

## Prezydent Miasta Poznania

Urząd Miasta Poznania  
Wydział Finansowy  
Oddział Podatku od Nieruchomości Osób Fizycznych,  
Rolnego i Leśnego  
Ul. Juliusza Słowackiego 22, 60-826 Poznań  
tel. 061- 878-46-41

Poznań, dnia 22 maja 2009r.

Fn.VI/31102-18- 87 /09

### INTERPRETACJA PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Poznania działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w związku z art. 14b § 1 i 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa ( Dz.U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 ze zmianami),

postanawia

**uznać za prawidłowe** stanowisko wskazane we wniosku złożonym przez Pana Wojciecha Sikorskiego zam. w Poznaniu przy ul. w dniu 16 marca 2009r. o interpretację prawa podatkowego, dotyczące art. 5 ust. 1 pkt. 2 lit. b ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. – Dz.U. z 2006r., Nr 121, poz. 844 ze zmianami), zgodnie z którym powierzchnię części lokalu mieszkalnego przy ul.

, która została oddana w użyczenie na cele zarejestrowania i prowadzenia działalności gospodarczej, opodatkować należy według stawek dla budynków mieszkalnych.

### Uzasadnienie

Podatnik w dniu 16 marca 2009r. złożył zgodnie z art. 14b Ordynacji podatkowej, wniosek o wydanie, w jego indywidualnej sprawie, pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Zapytanie dotyczyło nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. której posiadaczem zależnym jest Wnioskodawca. Przedmiotowa nieruchomość jest własnością pp. . Lokal mieszkalny składa się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki o łącznej powierzchni użytkowej 47,80 m<sup>2</sup>. Dnia 25 lutego 2009r. pomiędzy właścicielami a p. została zawarta umowa użyczenia, której przedmiotem jest jeden pokój o powierzchni 17,8 m<sup>2</sup> z dostępem do kuchni i łazienki. Przedmiot użyczenia jest wykorzystywany na potrzeby zarejestrowania i prowadzenia przez Wnioskodawcę działalności gospodarczej. Z posiadanych informacji wynika, że działalność będzie polegać głównie na pracy przy przenośnym komputerze. Ponadto w używanym pomieszczeniu będzie przechowywana dokumentacja oraz ewidencja związana z prowadzoną działalnością.

Wnioskodawca w swoim wniosku podnosi, że zgodnie z przedstawionym stanem faktycznym nieruchomość powinna zostać opodatkowana stawką obowiązującą budynki mieszkalne.

W wyniku analizy stwierdzić należy:

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt. 2 lit. b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, wyższa stawka podatku od nieruchomości jest stosowana do „(...) *budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (...)*”. Jednak, zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 sierpnia 1992r. (sygn. Akt S.A./Wr 650/92, opubl. w POP 1994r, z.6, poz. 115), część budynku mieszkalnego może być opodatkowana stawką wyższą, jeżeli została przeznaczona do prowadzenia działalności gospodarczej z wyłączeniem funkcji mieszkalnych i innych, związanych z zamieszkiwaniem w budynku. Wymagane jest zatem, zgodnie z NSA, ustalenie bezpośredniego związku między częścią budynku mieszkalnego i rodzajem wykonywanej przez podatnika działalności gospodarczej (uchwała NSA z dnia 28 lipca 1997r., FPK 8/97, ONSA 1997, nr 4, poz. 153). W omawianym przypadku przedmiot użyczenia, zgodnie z treścią umowy z dnia 25 lutego 2009r., został przeznaczony wyłącznie na „zarejestrowanie i prowadzenie działalności gospodarczej pod wskazanym adresem lokalu mieszkalnego”. W dalszej części umowy wprowadza się zapis, że „używane pomieszczenie nie traci cech mieszkalnych”. Zarówno ze stanu faktycznego, jak i z umowy użyczenia wynika, że przedmiotowa nieruchomość nie traci cech mieszkalnych. Analizując zatem przedstawiony stan faktyczny, należy stwierdzić, że aby można było zastosować stawkę podwyższoną, przedmiot użyczenia musiałby zostać wyłączony z funkcji mieszkalnych i innych, związanych z zamieszkiwaniem budynku.

W kwestii pouczenia na wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej o obowiązku „wykazu od nieruchomości” informuję, że jego treść jest standardowa i identyczna dla wszystkich przedsiębiorców. Obowiązek zgłoszenia nieruchomości do opodatkowania ciąży na podatnikach wymienionych w art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zatem słusznym wydaje się w tym wypadku opodatkowanie tych części stawką jak za budynki mieszkalne (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych), gdyż jeżeli część budynku mieszkalnego nie traci cech mieszkalnych, a jedynie dodatkowo przeznaczona jest na siedzibę podmiotu prowadzącego działalność, to nie jest objęta podwyższoną stawką podatkową, o której mowa z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

W tym stanie rzeczy postanowiono jak wyżej.

#### POUCZENIE:

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu ul. Ratajczaka 10/12 61-815 Poznań, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.). Skargę

do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. 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 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres: Urząd Miasta Poznania Wydział Finansowy Oddział Podatku Od Nieruchomości Osób Fizycznych, Rolnego i Leśnego ul. Słowackiego 22, 60-823 Poznań.

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Zbigniew Zwańiak  
Załącznik do wniosku

Otrzymują:

- 1.
2. A/a