

Prezydent Miasta Gliwice

Gliwice, 25.02.2009 r.

PO-RWP-31100/4/1/09

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14j § 1, art. 14c ustawy z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.), art. 3 ust. 1 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Strony z dnia 21 stycznia 2009 r. o udzielenie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego niniejszym:

Prezydent Miasta
Urząd Miejski
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 032 230-6951
Fax +48 032 231-2725
pm@um.gliwice.pl

Udzielam

wnioskodawcy następującej interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego tj. art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – stwierdzając że podatnikiem oraz płatnikiem podatku od nieruchomości w przypadku nieruchomości wchodzących w skład wspólnoty mieszkaniowej są ich właściciele.

Urząd Miejski
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 032 231-3041
Fax +48 032 231-2725
Biuro Obsługi Interesantów
+48 032 239-1165
+48 032 239-1254
www.um.gliwice.pl

Uzasadnienie

W dniu 23 stycznia 2009 r. został złożony przez Stronę wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Sytuacja prawna przedstawiona przez Stronę jest następująca:

- teren na którym postawiono garaże jest własnością podmiotów tworzących wspólnotę proporcjonalnie do posiadanych udziałów,
- wspólnota podjęła uchwałę wyrażającą zgodę na postawienie na działce 5 garaży przez osoby fizyczne (wskazując je imiennie), które są zarazem współwłaścicielami w tej wspólnocie,
- koszty budowy garaży zostały pokryte w całości przez osoby, które uzyskały zgodę wspólnoty na ich wybudowanie,
- z tytułu dzierżawy części działki pod poszczególne garaże od momentu zakończenia budowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie właściciele wybudowanych garaży płacą czynsz na rzecz wspólnoty.

Zdaniem wnioskodawcy płatnikiem podatku od nieruchomości od przedmiotowych garaży są poszczególni właściciele.

W związku z powyższym zadano następujące pytanie: czy płatnikiem podatku od nieruchomości za przedmiotowe garaże jest Wspólnota Mieszkaniowa czy poszczególni właściciele tych obiektów budowlanych postawionych na działce wchodzącej w skład nieruchomości tworzącej wspólnotę.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.), podatek obciąża – co jest regułą, od której są wyjątki, właściciele nieruchomości, posiadaczy samoistnych, użytkowników wieczystych gruntów. Wyjątkiem od tej reguły są nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa i jednostki samorządu terytorialnego w sytuacji, gdy są one w posiadaniu innych podmiotów na podstawie umowy lub bez tytułu prawnego. Jeżeli nieruchomości te lub ich części znajdują się w posiadaniu zależnym, obowiązek podatkowy na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ciąży na posiadaczu, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) wspólnotę mieszkaniową tworzą właściciele wszystkich lokali wchodzących w skład danej nieruchomości.

Właściciele nieruchomości lokalowych mają ułankowo określony udział w tzw. nieruchomości wspólnej, która obejmuje grunt oraz wszelkie części budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Współwłaścicielami nieruchomości wspólnej są właściciele lokali i oni też są podatnikami podatku od nieruchomości. Prawo własności nieruchomości przysługuje tylko właścicielom lokali, a nie wspólnocie, co prowadzi do obciążenia ich podatkiem od nieruchomości na zasadach określonych w art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zatem wspólnota mieszkaniowa, czyli ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości, nie ponosi odpowiedzialności za podatek od nieruchomości. Wynika to z faktu, że nie jest posiadaczem, właścicielem nieruchomości. Właściciele mieszkań, lokali użytkowych, garaży we wspólnotach mieszkaniowych są podatnikami podatku od nieruchomości od ich powierzchni oraz od gruntu i części wspólnych budynku np. strychów, piwnic (jeżeli nie zostały uznane za pomieszczenia przynależne).

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za prawidłowe.

Pouczenie: Przytoczona interpretacja indywidualna nie podlega zaskarżeniu odwołaniem, gdyż nie jest decyzją podatkową. Strona niezadowolona z tej interpretacji może zaskarżyć ją skargą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach przy ulicy Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 w/w ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na

wezwanie w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 w/w ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 w/w ustawy) tj. Prezydenta Miasta Gliwice.

Naczelnik Wydziału i Podatków i Opłat

Mgr Alicja Knyps

*osoba upoważniona z podaniem imienia,
nazwiska i stanowiska służbowego*

Otrzymują:

- 1) Strona
- 2) a/a.