

Białystok, dnia 20 listopada 2013 r.

Prezydent Miasta Białegostoku

WPLYNEŁO	
URZĄD MIĘDZISKI WYSTĄPIENIOWY Kancelaria Ogólna (13)	
Dnia	2013 -11- 25
Załączniki szt.	

Wnioskodawca: [redacted] spółka jawna
z siedzibą w [redacted]
reprezentowana przez [redacted]

ul. [redacted]

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14b § 3 w zw. z art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa wnoszę o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącego zdarzenia przyszłego opisanego w dalszej części wniosku.

Na podstawie art. 14b § 4 Ordynacji podatkowej, Wnioskodawca oświadcza, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem 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 w postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Stan faktyczny - zdarzenie przyszłe:

Spółka jest właścicielem nieruchomości gruntowej, na której prowadzi inwestycję polegającą na budowie budynku. Zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę oraz poprzedzającą ją decyzją o warunkach zabudowy inwestycja dotyczy „budowy budynku handlowo - usługowo - biurowego branży komputerowej z częścią magazynową, dwoma mieszkaniami i garażami w podpiwniczeniu”. Przytoczony zakres inwestycji stanowi cytat z decyzji administracyjnych.

Mieszkania będą wykorzystywane przez spółkę wyłącznie na cele mieszkaniowe wspólników spółki bądź jej pracowników. W mieszkaniach nie będzie prowadzona działalność gospodarcza spółki. Spółka nie prowadzi działalności w zakresie wynajmu nieruchomości.

Pytanie wnioskodawcy:

Jaką stawką podatku od nieruchomości będą opodatkowane część budynku stanowiące mieszkania - wg stawek dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, czy też wg stawek jak dla budynków mieszkalnych ?

[redacted]

Stanowisko Wnioskodawcy:

Zgodnie z art. 5 ust 1 pkt. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (dalej: upol), uchwała rady gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, różnicując jej wartość m.in. w odniesieniu do budynków lub ich części:

- mieszkalnych,
- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 upol przez budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej należy przyjąć budynki będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Mając powyższe regulacje ustawowe na uwadze należy przyjąć, że opodatkowanie budynku mieszkalnego będącego w posiadaniu przedsiębiorcy nie przesądza o wysokości stawki podatku od nieruchomości. Jedynie w przypadku zajęcia budynku mieszkalnego lub jego części mieszkalnej na prowadzenie działalności gospodarczej, stawka podatku od nieruchomości zostanie podwyższona i równa będzie stawce podatku od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Jeżeli zatem budynek mieszkalny i związany z nim grunt jest w posiadaniu przedsiębiorcy, to podlega opodatkowaniu na takiej zasadzie, że budynek jest obciążony stawkami właściwymi dla innych budynków mieszkalnych, a grunt wg stawek właściwych dla gruntów pozostałych.

Odnosząc powyższe do przedstawionego zdarzenia przyszłego należy przyjąć, że budynek co wynika z pozwolenia na budowę i decyzji o warunkach zabudowy stanowi w części budynek mieszkalny. Zdaniem wnioskodawcy, o ile przedsiębiorca - właściciel nie zajmie znajdujących się w budynku mieszkań na prowadzenie działalności gospodarczej, a budynek w tej części spełniać będzie swoją funkcję mieszkaniową, podatnik stosować będzie dla tej części budynku stawkę podatku od nieruchomości odpowiadającą wysokością jak dla budynków mieszkalnych lub części mieszkalnych budynków.

Wyjaśnienia może wymagać sposób kwalifikacji budynku do budynków mieszkalnych oraz ustalenia w jakiej części budynek ma charakter mieszkalny. W *Słowniku języka polskiego* pod red. M. Szymczaka (t. II, Warszawa 1979, s. 162) oraz w *Słowniku współczesnego języka polskiego* (Warszawa 1996, s. 518) wskazuje się, że przez określenie "budynek mieszkalny" należy rozumieć m.in. budynek służący, przeznaczony, nadający się do mieszkania, zamieszkiwania. Także w doktrynie prawa podatkowego za budynek mieszkalny przyjęło się uważać całość pomieszczeń mieszczących się w bryle budynku, związanych z szeroko pojętą funkcją zamieszkiwania.

Dodatkowo należy wskazać, że zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, podstawą wymiaru podatków powinny być dane wynikające z ewidencji gruntów i budynków. Jednakże w analizowanym stanie faktycznym ten sposób ustalenia rodzaju budynku jest nieprzydatny ze względu na to, że budynek nie jest wpisany do ewidencji budynków.

W takim przypadku, zdaniem Wnioskodawcy, ustalenie charakteru budynku lub jego części powinno oprzeć się na dokumentacji budowlanej budynku tj. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenia na budowę, w których znajduje się precyzyjne określenie przez właściwy organ rodzaju budynku. Zgodnie z art. 194 Ordynacji podatkowej, dokumenty urzędowe sporządzone w formie określonej przepisami prawa

[REDACTED]

przez powołane do tego organy administracji publicznej stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone. Właściwość dokumentacji budowlanej dla określenia rodzaju budynku wynika z definicji zawartej w art. 1a ust. 1 pkt 1 upol, zgodnie z którą budynkiem jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. W przedstawionych w opisie zdarzenia przyszłego decyzjach wyraźnie określono, że w budynku znajdować się będą dwa mieszkania, co wskazuje, że część budynku ma charakter mieszkalny.

Stanowisko wnioskodawcy znajduje potwierdzenie w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 26 października 2007 r., sygn. akt - I SA/Po 948/07. Zdaniem Sądu orzekającego podstawowym kryterium stanowiącym o zaliczeniu budynku do poszczególnych kategorii budynków jest dokumentacja architektoniczno-budowlana danego obiektu. Zdaniem składu orzekającego, wynika to pośrednio z definicji zawartej w art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l.

W związku z powyższym wnoszę jak na wstępie.

W załączeniu:

1. Pełnomocnictwo wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej
 2. KRS wnioskodawcy
 3. Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od wniosku
- [REDACTED]

Dnia 25 listopada 2013 r. (data wpływu do tut. Urzędu) spółka (...) Spółka jawna z siedzibą w (...) – reprezentowana przez (...) – złożyła wniosek o wydanie indywidualnej pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego. W związku z tym, że stanowisko strony przedstawione we wniosku z dnia 20 listopada 2013 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 25 listopada 2013 r.) jest prawidłowe wydano tzw. milczącą interpretację prawa podatkowego (art. 14o ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 749 z późn. zm.).