

PREZYDENT MIASTA POZNANIA
URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Finansowy
Stanowisko ds. prawno-podatkowych
60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22
tel. (61) 878-47-96

Poznań, dnia 29 kwietnia 2016r.

Pani

Fn-XIV.310.5.2016
L: 12051602286

INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14k ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 613 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 15 marca 2016r. (data wpływu: 17.03.2016r.) w sprawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości lokali – użytkowych garaży wolnostanowiskowych w budynku mieszkalnym.

postanawia

uznać stanowisko Wnioskodawcy za nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 17 marca 2016r. wpłynął wniosek Pani o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie prawidłowego opodatkowania miejsca postojowego, które służy wyłącznie do użytkowania właścicielki nieruchomości lokalowej. Zdaniem wnioskodawczyni z uwagi na przeznaczenie miejsca postojowego wyłącznie do użytkowania właścicielki nieruchomości lokalowej, winno ono być opodatkowane taką samą stawką jak budynki mieszkalne.

Przedstawiono następujący stan faktyczny:

Wnioskodawczyni jest właścicielką nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny położony przy ul. oraz współwłaścicielką hali garażowej położonej przy ul. w Poznaniu, gdzie ma wyznaczone miejsce postojowe na swój samochód. Decyzją z dnia 14 stycznia 2016r. Prezydent Miasta Poznania ustalił wymiar podatku od nieruchomości w kwocie zł. Jako składnik opodatkowania wskazano: budynki mieszkalne powyżej 2,20m —w kwocie zł, pozostałe budynki powyżej 2,20m – w kwocie zł oraz pozostałe grunty – w kwocie zł.

Przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

Zdaniem Wnioskodawczynie, z uwagi na przeznaczenie przedmiotowego miejsca postojowego wyłącznie do użytkowania właściciela nieruchomości lokalowej, winno ono zostać opodatkowane taką samą stawką jak budynki mieszkalne. Miejsca postojowe jest ściśle związane z faktem, że wnioskodawczynie jest właścicielką nieruchomości lokalowej, natomiast zakup garażu związany jest z zakupem nieruchomości.

Wnioskodawczynie wskazała, że kluczowe znaczenie w kontekście prawnopodatkowej klasyfikacji potencjalnego przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości ma prawidłowe ustalenie zakresu znaczeniowego użytych przez ustawodawcę pojęć. Błędna interpretacja normy prawnej prowadzi w efekcie do dyskwalifikacji podjętego w oparciu o nią rozstrzygnięcia sprawy podatkowej. Taj więc aby prawidłowo zakwalifikować dany obiekt do jednego z przedmiotów opodatkowania podatkiem od nieruchomości konieczne jest w pierwszej kolejności ustalenie znaczenia terminów którymi posługuje się ustawodawca podatkowy. Następnie zaś należy je odnieść do zaistniałego stanu faktycznego. Zakres przedmiotowy podatku od nieruchomości uregulowany jest w art. 2 ust. 1 u.p.o.l. Zgodnie z tym przepisem opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości i obiekty budowlane: grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Ustawodawca określając przedmiot podatku od nieruchomości wskazuje zatem na zamknięty katalog rzeczy nim objętych. Natomiast w przedmiotowej sprawie zasadnicze znaczenie ma ustalenie zakresu normatywnego pojęcia budynek lub jego część".

Ustawodawca na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości, w ustawowym słowniczku pojęć zawarł legalną definicję tego terminu. Jest ona uregulowana w art. 1a ust. 1 pkt. 1 u.p.o.l. Zgodnie z tym przepisem budynkiem jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Aby więc uznać obiekt budowlany za budynek to musi być on: 1) trwale z gruntem związany; 2) wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych; 3) posiadać fundamenty, oraz 4) dach. Przy czym wszystkie cechy muszą być spełnione łącznie. Brak choćby jednej z nich powoduje, że niemożliwe jest zakwalifikowanie danego obiektu jako budynku. Interpretując pojęcie „budynek” na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości w pierwszej kolejności należy więc sięgnąć do przepisów u.p.o.l., a następnie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. W art. 3 pkt. 1 lit.a) tej ustawy stwierdza się, że ilekroć w ustawie jest mowa o obiekcie budowlanym należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami. Podkreślić trzeba, że odesłanie w ustawie podatkowej do definicji obiektu budowlanego ma na celu ustalenie czy dana rzecz jest obiektem budowlanym. Budynek jako przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości to obiekt budowlany, a co za tym idzie budynek wraz z instalacjami i urządzeniami.

Konkludując, wnioskodawczynie wskazała, że przedmiotowe miejsce postojowe usytuowane w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego spełnia kryteria budynku w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 2 w zw. z art. 1a ust. 1 pkt. 1 u.p.o.l. – jest częścią tego budynku, a co za tym idzie należy go traktować na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości jako część budynku.

Organ podatkowy uznaje stanowisko prawne Wnioskodawcy jako nieprawidłowe z poniżej wskazanych względów.

W myśl art. 14b § 1 i 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 613 ze zm. - dalej "Ordynacja podatkowa") minister właściwy do spraw finansów publicznych, a w zakresie swojej właściwości wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa, na pisemny wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego. Zgodnie z

art. 14b § 2 i § 3 Ordynacji podatkowej składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. Interpretacja indywidualna winna zawierać ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny; można odstąpić od uzasadnienia prawnego, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie (art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej). W razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14c § 2 Ordynacji podatkowej).

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej. Wobec tego interpretacja może dotyczyć wyłącznie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, iż to wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego, jakie należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji.

Przedstawione przez wnioskodawczynię zagadnienie budziło poważne rozbieżności interpretacyjne, do czasu podjęcia przez Naczelną Sąd Administracyjny w składzie 7 sędziów uchwały w dniu 27 lutego 2012r. (sygn. akt. II FPS 4/11). W ww. uchwale NSA wskazał, iż garaż stanowiący przedmiot odrębnej własności, usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki podatku przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e, tj. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego.

W uzasadnieniu uchwały Naczelną Sąd Administracyjny wskazał, iż kluczowe dla rozstrzygnięcia sprawy jest przesądzenie, czy garaż stanowiący część budynku mieszkalnego, będący odrębną nieruchomością, stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a w konsekwencji czy może podlegać odmiennemu niż budynek mieszkalny reżimowi opodatkowania. Odpowiedź na wskazane pytanie zawarta jest w art. 3 ust. 4 u.p.o.l. Na podstawie tego przepisu, w powiązaniu z treścią art. 3 ust. 5 tej ustawy, nieruchomość lokalowa została uznana za odrębny przedmiot opodatkowania. Odrębność ta pozwala na różne opodatkowanie, w zależności od charakteru lokalu, który może być mieszkalny, pozostały bądź przeznaczony na działalność gospodarczą w rozumieniu art. 5 ust. 1 tej ustawy. Zważywszy, iż własność lokali może stanowić odrębny od innych części budynku przedmiot opodatkowania, konieczne jest przywołanie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy, samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, mogą stanowić odrębne nieruchomości. Samodzielnym lokalem mieszkalnym jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajania ich potrzeb mieszkaniowych. Zgodnie z art. 2 ust. 4, do lokalu mogą przynależeć jako jego części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż, zwane „pomieszczeniami przynależnymi”. Z powyższych względów garaż może stanowić pomieszczenie przynależne do samodzielnego lokalu mieszkalnego albo może stanowić odrębną własność lokalową. W pierwszej z tych sytuacji nie będzie stanowił odrębnego od samodzielnego lokalu mieszkalnego przedmiotu opodatkowania. Będzie zatem podlegał opodatkowaniu tak jak lokal mieszkalny. Dotyczy to wszystkich sytuacji, w

których nie wyodrębniono prawnie własności lokalowej: np. miejsce postojowe w hali garażowej z podziałem na quoad usum. W sytuacji gdy garaż został wyodrębniony jako lokal o innym niż mieszkalne przeznaczeniu, stanowiący odrębną nieruchomość i odrębny przedmiot opodatkowania, nie dzieli losu budynku lub jego części (mieszkalnego bądź pozostałego).

Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu uchwały wskazał, iż zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l., stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części są zależne od tego, czy mamy do czynienia z budynkami lub ich częściami: a) mieszkalnymi; b) związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej; c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym; d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych; e) pozostałymi, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego. Zatem zakwalifikowanie przedmiotu opodatkowania w postaci odrębnej własności lokalowej – garażu, będzie uzależnione od tego, czy uznamy, że ma on charakter mieszkalny, czy też nie.

Uwzględniając kryterium zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkaniowych właściciela i osób mu bliskich, trzeba uznać, że garaż nie spełnia funkcji mieszkalnych. W sytuacji gdy stanowi on przedmiot opodatkowania odrębny od innych części budynku, nie dzieli losu innych części tego budynku, nawet jeżeli cały budynek ma charakter mieszkalny.

Powyższe potwierdzają m.in. wyroki: NSA z dnia 07.10.2014r. (sygn. akt. II FSK 3633/13), wyrok WSA w Poznaniu z dnia 13.03.2014r. (III S.A./PO 788/13) oraz wyrok NSA z dnia 11.10.2013r. (sygn. akt. II FSK 2537/11).

Biorąc pod uwagę powyższe, należy uznać, iż garaż stanowiący przedmiot odrębnej własności, usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, podlega opodatkowaniu według stawki wskazanej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e u.p.o.l., tym samym stanowisko wnioskodawczyni jest nieprawidłowe.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Iwona Maćkowiak
Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU

Pouczenie:

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

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 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 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. 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 Prezydenta Miasta Poznania na adres: Urząd Miasta Poznania Wydział Finansowy 60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22