego tj. [REDAKTOWANE] S.A. w [REDAKTOWANE]. [REDAKTOWANE] S.A. zobowiązała się wobec finansującego, że będzie ponosić koszty związane z posiadaniem nieruchomości, w tym uiszczać podatek od nieruchomości. Jeden z budynków tj. hala produkcyjno-biurowa jest nowym budynkiem oddanym do użytkowania w 2009 r.

W związku z przedstawionym stanem faktycznym Wnioskodawca zadał pytanie czy obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości w stosunku do hali produkcyjno-biurowej oddanej do użytku w 2009 r. i zakupionej 29 kwietnia tego samego roku powstał z dniem 1 stycznia 2010 r. czy z dniem 1 maja 2009 r.

Wnioskodawca przedstawił własne stanowisko w przedmiotowej sprawie, zgodnie z którym obowiązek podatkowy w przedmiotowej sprawie powstał od 1 stycznia 2010 r. Decydujące znaczenie ma zdaniem Wnioskodawcy nie fakt zakupu budynku w kwietniu 2009 r., a fakt jego oddania do użytkowania w roku 2009.

Na uzasadnienie prezentowanego stanowiska przywołano treść art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zgodnie z którym jeżeli okolicznością, od której uzależniony jest obowiązek podatkowy jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem. Przepis ten odnosi się do istnienia nowo wybudowanych budynków i budowli. Jednocześnie nie różnicuje jego zastosowania wobec podmiotów, które obiekt wybudowały, a tych które go następnie nabyły. Istnienie budynku lub budowli jest stanem obiektywnym oderwanym od podmiotu nim władającego, a art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowi *lex specialis* wobec art. 6 ust. 1 tej ustawy.

Ponadto Wnioskodawca zwrócił uwagę na fakt, iż w dniu 15 października 2010 r. Prezydent Miasta Krakowa wydał na wniosek powołanej wyżej [REDAKTED] A. w [REDAKTED] interpretację indywidualną (znak: PD.01.GK.31100/10/2010), w której potwierdził argumentację powołaną przez Spółkę w niniejszym wniosku, a dotyczącą powstania obowiązku podatkowego w podatku do nieruchomości.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Natomiast według ust. 2 cytowanego przepisu jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.

Dla określenia momentu powstania obowiązku podatkowego ważne jest ustalenie daty wystąpienia „okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku”. Ogólną regułą jest, że obowiązek podatkowy powstaje od początku miesiąca następującego po miesiącu powstania tych okoliczności. Wyjątkiem od tej reguły jest związany z okolicznością „istnienia budynku lub jego części”. W sytuacji, gdy okolicznością od której zależy powstanie obowiązku podatkowego jest istnienie budynku lub jego części, obowiązek powstaje od początku roku następującego po roku w którym zakończono budowę lub rozpoczęto użytkowanie.

Okolicznością decydująca o powstaniu obowiązku podatkowego jest zatem nabycie budynku (ewentualnie wejście w posiadanie) albo jego istnienie. Należy zatem rozróżnić nabycie władania nad istniejącym budynkiem, a wybudowanie nowego budynku. W sytuacji gdy, tak jak w przedstawionym stanie faktycznym podatnik kupuje istniejący budynek, o powstaniu obowiązku podatkowego decyduje nabycie prawa własności. W takiej sytuacji, zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych obowiązek podatkowy powstaje od początku miesiąca następującego po miesiącu, w którym nabyta została własność budynku.

Należy zauważyć, że art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych odwołuje się do istnienia budynku jako okoliczności, od której zależy powstanie obowiązku podatkowego rozumianego zgodnie z art. 4 Ordynacji podatkowej jako wynikającego z ustaw podatkowych nieskonkretyzowanej powinności przymusowego świadczenia pieniężnego w związku z zaistnieniem zdarzenia określonego w ustawie. Istnienie obowiązku podatkowego związane jest zatem z istnieniem adresata tego obowiązku – jako niezbędnego elementu konstrukcji obowiązku podatkowego.

Wykładnia art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w związku z art. 4 Ordynacji podatkowej prowadzi do wniosku, że treść art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych odwołuje się nie tylko do elementów przedmiotowych, ale także do elementu podmiotowego obowiązku podatkowego tj. do adresata tego obowiązku.

W związku z powyższym organ podatkowy stoi na stanowisku, że należy odróżnić sytuację podatnika, który wybudował budynek od sytuacji, gdy podatnik nabył istniejący już obiekt.

Zakończenie budowy nowego budynku będzie okolicznością, od której zależy obowiązek podatkowy tylko i wyłącznie dla podatnika, który ten budynek wybudował. Nabywca budynku staje się podatnikiem na skutek innych zdarzeń niż „zaistnienie budynku” i dla niego moment powstania obowiązku podatkowego określony został w art. 6 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Podobne stanowisko zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w wyroku z dnia 02.12.2010 r. sygn. akt I SA/Lu 487/10. Pogląd zaprezentowany w niniejszej interpretacji prezentuje również doktryna (L. Etel – Podatki i opłaty lokalne, podatek rolny, podatek leśny, Komentarz, Wolters Kluwer 2008 r.).

Wnioskodawca we wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji podniósł, iż w stosunku do podmiotu który wybudował budynek została wydana indywidualna interpretacja, w której organ podatkowy uznał, że obowiązek podatkowy dla nabywcy nowo wybudowanego budynku powstaje z początkiem roku następującego po roku w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto jego użytkowanie przed ostatecznym wykończeniem.

Odnosząc się do powyższej kwestii w pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że interpretacja na którą powołuje się Wnioskodawca została wydana dla [REDAKTOWANO] S.A. w [REDAKTOWANO] i pełni funkcję gwarancyjną tylko do tego podmiotu.

Należy także zwrócić uwagę, iż od momentu wydania interpretacji na którą powołuje się Wnioskodawca nastąpiła zmiana stanowiska w tej sprawie zaprezentowana w powoływanym wyżej orzeczeniu Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie. Zgodnie z art. 14e § 1 Ordynacji podatkowej podstawą zmiany interpretacji jest między innymi orzecznictwo sądowe. Należy zatem uznać, że orzecznictwo sądów jest także podstawą do zajęcia stanowiska dla organu podatkowego wydającego interpretację.

Reasumując, należy jeszcze raz stwierdzić, iż organ podatkowy stoi na stanowisku, że obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości dla podatnika, który nabył nowo wybudowany budynek (po zakończeniu budowy), powstaje zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku.

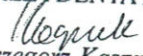
Powstanie obowiązku podatkowego z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem, dotyczy jedynie podatników, którzy obiekt wybudowali.

Stanowisko Wnioskodawcy zaprezentowane we wniosku należy zatem uznać za nieprawidłowe.

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


Grzegorz Kasprzak
Główny Specjalista
w Wydziale Podatków i Opłat

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a