

64 - 500 Szamotuły



Szamotuły, dnia 2013.02.15 r.

004154

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
SZAMOTUŁY**

2013-02-19

Wniosek o wydanie interpretacji podatkowej

Na podstawie art. 14a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2012 r. nr 0 poz. 749 tekst jednolity) zwracam się z wnioskiem o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu stosowania prawa podatkowego w mojej sprawie.

Stan faktyczny sprawy

..... jest posiadaczem zależnym jak wynika z art. 336 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. nr 16 poz. 93 ze zm.) *"Posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny)."* nieruchomości położonej w Szamotułach przy i. Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa a w trwałym zarządzie posiada udział 5813/8513.

Jednostka organizacyjna ponosi opłaty za w/w nieruchomość w udziale 5813/8513 zgodnym z Decyzją GN 7012-2/10 z dnia 14 grudnia 2010 r. wydaną przez Starostę Szamotulskiego. Ponadto jednostka ponosi opłaty z tytułu podatku od nieruchomości, zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2010 nr 95 poz. 613 z późn. zm.).

..... jako jednostka penitencyjna ma obowiązek zgodnie z art. 113a §1 i 2 Ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny wykonawczy (Dz.U. z 1997 nr 90 poz. 557 z późn. zm.) umożliwić osobą skazanym dokonanie zakupów *"§1. Skazany ma prawo co najmniej trzy razy w miesiącu dokonywać zakupów artykułów żywnościowych i wyrobów tytoniowych oraz innych artykułów dopuszczonych do sprzedaży w zakładzie karnym, za środki pieniężne pozostające do jego dyspozycji w depozycie. Skazana, o której mowa w art. 87 § 3 i 4, ma prawo do dokonywania dodatkowych zakupów artykułów żywnościowych."*

§ 2. Skazanemu umożliwia się dokonanie pierwszego zakupu nie później niż trzeciego dnia roboczego po przyjęciu do zakładu karnego."

W związku z powyższym areszt zawarł umowę najmu pomieszczeń pod prowadzenie punktu sprzedaży artykułów spożywczo - przemysłowych w

Zgodnie z art. 43 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 nr 102 poz. 651 z późn. zm.) jednostka organizacyjna ma prawo *"oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem*

właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość."

Jak wynika z powyższych informacji, ponosi opłaty z tytułu trwałego zarządu oraz podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2010 nr 95 poz. 613 z późn. zm.) składa deklarację na podatek od nieruchomości "w terminie do dnia 31 stycznia, organowi podatkowemu właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania, deklaracje na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu – w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku". Ponadto dokonuje wpłat wynikających z deklaracji na podatek od nieruchomości zgodnie z art. 6 ust. 3 cytowanej powyżej ustawy "wpłacać obliczony w deklaracji podatek od nieruchomości – bez wezwania – na rachunek właściwej gminy, w ratach proporcjonalnych do czasu trwania obowiązku podatkowego, w terminie do dnia 15 każdego miesiąca, a za styczeń do dnia 31 stycznia".

Deklaracje na podatek od nieruchomości rozliczana jest na podstawie poniższych danych:

- powierzchnia użytkowa budynków 2.066,55 m²
- powierzchnia gruntów 5.813 m²
- powierzchnia przeznaczona pod prowadzenie działalności gospodarczej łącznie 13,80 m²

POWIERZCHNIA GRUNTÓW

1. Związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków 13,80 m² razy stawka podatku obowiązująca w danym roku.
2. Pozostałe grunty 5.799,20 m² razy stawka podatku obowiązująca w danym roku.

Jak wynika z powyższych obliczeń łączna powierzchnia gruntów tj. 5.813 m² została pomniejszona o 13,80 m² powierzchni gruntu, która jest przeznaczona pod prowadzenie działalności gospodarczej.

POWIERZCHNIA BUDYNKÓW LUB ICH CZĘŚCI

1. Związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz części budynków mieszkalnych zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej – ogółem 13,80 m² razy stawka podatku obowiązująca w danym roku.
2. Pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – ogółem 2.052,75 m² razy stawka podatku obowiązująca w danym roku.

Jak wynika z powyższych obliczeń łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 2.066,55 m² i została pomniejszona o 13,80 m² powierzchnia użytkowej przeznaczonej pod prowadzenie działalności gospodarczej.

Pytanie

Czy przedstawiony powyżej sposób rozliczania podatku od nieruchomości jest prawidłowy, tzn. jeżeli jednostka udostępnia część nieruchomości na podstawie umowy najmu pod

prorowadzenie działalności gospodarczej, nie powinna rozliczać proporcjonalnie powierzchni gruntu oraz części budynku na podstawie art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2010 nr 95 poz. 613 z późn. zm.) *"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"*.

Stanowisko w sprawie pytającego

Art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2010 nr 95 poz. 613 z późn. zm.) *"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"* ma zastosowanie, gdzie została wyodrębniona własność lokali.

nie prowadził postępowania związanego z uzyskaniem stosownego zaświadczenia zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. 2000 nr 80 poz. 903) *"Spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2, stwierdza starosta w formie zaświadczenia"* dotyczącego wyodrębnienia własności lokali na prowadzenie działalności gospodarczej.

Podmiot prowadzi działalność gospodarczą na terenie na podstawie umowy najmu lokalu, co do której zastosowanie ma ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93).

W związku z powyższym nie ma przesłanek do stosowania art. 3 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2010 nr 95 poz. 613 z późn. zm.)

art. 3 ust. 4 *"Jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy od nieruchomości lub obiektu budowlanego ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach, z zastrzeżeniem ust. 5."*

5. *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"*.

Prawidłowym wydaje się dotychczasowy sposób rozliczania podatku od nieruchomości tj. obciążenie najemcy rzeczywistym metrażem powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej oraz naliczenie podatku od gruntu pod prowadzoną działalnością za identyczną powierzchnię co powierzchnia użytkowa lokalu.