

URZĄD MIASTA POZNANIA KANCELARIA ul. Słowackiego 22, 60-823 Poznań		
WPLYNEŁO DNIA	2012 -02- 01	WPLYNEŁO DNIA
L. dz.	zał. 185 p. Biurek	
znak spr.	URZĄD MIASTA POZNANIA Wydział Finansowy	
Poznań, dnia 30 stycznia 2012 r.		
WPLYNEŁO DNIA	2012 -02- 01	WPLYNEŁO DNIA
L. dz.	zał.	
Prezydent Miasta Poznania Wydział Finansowy ul. Słowackiego 22 60-823 Poznań		
WPLYNEŁO DNIA	2012 -02- 01	WPLYNEŁO DNIA
L. dz.	zał.	
znak spr.		

Wnioskodawca:

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Działając w imieniu własnym na podstawie art. 14b, 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r., Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) w związku z art. 1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) wnoszę o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie podatku od nieruchomości w sprawie zaistniałego stanu faktycznego. Przedmiotem interpretacji jest art. 1a ust. 1 pkt. 1) i 3) oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, zwanej dalej ustawą.

Stan faktyczny (liczba zaistniałych stanów faktycznych: 1)

Jestem współwłaścicielem nieruchomości, którą wynajmuje Spółce komandytowej w związku z prowadzoną przez tą spółkę działalnością gospodarczą. Przedmiotem najmu jest budynek magazynowo - biurowy wraz z częścią socjalną, dwie hale magazynowe oraz plac magazynowy. Podatek od nieruchomości opłacam wraz z drugim współwłaścicielem nieruchomości. W 2008 r. Spółka ta za zgodą właścicieli nieruchomości wybudowała obok wynajmowanego budynku plac postojowy poprzez jego utwardzenie oraz położenie kostki brukowej oraz postawiła ogrodzenie wokół tego utwardzonego placu. Ciężar ekonomiczny tej inwestycji poniosła w całości Spółka będąca najemcą przedmiotowej nieruchomości. Z uzyskanych przeze mnie od Spółki informacji wynika, że Spółka amortyzuje poniesione koszty budowy przedmiotowego placu. Spółka wykorzystuje plac na potrzeby prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.

Rm

Pytanie

Czy jako współwłaściciel nieruchomości, na której Spółka (wynajmujący) pobudowała plac postojowy będący odrębnym przedmiotem opodatkowania w podatku od nieruchomości jestem podatnikiem tego podatku z tytułu tej budowli ?

Stanowisko Wnioskodawcy

Zdaniem Wnioskodawcy podatnikiem podatku od nieruchomości od pobudowanego przez Spółkę (wynajmującego) utwardzonego placu, pokrytego kostką brukową jest Spółka i to ona zobowiązana jest płacić podatek od nieruchomości. Spółka bowiem jest jedynym podmiotem, który poniósł ciężar ekonomiczny tej budowy, a dodatkowo tylko Spółce wiadoma jest wartość poniesionej inwestycji.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podstawę opodatkowania w podatku od nieruchomości odnośnie do gruntów stanowi ich powierzchnia. Odpowiednio wyliczana wartość stanowi podstawę opodatkowania jedynie w przypadku budowli. Tym samym kluczowe znaczenie ma to, czy przedmiotowy plac może być traktowany jako budowla w rozumieniu powołanej ustawy, która w art. 1a ust. 1 pkt 2 stwierdza, że budowla to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Wyliczenie wartościowe byłoby zatem w tej sytuacji właściwe w przypadku uznania, że przedmiotowy plac może zostać potraktowany jako urządzenie budowlane związane z obiektem budowlanym w powyższym rozumieniu. Artykuł 3 pkt 9 prawa budowlanego stanowi, że przez urządzenia budowlane należy rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki. Z zestawienia wymienionych przepisów wynika zatem, że plac postojowy powinien być potraktowany jako budowla dla celów podatku od nieruchomości. Dla tej budowli podstawę opodatkowania w tym podatku stanowi wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego (art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy). Wiedzę na temat wartości od których należy obliczać podatek posiada tylko Spółka, która poniosła ekonomiczny ciężar przedmiotowej inwestycji.

Oświadczenie

Ja, niżej podpisany _____, składam stosownie do art.14 b § 4 ustawy –
Ordynacja podatkowa, oświadczenie następującej treści:



Oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji 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.

W załączeniu:

1. potwierdzenie uiszczenia opłaty od wniosku w kwocie 40,00 złotych.

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Finansowy
Oddział Podatku od Nieruchomości
Osób Fizycznych Rolnego i Leśnego
60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22
tel. 061 8784657

Fn-VI.3120.42.49.2012

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w związku z art. 14b i 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005r., Nr 8, poz. 60 ze zmianami) stwierdza, że stanowisko przedstawione we wniosku z dnia 31 stycznia 2012 r. o wydanie interpretacji indywidualnej w sprawie dotyczącej określenia kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości od pobudowanego placu postojowego (budowli) – **jest prawidłowe.**

UZASADNIENIE

Dnia 31 stycznia 2012 r. został złożony wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej w sprawie określenia podatnika podatku od nieruchomości od pobudowanego placu postojowego (budowli) znajdującego się przy ul. w Poznaniu.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.

jest współwłaścicielem nieruchomości, która została częściowo wynajęta Spółce komandytowej w związku z prowadzoną przez tą spółkę działalnością gospodarczą. Przedmiotem najmu jest budynek magazynowo-biurowy wraz z częścią socjalną, dwie hale magazynowe oraz plac magazynowy. W 2008 r. Spółka za zgodą właścicieli wybudowała obok wynajmowanego budynku plac postojowy poprzez jego utwardzenie, położenie kostki brukowej oraz postawiła ogrodzenie wokół tego utwardzonego placu. Ciężar ekonomiczny tej inwestycji poniosła w całości Spółka będąca najemcą przedmiotowej nieruchomości. Z uzyskanych informacji od Spółki wynika, iż poniesione koszty budowy przedmiotowego placu amortyzuje w/w Spółka.

Zdaniem Wnioskodawcy podatnikiem podatku od nieruchomości powinna być Spółka która wybudowała, utwardziła, pokryła kostką brukową oraz amortyzuje plac postojowy.

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