

Data 2011-04-06

(1) Załącznik nr 1 do procedury PD-8

6549204
Załącznik nr 1 do procedury PD-8
Pobrano opłatę skarbową zł 17,40,-

Dane dotyczące wnioskodawcy:

Numer Identyfikacji Podatkowej

Pełna nazwa/firma i nazwisko

Spółka z o.o.

ul.

NIP

Adres siedziby/adres zamieszkania

Adres do korespondencji

KRAKÓW
ul.

Prezydent Miasta Krakowa

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

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

1. Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Spółka jest właścicielem nieruchomości lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1197,14 m² znajdujących się w budynku mieszkalno-biurowym przy ul. w Krakowie. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 3203,07 m² z czego powierzchnia mieszkań to 2102 m², a pow. biurowa to 1128,07 m². Ponadto na całkowitą powierzchnię budynku składają się części wspólne (pokr. korytarze na korytarzach od „1” do „6”) wyposażone w drzwi osobowe, klatki schodowe, rowery.

Data 2011-04-06 (1)

Nr zał.

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

Przepisy prawa podatkowego: Dz.U. 2010.95.613 Art. 8.5
 Pytanie: Wg. której stawki podatku od nieruchomości
 (dla lokali mieszkalnych czy lokali biurowych) spółka
 powinna odprowadzać podatek od części wspólnej w opisanym
 w piśmie 1. budynku mieszkalno-biurowym w przypadku, na 1.1.9 wolizale?

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

Urządzenia p.c. dominująca, a. budynek funkcję mieszkalną
 oraz strukturę własności spółki (100% lokale mieszkalne)
 stanowiła spółka [redacted] sp. z o.o. jest następujące:
 stawka podatku od nieruchomości wspólnej, wg. której
 powinna być obliczana kwota podatku powinna
 odprowadzać wysokość stawki podatku od nieruchomości
 do zarządzającej dla lokali mieszkalnych.

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.

Załączniki:

1. pełnomocnictwo + opłata skarbową
2. opłata za wydanie interpretacji
3. odpis aktualny z KRS spółki [redacted] sp. z o.o.

Kraków, dnia 06.04.2011.

[redacted]
 Podpis wnioskodawcy

Kraków, dnia 27.06.2011 r.

[REDAKCYJNE] p. z o.o.
ul. [REDAKCYJNE]
[REDAKCYJNE]
reprezentowana przez
[REDAKCYJNE]
ul. [REDAKCYJNE]
[REDAKCYJNE] Kraków

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 06 kwietnia 2011 r. złożonego przez [REDAKCYJNE] Spółka z o.o. z siedzibą w [REDAKCYJNE] o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

uznając, że stanowisko Strony polegające na tym, że powierzchnia części wspólnych budynku mieszkalno biurowego w przypadku podatnika opłacającego podatek od nieruchomości od wyodrębnionych lokali mieszkalnych powinna być opodatkowana także według stawek jak dla budynków mieszkalnych, jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 06 kwietnia 2011 r. [REDAKCYJNE] Spółka z o.o. z siedzibą w [REDAKCYJNE] wniosła do Prezydenta Miasta Krakowa wniosek o indywidualną interpretację przepisów prawa podatkowego.

Postanowieniem z dnia 18.04.2011 r. (doręczonym w dniu 21.04.2011 r.) organ podatkowy wezwał Wnioskodawcę o uzupełnienie braków wniosku poprzez opłacenie pełnomocnictwa oraz uzupełnienie stanu faktycznego wniosku, a w dniu 21.04.2011 r. braki zostały uzupełnione.

We wniosku z dnia 06 kwietnia 2011 r. Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny wedle którego, spółka [REDAKCYJNE] jest właścicielem jedenastu lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1.197,14 m², znajdujących się w budynku mieszkalno-biurowym przy ul. [REDAKCYJNE] w Krakowie. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 3.203,07 m² z czego powierzchnia mieszkań to 2.102 m², a powierzchnia biur to 1.128,07 m². Ponadto na całkowitą powierzchnię budynku składają się części wspólne (np. korytarze na kondygnacjach od „-1” do „6”, maszynownia dźwigu osobowego, kotłownia, rowerownia).

W związku z przedstawionym stanem faktycznym Wnioskodawca zadał pytanie wg. której stawki podatku od nieruchomości (dla lokali mieszkalnych czy lokali biurowych) spółka [REDAKCYJNE] powinna uiszczać podatek od części wspólnych w opisanym budynku mieszkalno-biurowym w przypadającym na Spółkę udziale.

Wnioskodawca przedstawił własne stanowisko w przedmiotowej sprawie, zgodnie z którym uwzględniając dominującą w budynku funkcję mieszkalną oraz strukturę własności

spółki (100% lokale mieszkalne) podatek od powierzchni części wspólnych powinien być obliczany z uwzględnieniem stawki jak dla budynków mieszkalnych.

Zgodnie z art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jeżeli wyodrębniono własność lokali, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz części budynku stanowiących współwłasność ciąży na właścicielach lokali w zakresie odpowiadającym częściom ułamkowym wynikającym ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku.

Natomiast według art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a cytowanej ustawy rada gminy określa w drodze uchwały wysokość stawki dla budynków mieszkalnych. W przedstawionym stanie faktycznym Podatnik jest właścicielem lokali mieszkalnych niezajętych na prowadzenie działalności gospodarczej oraz określonych ułamkowo części stanowiących części wspólne. Lokale mieszkalne umiejscowione są w budynku, w którym wyodrębniono także lokale o innym niż mieszkalne przeznaczeniu (lokalne biurowe), a które nie są własnością Podatnika. Z przepisu art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, iż celem tego uregulowania było łączne opodatkowanie wyodrębnionego w budynku lokalu wraz z przypadającą na ten lokal częścią powierzchni wspólnej budynku określonej ułamkowo jako stosunek powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku.

Skoro wolą ustawodawcy było łączne opodatkowanie wskazanych powierzchni należy przyjąć, że w przedstawionym stanie faktycznym część powierzchni wspólnej przypadająca na każdy z lokali mieszkalnych niezajętych na prowadzenie działalności gospodarczej będących własnością Podatnika powinna być opodatkowana według stawki jak dla budynków mieszkalnych lub ich części. W ustawie nie zawarto żadnych wyłączeń w tym zakresie, nie znalazły się tam także normy szczegółowo regulujące w odrębny sposób przedstawione kwestie. W takim przypadku należy uznać, iż zastosowanie mają ogólne zasady stosowania poszczególnych stawek.

Stanowisko Wnioskodawcy zaprezentowane we wniosku należy zatem uznać za prawidłowe.

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 dni od dnia wniesienia tego wezwania.

Otrzymują:

1.

2. a/a

z up. PREZYDENTA MIASTA

Grzegorz Kasprzak
Grzegorz Kasprzak
Główny Specjalista
w Wydziale Podatków i Opłat
22.06.2011