

Nowa Wieś Wielka dnia 6 sierpnia 2014 r.

Znak sprawy: RBF-V.3120.8.1.2014

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka, działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.) oraz art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014 r. poz. 849 ze zm.) uznaje za prawidłowe stanowisko wnioskodawcy, będącego jednocześnie podatnikiem, wskazane we wniosku o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego - podatek od nieruchomości, zawarte w piśmie z dnia 10.06.2014 r. (wpływ w dniu 2014-07-03 pod poz. 5321).

UZASADNIENIE

W dniu 3 lipca 2014 r. do tut. organu podatkowego wpłynął wniosek od z siedzibą w przy ul. o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej w sprawie przepisu art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych dotyczącej zdarzenia przyszłego.

W przedmiotowym wniosku zostało przedstawione następujące zdarzenie przyszłe.

Wnioskodawca jest właścicielem zabudowanej nieruchomości, położonej w gminie Nowa Wieś Wielka, z której ma zamiar wyodrębnić dwa samodzielne lokale, mające stanowić odrębne nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.). Dla tych dwóch nieruchomości mają być założone dwie oddzielne księgi wieczyste. Wnioskodawca zaznaczył również, że „Dojście do tych lokali odbywać się będzie po częściach w użytkowaniu wspólnym wszystkich współwłaścicieli.”, a stwierdzenie to zostało uzasadnione tym, że podatnik planuje sprzedaż jednego z lokali lub udział we własności takiego lokalu, a to ma z kolei oparcie w przepisie art. 195 kodeksu cywilnego.

W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytanie:

„Czy w przedstawionym stanie przyszłym, po wykonaniu opisanych wyżej transakcji, Wnioskodawca powinien obliczać podatek od:

- własnego odrębnego lokalu - w całości,
- od gruntu oraz części wspólnej budynków - w proporcji odpowiadającej stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu Wnioskodawcy do powierzchni użytkowej całego budynku?”.

Stanowisko wnioskodawcy.

Wnioskodawca uważa, iż w przypadku wyodrębnienia własności lokali obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz od części budynku, stanowiących współwłasność, ciąży na właścicielach wyodrębnionych lokali w zakresie odpowiadającym częściom ułamkowym wynikającym ze stosunku powierzchni użytkowej do powierzchni całego budynku. W związku z powyższym wnioskodawca wyraża stanowisko, że każdy ze współwłaścicieli zapłaci podatek z tytułu własnej nieruchomości

(ewentualnie udziału w nieruchomości - lokalu) oraz od części wspólnej w wysokości stanowiącej udział lokalu, którego jest właścicielem lub współwłaścicielem w wielkości całego budynku.

Stanowisko organu podatkowego w sprawie przedstawionego zdarzenia przysłego.

Na podstawie art. 15 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa organy podatkowe przestrzegają z urzędu swojej właściwości rzeczowej i miejscowej. Właściwość rzeczowa organów podatkowych została określona w art. 1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych: „Organem podatkowym właściwym w sprawach podatków i opłat unormowanych w niniejszej ustawie jest wójt (burmistrz, prezydent miasta)”. Takim podatkiem jest m.in. podatek od nieruchomości, którego dotyczy złożony wniosek. Stanowi o tym art. 1 pkt 1 tej ustawy: „Art. 1. Ustawa normuje: 1) podatek od nieruchomości;”. Natomiast właściwość miejscowa organu podatkowego wynika z przepisu art. 6 ust. 9 cyt. ustawy, który wskazał wójta (burmistrza, prezydenta) jako organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania. W związku z powyższym, na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa, wójt gminy Nowa Wieś Wielka jest organem właściwym i miejscowo i rzeczowo do wydania indywidualnej interpretacji podatkowej dla wnioskodawcy we wnioskowanym zakresie.

Biorąc pod uwagę przedstawione we wniosku zdarzenie przysłe należy wskazać, że obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa zawarte są przede wszystkim w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, w Rozdziale 2 Podatek od nieruchomości (art. 2-7). Zgodnie z przepisem art. 3 ust. 4 tej ustawy: „Jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy od nieruchomości lub obiektu budowlanego ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach, z zastrzeżeniem ust. 5.” Natomiast wskazany ust. 5 stanowi, że: „Jeżeli wyodrębniono własność lokali, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz części budynku stanowiących współwłasność ciąży na właścicielach lokali w zakresie odpowiadającym częściom ułamkowym wynikającym ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku.”. W związku z tym, że wnioskodawca jako właściciel zabudowanej nieruchomości, położonej w gminie Nowa Wieś Wielka, ma zamiar wyodrębnić dwa samodzielne lokale, mające stanowić odrębne nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, dla których będą założone dwie oddzielne księgi wieczyste, i mając na uwadze tą okoliczność, że „Dojście do tych lokali odbywać się będzie po częściach w użytkowaniu wspólnym wszystkich współwłaścicieli.”, należy stwierdzić, że obowiązek podatkowy w zakresie podatku od gruntu oraz od części wspólnej budynku będzie spoczywał na podatnikach w sposób wskazany w przepisie art. 3 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, oczywiście przy założeniu, że dojdzie do skutku planowana sprzedaż jednego z lokali lub udziału we własności takiego lokalu. Natomiast podatek od nieruchomości w zakresie nieruchomości (tu: lokalowych), o których zamiarze wyodrębnienia mowa we wniosku, po ich prawnym wyodrębnieniu, będzie spoczywał na podatnikach zgodnie z ogólnym przepisem art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych: „Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące: 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;”.

Odesłanie do ust. 3 pozostaje bez znaczenia w niniejszym stanie faktycznym.

Powyższe oznacza, że w przedmiotowej sprawie stanowisko wnioskodawcy należało uznać za prawidłowe.

Powyższe oznacza, że w przedmiotowej sprawie stanowisko wnioskodawcy należało uznać za prawidłowe.

Interpretacja dotyczy zdarzenia przyszłego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

POUCZENIE

Na niniejszą interpretację służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu podatkowego, który wydał interpretację, do usunięcia naruszenia prawa. Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu interpretacji. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu, a w przypadku nieudzielenia odpowiedzi, w terminie 60 dni od dnia wezwania do naruszenia prawa.

Otrzymują:

- 1) Adresat,
- 2) a/a

WÓJT
Wojciech Oskwarek