

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.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Stosownie do art. 4 ust. 1 pkt. 3 ustawy, podstawę opodatkowania budowli lub ich części stanowi z zastrzeżeniem ust.4-6 stanowi ich wartość ustalona wg przepisów o podatkach dochodowych stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji na dany rok podatkowy i niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, ustalone na dzień 1 stycznia roku podatkowego.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 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.

Natomiast zgodnie z art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U z 2010 r. nr 243 poz. 1623 ze. zm). pod pojęciem budowli należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Jak wynika z przytoczonych wyżej przepisów oraz przedstawionego przez Wnioskodawcę stanu faktycznego podatnikiem podatku od nieruchomości stanowiącej utwardzony plac postojowy winna być Spółka. Z informacji posiadanych przez tutejszy organ wynika, że to Spółka poniosła koszt budowy tego placu. Ponadto Spółka wykazuje tą budowlę w ewidencji środków trwałych oraz dokonuje odpisów amortyzacyjnych. Z uwagi na to tylko Spółka zna wartość tej budowli a to jest niezbędne do zadeklarowania przedmiotowej budowli do opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

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 Iwona Zwawiało
Za Dyrektora Wydziału