

URZĄD MIASTA POZNANIA
KANCELARIA
pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

WPLYNEŁO DNIA	2015 -03- 26	WPLYNEŁO DNIA
L. dz.	2676	zał.
znak spr.		

URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Finansowy

WPLYNEŁO DNIA	2015 -03- 26	WPLYNEŁO DNIA
L. dz.		zał.
znak spr.		

URZĄD MIASTA POZNANIA 03
Wydział Finansowy

Warszawa, dnia 23 marca 2015 r.

L. dz. 30
znak spr.

Prezydent Miasta Poznania
Urząd Miasta Poznania
Wydział Finansowy
Plac Kolegiacki 17
61-841 Poznań

WNIOSKODAWCA.

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Imieniem Wnioskodawcy, na podstawie art. 14j w zw. z art. 14b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. 2012.749 ze zm.) wnoszę o wydanie przez Prezydenta Miasta Poznania interpretacji przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. 2014.849 ze zm. – dalej: „upol”) w indywidualnej, przedstawionej poniżej, sprawie Wnioskodawcy.

I. ZAKRES WNIOSKU

Niniejszy wniosek dotyczy istniejącego stanu faktycznego i jego oceny na gruncie przepisów ustawy o podatku od nieruchomości, a konkretnie art. 4 ust. 2 upol w zw. z art. 4 ust. 1 pkt 2 i w art. 1a ust. 1 pkt 5 upol.

II. ISTNIEJĄCY STAN FAKTYCZNY

Wnioskodawca jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie Wskazana działalność wykonywana jest m. in. w zakładzie położonym w Poznaniu

Budynki w/w zakładu stanowią własność Wnioskodawcy. Wśród nich jest m. in. budynek o nazwie (nr inw. 10497) oraz budynek o nazwie 1 sur op techn warszt biura (nr inw. 10527) – dalej: „Magazyn”.

Obydwa wymienione budynki posiadają kondygnację podziemną. Kondygnacja podziemna oraz kondygnacja podziemna i podzielone są na pomieszczenia piwniczne. Powierzchnia wszystkich piwnic wynosi 858,8 m², zaś powierzchnia wszystkich piwnic to 938,6 m².

Zarówno w przypadku i, jak i na kondygnacji podziemnej istnieją pomieszczenia, których wysokość w świetle jest mniejsza niż 2,20 m. Są to pomieszczenia dwojakiego rodzaju:

- takie, w których wysokość została zmierzona od powierzchni podłogi do powierzchni sufitu oraz
- takie, w których występują poziome, stropowe belki konstrukcyjne, będące najniższymi stałymi elementami stropów. W tych ostatnich wysokość w świetle została zmierzona od powierzchni podłóg do dolnych krawędzi stropowych belek konstrukcyjnych.

W przypadku budynku w większości pomieszczeń piwnicznych wysokość mierzona była od powierzchni podłóg do sufitów i wynosi ona od 1,91 m do 2,07 m. W jednym pomieszczeniu wysokość zmierzona została od powierzchni podłogi do dolnych krawędzi poziomych belek konstrukcyjnych stropu. Wysokość ta jest równa 1,89 m.

Jeśli chodzi o to w większości pomieszczeń wysokość mierzona była od powierzchni podłóg do dolnych krawędzi poziomych belek konstrukcyjnych stropu i wynosi ona od 2,01 m do 2,05 m. W jednym pomieszczeniu piwnicznym wysokość zmierzona została od powierzchni podłogi do sufitu i jest równa 2,05 m.

III. PYTANIE DOTYCZĄCE ISTNIEJĄCEGO STANU FAKTYCZNEGO

Czy w świetle art. 4 ust. 2 upol prawidłowe jest obliczanie wysokości w świetle pomieszczeń piwnicznych i w których znajdują się poziome belki konstrukcyjne stropu w ten sposób, że ustalana jest wysokość prześwitu, czyli odległość pomiędzy powierzchnią podłóg tych pomieszczeń, a dolnymi krawędziami przebiegających poziomo belek konstrukcyjnych stropu stanowiących najniższe stałe elementy stropu danego pomieszczenia?

W związku z powyższym, czy - na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - zasadne jest wliczanie 50% powierzchni pomieszczeń piwnicznych, w których znajdują się poziome, stropowe belki konstrukcyjne, a których wysokość w świetle mierzona w wyżej opisany sposób jest mniejsza niż 2,20 m, do powierzchni użytkowej budynków

IV. STANOWISKO WNIOSKODACY W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ISTNIEJĄCEGO STANU FAKTYCZNEGO

W podatku od nieruchomości podstawą opodatkowania budynków jest ich powierzchnia użytkowa. Przesądza o tym art. 4 ust. 1 pkt 2 upol.

Definicja powierzchni użytkowej budynku zamieszczona została w art. 1a ust. 1 pkt 5 upol. Przepis ten stanowi, że powierzchnią użytkową jest powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe.

Istotną modyfikację wskazanej reguły wprowadza art. 4 ust. 2 upol. Według tego przepisu, powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od

1,40 m do 2,20 m wlicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się.

W ostatnim z przytoczonych przepisów ustawodawca posłużył się zwrotem „wysokość w świetle”. Jest to określenie mało precyzyjne, niezdefiniowane w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, zaczerpnięte z języka potocznego. Jednak to właśnie ono powinno mieć rozstrzygające znaczenie przy pomiarze wysokości pomieszczeń budynku, ich części oraz części kondygnacji. Wniosek ten wynika z zasady autonomiczności prawa podatkowego wobec innych gałęzi prawa. W praktyce zasada ta oznacza tyle, że w procesie wykładni pojęć z zakresu prawa podatkowego niedopuszczalne jest automatyczne posługiwanie się przepisami ustaw przyporządkowanych do odmiennych gałęzi prawa oraz przepisami aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie. Jest to o tyle istotne, że zarówno w definicji powierzchni użytkowej z art. 1a ust. 1 pkt 5 upol, jak i w art. 4 ust. 2 upol wprowadzającym zależność pomiędzy wielkością powierzchni użytkowej budynku a wysokością pomieszczeń i kondygnacji występuje pojęcie „kondygnacji”. Nie posiada ono swojej definicji w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. Definicja kondygnacji znajduje się natomiast w wydanym na podstawie delegacji ustawowej zawartej w ustawie Prawo budowlane rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002, nr 75, poz. 690). Z przyczyn podanych powyżej definicji kondygnacji zawartej w wymienionym rozporządzeniu nie można automatycznie przenosić na płaszczyznę prawa podatkowego, w tym podatku od nieruchomości. Nie można wykorzystywać jej przy interpretacji zwrotu „wysokość w świetle” z art. 4 ust. 2 upol.

Podkreślenia wymaga zatem, że czym innym jest „wysokość kondygnacji”, czym innym zaś „wysokość w świetle”, czy też „wysokość kondygnacji w świetle”. Wyłącznie wysokość w świetle ma decydujące znaczenie przy obliczaniu wysokości pomieszczeń i części kondygnacji na potrzeby stwierdzenia powierzchni użytkowej budynku i w konsekwencji – na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Jak wyżej zaznaczono zwrot „wysokość w świetle” jest określeniem pochodzącym z języka potocznego. Celem ustalenia znaczenia pojęcia „wysokość w świetle” konieczne jest więc posłużenie się wykładnią gramatyczną. W języku polskim słowo „światło” oznacza m. in. „przekrój, średnicę otworu” (Słownik Języka Polskiego PWN; www.sjp.pwn.pl). Jeżeli mamy do czynienia z przekrojem bryły nie będącym kołem, czy owalem, to owe „światło” może mieć przykładowo kształt kwadratu, prostokąta. Wysokość będzie w takim przypadku liczona jako odległość w linii prostej pomiędzy poziomymi płaszczyznami ograniczającymi płaszczyznę przekroju z dołu i z góry. Używany w języku potocznym zwrot: „wysokość w świetle” należy odczytywać zatem jako wysokość prześwitu istniejącego pomiędzy dwoma poziomymi płaszczyznami wyodrębniającymi pewną przestrzeń z dołu i z góry. Uszczegóławiając i odnosząc wskazane znaczenie do opisanego stanu faktycznego dotyczącego Wnioskodawcy – chodzi o odległość pomiędzy podłogą (podłożem) pomieszczenia a stropem, wyznaczonym przez najniższe trwałe elementy konstrukcyjne stropu.

Zauważyć należy, że uzyskane w powyższy sposób znaczenia określenia „wysokość w świetle” w pełni koresponduje, a nawet pokrywa się, z rezultatem wykorzystania wykładni funkcjonalnej. Skoro bowiem podstawą opodatkowania budynków ma być ich powierzchnia użytkowa, to owa cecha użyteczności powinna odgrywać decydującą rolę przy ustalaniu

wielkości powierzchni budynku do opodatkowania. Ma to być zatem powierzchnia możliwa do wykorzystania przez podatnika w jego zwykłej działalności, czy też zwyczajowej aktywności.

Zaprezentowane stanowisko znajduje potwierdzenie w prawomocnym wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 6 maja 2004 r., sygn. akt: I SA/Bd 63/04, w którym Sąd uznał, że: „przez „wysokość kondygnacji w świetle”, o której mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych /Dz. U. Nr 9 poz. 31 z późn. zm./ należy rozumieć odległość między podłożem a najniższym trwałym elementem konstrukcyjnym stropu.”

Przekładając powyższe na sytuację faktyczną Wnioskodawcy stwierdzić trzeba, że powierzchnia pomieszczeń piwnicznych o wysokości poniżej 2,20 m powinna zostać wliczona do powierzchni użytkowej każdego z budynków w 50%. Dotyczy to zarówno pomieszczeń, w których nie występują poziome belki konstrukcyjne stropu, jak i tych, w których takie belki się znajdują. W pierwszym rodzaju pomieszczeniach prawidłowy pomiar wysokości w świetle to pomiar odległości w linii prostej od powierzchni podłogi (podłoża) do sufitu (stropu); w drugich – od powierzchni podłogi (stropu) do dolnej krawędzi poziomych stropowych belek konstrukcyjnych będących najniższymi trwałymi elementami stropu. W obydwu przypadkach taki sposób obliczania powierzchni użytkowej pomieszczeń piwnicznych ma uzasadnienie funkcjonalne. Zarówno bowiem pozbawiona belek konstrukcyjnych płaszczyzna sufitów, jak i przebiegające poziomo konstrukcyjne belki stropowe, wyznaczające prześwit pomieszczeń na poziomie poniżej 2,20 m, uniemożliwiają Wnioskodawcy umieszczenie oraz przemieszczanie w tych pomieszczeniach urządzeń i przedmiotów o wysokości przekraczającej wysokość narzuconą przez sufity lub belki konstrukcyjne. Fakt ten posiada znaczenie o tyle, że zarówno , jak i to budynki produkcyjne. Wnioskodawca nie może więc wykorzystywać w pełni pomieszczeń wymienionych budynków o wysokości poniżej 2,20 m w prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej. Pozostaje więc w pełni zasadne i zgodne z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych zaliczenie powierzchni analizowanych pomieszczeń do powierzchni użytkowej budynków w 50%.

V. OŚWIADCZENIA

Imieniem Wnioskodawcy oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte niniejszym wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej 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.

za Wnioskodawcę – pełnomocnik

Załączniki:

1. Pełnomocnictwo dla Pani i wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej.