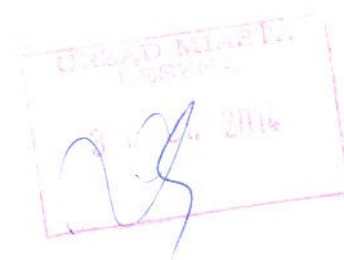


Leszno, 31.01.2014.

Status wnioskodawcy: podatnik



Prezydent Miasta Leszna

**Urząd Miasta Leszna
Wydział Dochodów i Windykacji
ul. K. Karasia 15
64-100 Leszno**

WNIOSEK

o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 14 j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r., poz. 749 z późn. zm.) wnoszę o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Przedmiotem wniosku jest:

zaistniały stan faktyczny oraz przepisy prawa podatkowego -

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych art.1a ust.1 pkt3; art.2 ust.1 pkt.2; art.6 ust.2.

Zaistniały stan faktyczny:

jest właścicielem nieruchomości zlokalizowanej w Lesznie przy
Nieruchomość została zabudowana budynkiem
mieszkalnym wielorodzinnym z częścią usługową na parterze.

Zgodnie ustawą o podatkach i opłatach lokalnych spółka jako osoba prawna składa deklarację na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy do dnia 31 stycznia każdego roku lub w ciągu czternastu dni, jeżeli zaistnieją okoliczności mające wpływ na wysokość podatku.

Ponieważ w przedstawionym przypadku mamy do czynienia z nowo wybudowanym budynkiem - obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części.

Część mieszkalna budynku - 3 kondygnacje - została oddana do użytku i Spółka uzyskała pozwolenie na częściowe użytkowanie - Decyzja nr _____ wydana przez PINB dnia 13.05.2013. Odbiorowi podlegała część mieszkalna o powierzchni _____, na którą składa się:

- powierzchnia użytkowa mieszkań:
- powierzchnia użytkowa pomieszczeń niemieszkalnych służących funkcji mieszkalnej (klatki schodowe):

Parter budynku o łącznej powierzchni (bez ścian działowych) pozostał niewykończony (nie wykonano ścian działowych, instalacji wodociągowej, centralnego ogrzewania, elektrycznej).

Spółka, po uzyskaniu zamiennego pozwolenia na budowę, w miesiącu listopadzie 2013 roku rozpoczęła prace wykończeniowe części parteru i na podstawie Decyzji nr wydanej przez PINB dnia 03.01.2014 uzyskała pozwolenie na częściowe użytkowanie pomieszczeń nr od do o łącznej powierzchni Pomieszczenia te zostaną oddane do użytkowania najemcy po uprawomocnieniu się w/w decyzji (czyli nie wcześniej niż po upływie 14 dni to jest po dniu 17.01.2014). Najemca rozpocznie w nich działalności od dnia 2 lutego 2014 roku.

Wystąpią więc okoliczności uzasadniające powstanie obowiązku podatkowego. Jednak zgodnie z art.6 ust.2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, jeżeli okolicznością, od której uzależniony jest podatek, jest istnienie budowli albo budynku lub jego części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budynku lub jego części przed ich ostatecznym wykończeniem.

Wobec powyższego dla tej części budynku obowiązek podatkowy w zakresie zapłaty podatku od nieruchomości związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej powstanie od 1 stycznia 2015 roku.

Pozostała część parteru budynku wymaga wykonania robót wykończeniowych i dlatego jako przedmiot opodatkowania nie jest wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych, po drugie - z tych samych względów przedmiot opodatkowania nie może być (i faktycznie nie jest) wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej.

W takiej sytuacji nie powinien podlegać opodatkowaniu wg stawek najwyższych. Wobec tego czy i wg jakich stawek opodatkować w/w powierzchnię? Jeżeli przyjąć, że sposób wykorzystywania powierzchni determinuje sposób opodatkowania - to powierzchnia nie wykorzystywana nie powinna podlegać opodatkowaniu.

Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego:

Spółka złożyła dnia 31 stycznia 2014 roku deklarację DN-1, w której podała następujące dane dotyczące powierzchni użytkowej budynków lub ich części:

– powierzchnia mieszkalna: wg stawki 0,60 zł

Spółka złoży deklarację do dnia 31 stycznia 2015 roku, w której poda dane dotyczące przedmiotów opodatkowania w zakresie powierzchni związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (wg stanu na dzień 17.01.2014):

Pytanie 1

Biorąc pod uwagę przedstawiony stan faktyczny Spółka nie jest pewna, czy przedstawiona własna interpretacja jest prawidłowa, stąd też wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej.

Pytanie 2

Przedmiotowy budynek w ewidencji gruntów i budynków został sklasyfikowany jako mieszkalny. Czy Spółka powinna opodatkować budowlę: tj. utwardzony i ogrodzony plac?

Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego:

Utwardzony i ogrodzony plac jest wykorzystywany dla celów mieszkaniowych i nie powinien być opodatkowany. Zgodnie bowiem z art. 2 ust.1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podlegają budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Oświadczenie

Zgodnie z art. 233 §1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.), kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. Oświadczam, że zapoznałem(łam) się z treścią art. 233 § 1 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania. 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.

sprawdzone pod względem
formalnym / ~~substancyjnym~~

20.02.2014 Vechaniskp
data, podpis

[Handwritten signature]

3

URZĄD MIASTA LESZNA - WYDZIAŁ DOCHODÓW I WINDYKACJI	
Wpłynęło dnia	31. STY. 2014
Rejestr - numer	P/112
Pismo otrzymuje	[Handwritten initials]
do wiadomości	[Handwritten initials]
kopia pisma	[Handwritten initials]
[Handwritten signature]	[Handwritten signature]
	podpis