

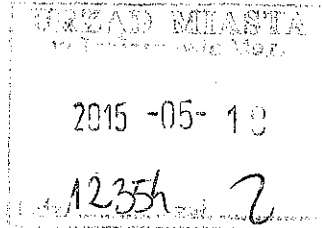
P. A. Wojciechowski
20. 05. 2015

WPU. SW. 3. 2012. 191

Warszawa, dnia 15 maja 2015 r.

WPC
18. 05. 2015

Do: **Prezydent Miasta
Tomaszowa Mazowieckiego**
ul. P.O.W. 10/16
97-200 Tomaszów Mazowiecki



Wnioskodawca:

NIP: 770-000-0000
REGON: 141222222

reprezentowany przez:

Adres do doręczeń:

Przedmiot wniosku: 3 (trzy) zdarzenia przyszłe

**WNIOSEK O WYDANIE PISEMNEJ INTERPRETACJI
PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO**

1. OSNOWA PISMA

- 1.1. Działając na podstawie art. 14j w związku z art. 14b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (tekst jednolity Dz.U. 2012, poz. 749 ze zm.; dalej: Ordynacja podatkowa) oraz udzielonego mi pełnomocnictwa (w załączeniu), w imieniu
• (dalej: Wnioskodawca lub Spółka)

wnoszę o

wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie Wnioskodawcy, co do zastosowania art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 95, poz. 613 ze zm. – dalej: u.p.o.l.).

[Handwritten mark]

2. OPIS ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

Spółka jest właścicielem nieruchomości gruntowych zabudowanych położonych na obszarze tutejszej gminy. Każda z przedmiotowych nieruchomości składa się z działek ewidencyjnych ujętych w odrębnych księgach wieczystych. Na każdej z nieruchomości posadowionych jest co najmniej kilka budynków.

Spółka rozważa ustanowienie odrębnej własności dwóch (lub więcej) lokali w co najmniej jednym budynku posadowionym na każdej z tych nieruchomości, spełniających wymóg samodzielności w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. Nr 80, poz. 903 ze zm. – dalej: „u.w.l.”). Po wyodrębnieniu tych lokali w budynkach nie zostaną żadne inne lokale, a wszystkie pozostałe powierzchnie będą we współwłasności nieruchomości wspólnej.

Spółka rozważa również ewentualne przeniesienie lokalu lub ułamkowej części prawa własności jednego (lub więcej) z tych lokali na rzecz podmiotu trzeciego (Nabywca).

W wyniku tych działań Wnioskodawca oraz Nabywca stałoby się z mocy prawa właścicielem (współwłaścicielem) dwóch (lub więcej) odrębnych lokali i/lub jednocześnie współwłaścicielem w odpowiednich częściach ułamkowych powierzchni wspólnych budynków znajdujących się na tej nieruchomości oraz powierzchni gruntu.

3. PYTANIE PRZYPORZĄDKOWANE DO ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH

W kontekście przedstawionego zdarzenia przyszłego, Wnioskodawca zwraca się z następującymi pytaniami:

- 3.1.1. Czy w przypadku, gdy na nieruchomości posadowionych jest kilka budynków i w jednym z tych budynków ustanowiona zostanie odrębna własność (dwóch lub więcej) lokali spełniających wymóg samodzielności w rozumieniu u.w.l., a po wyodrębnieniu tych lokali w budynkach nie zostaną żadne inne lokale, a wszystkie pozostałe powierzchnie będą we współwłasności nieruchomości wspólnej, to podatek od nieruchomości od części budynków stanowiących współwłasność (części wspólnych) oraz od gruntu powinien zostać ustalony według proporcji w jakiej powierzchnia użytkowa lokali stanowiących odrębne nieruchomości (będące własnością Wnioskodawcy) pozostawać będzie do całkowitej powierzchni użytkowej budynków; a w konsekwencji – zgodnie z art. 3 ust. 5 u.p.o.l. – podstawę opodatkowania w podatku od nieruchomości powinna stanowić łączna powierzchnia użytkowa lokali wyodrębnionych będących własnością Wnioskodawcy oraz udział w częściach wspólnych budynków i w powierzchni gruntu obliczony przy zastosowaniu powyższej proporcji?
- 3.1.2. Czy w przypadku, gdy na nieruchomości posadowionych jest kilka budynków i w każdym z tych budynków ustanowiona zostanie odrębna własność (jednego lub więcej) lokali spełniających wymóg samodzielności w rozumieniu u.w.l., a po wyodrębnieniu tych lokali w budynkach nie zostaną żadne inne lokale, a wszystkie pozostałe powierzchnie będą we współwłasności nieruchomości wspólnej, to podatek od nieruchomości od części budynków stanowiących współwłasność (części wspólnych) oraz od gruntu według proporcji w jakiej powierzchnia użytkowa lokali stanowiących odrębne nieruchomości (będące własnością Wnioskodawcy) pozostawać będzie do całkowitej powierzchni użytkowej budynków, a w

konsekwencji – zgodnie z art. 3 ust. 5 u.p.o.l. – podstawę opodatkowania w podatku od nieruchomości powinna stanowić łączna powierzchnia użytkowa lokali wyodrębnionych będących własnością Wnioskodawcy oraz udział w częściach wspólnych budynków i w powierzchni gruntu obliczony przy zastosowaniu powyższej proporcji?

- 3.1.3. Czy powyższe zasady ustalania podstawy opodatkowania w podatku od nieruchomości znajdują również zastosowanie w przypadku, gdy własność jednego z odrębnych lokali lub w jednym z lokali zostanie przeniesiony udział w nieruchomości na podmiot trzeci (Nabywcę)?

4. STANOWISKO WNIOSKODAWCY

- 4.1. Zdaniem Wnioskodawcy w przypadku, gdy na nieruchomości posadowionych jest kilka budynków i w jednym z tych budynków ustanowiona zostanie odrębna własność (dwóch lub więcej) lokali spełniających wymóg samodzielności w rozumieniu u.w.l., a po wyodrębnieniu tych lokali w budynkach nie zostaną żadne inne lokale, a wszystkie pozostałe powierzchnie będą we współwłasności nieruchomości wspólnej, to podatek od nieruchomości od części budynków stanowiących współwłasność (części wspólnych) oraz od gruntu powinien zostać ustalony według proporcji w jakiej powierzchnia użytkowa wszystkich lokali stanowiących odrębną nieruchomość (będących własnością Wnioskodawcy), pozostawać będzie do całkowitej powierzchni użytkowej budynków, a w konsekwencji – zgodnie z art. 3 ust. 5 u.p.o.l. – podstawę opodatkowania w podatku od nieruchomości powinna stanowić łączna powierzchnia użytkowa lokali wyodrębnionych będących własnością Wnioskodawcy oraz udział w częściach wspólnych budynków i w powierzchni gruntu obliczony przy zastosowaniu powyższej proporcji.
- 4.2. Zdaniem Wnioskodawcy w przypadku, gdy na nieruchomości posadowionych jest kilka budynków i w każdym z tych budynków ustanowiona zostanie odrębna własność (jednego lub więcej) lokali spełniających wymóg samodzielności w rozumieniu u.w.l., a po wyodrębnieniu tych lokali w budynkach nie zostaną żadne inne lokale, a wszystkie pozostałe powierzchnie będą we współwłasności nieruchomości wspólnej, to podatek od nieruchomości od części budynków stanowiących współwłasność (części wspólnych) oraz od gruntu powinien zostać ustalony według proporcji w jakiej powierzchnia użytkowa wszystkich lokali stanowiących odrębną nieruchomość (będących własnością Wnioskodawcy), pozostawać będzie do całkowitej powierzchni użytkowej budynków, a w konsekwencji – zgodnie z art. 3 ust. 5 u.p.o.l. – podstawę opodatkowania w podatku od nieruchomości powinna stanowić łączna powierzchnia użytkowa lokali wyodrębnionych będących własnością Wnioskodawcy oraz udział w częściach wspólnych budynków i w powierzchni gruntu obliczony przy zastosowaniu powyższej proporcji.
- 4.3. W ocenie Wnioskodawcy, powyższe zasady ustalania podstawy opodatkowania w podatku od nieruchomości znajdują również zastosowanie w przypadku, gdy własność jednego z odrębnych lokali lub w jednym z lokali zostanie przeniesiony udział w nieruchomości na podmiot trzeci (Nabywcę), przy czym w takim przypadku podatek od części wspólnych oraz lokali stanowiących współwłasność ciąży na Wnioskodawcy oraz Nabywcy solidarnie.

5. UZASADNIENIE STANOWISKA WNIOSKODAWCY – DOT. PKT. 4.1

5.1. Podstawa opodatkowania

Zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 1 i 2 u.p.o.l. przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości są: grunty, budynki lub ich części.

Definicja budynku zawarta została w art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. i stanowi, że użyte w ustawie określenie „budynek” oznacza 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.

Stosownie do art. 3 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. obowiązki podatkowe w podatku od nieruchomości podlegają podatnicy będący właścicielami nieruchomości. Jeżeli nieruchomość stanowi współwłasność dwóch lub więcej podatników, wówczas – na podstawie art. 3 ust. 4 u.p.o.l. – obowiązek podatkowy ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach. Podstawę opodatkowania dla gruntów stanowi ich powierzchnia, natomiast dla budynków – powierzchnia użytkowa.

Tym samym, osoba prawna będąca wyłącznym właścicielem nieruchomości dla potrzeb opodatkowania podatkiem od nieruchomości deklaruje całą powierzchnię tej nieruchomości. W przypadku współwłasności, współwłaściciele zobowiązani są łącznie do uiszczenia podatku i odpowiedzialni za zobowiązanie w podatku od nieruchomości od części wspólnych na zasadach odpowiedzialności solidarnej, niezależnie od posiadanego udziału we współwłasności.

Powyższa reguła opodatkowania współwłasności ulega istotnej modyfikacji w sytuacji, gdy ustanowiona jest odrębna własność lokali. Wówczas nie stosuje się art. 3 ust. 4 u.p.o.l., bowiem w takiej sytuacji przepis ten wyraźnie odsyła do regulacji zawartej w art. 3 ust. 5 u.p.o.l. i stanowiącej *lex specialis* względem art. 3 ust. 4 u.p.o.l. Przepis ten reguluje sposób opodatkowania podatkiem od nieruchomości powierzchni budynku oraz gruntu stanowiących współwłasność (części wspólne)¹ w sytuacji, gdy wyodrębniono własność lokali. Jednocześnie przytoczona regulacja prawna, ustalając zasady opodatkowania nieruchomości wspólnej, nie modyfikuje zasad opodatkowania samych lokali. Podstawę opodatkowania nadal stanowi ich powierzchnia użytkowa.

Z treści art. 3 ust. 5 u.p.o.l. jasno wynika, że właściciel wyodrębnionego lokalu (lokali) celem ustalenia swojego udziału w powierzchniach wspólnych powinien odnieść powierzchnię użytkową lokalu (lub lokali), którego jest właścicielem, do powierzchni użytkowej całego budynku (budynków). Tak ustalony współczynnik właściciel lokalu (lub lokali) powinien następnie odnieść do powierzchni wspólnych i zadeklarować jako podstawę opodatkowania w podatku od nieruchomości.

Sposób obliczania udziału w powierzchniach wspólnych nieruchomości zgodnie z brzmieniem art. 3 ust. 5 u.p.o.l. można przedstawić poniższym wzorem:

¹ Ustawa o własności lokali tę część budynku oraz gruntu nazywa „nieruchomością wspólną”.

Powierzchnia wyodrębnionego
lokalu (lokali)

X Powierzchnia części
wspólnej = Podstawa opodatkowania
części wspólnej

Całkowita powierzchnia
budynku (budynków)

Powyższa analiza art. 3 ust. 5 u.p.o.l. zgodna jest z poglądami prezentowanymi przez doktrynę i orzecznictwo sądów administracyjnych, które jest w odniesieniu do przedstawianej sytuacji jednolite. Dla przykładu można wskazać na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 listopada 2012 r. (sygn. II FSK 647/11), w którym sąd podtrzymał dotychczas dominujące stanowisko i wskazał, m.in., iż:

*„(...) art. 3 ust. 4 u.p.o.l. stanowi o solidarnym opodatkowaniu współwłasności (współposiadania) nieruchomości lub obiektu budowlanego, wyraźnie jednak wskazując in fine na zastrzeżenie ust. 5 ww. artykułu. Prawdłowo więc wywiódł Sąd wojewódzki, że nie może być mowy o współstosowaniu na gruncie przedmiotowego stanu faktycznego ustępów 4 i 5 art. 3 u.p.o.l., jak tego chce organ (...), gdyż ten drugi przepis stanowi lex specialis względem pierwszego z wymienionych. [zaznaczenie Wnioskodawcy] Przypomnieć należy, że zgodnie z § 23 ust. 3 Zasad Techniki Prawodawczej (Dz. U. Nr 100, poz. 908), jeżeli od któregoś z elementów przepisu szczegółowego przewiduje się wyjątki lub któryś z elementów tego przepisu wymaga uściślenia, przepis formułujący wyjątki lub uściślenia zamieszcza się bezpośrednio po danym przepisie szczegółowym. Taka też jest konstrukcja omawianego art. 3 u.p.o.l., gdzie przepis ustanawiający wyjątek (ust. 5) następuje bezpośrednio po przepisie określającym zasadę w odniesieniu do opodatkowania nieruchomości lub obiektów budowlanych wspólnych (ust. 4). Dodatkowo ten ostatnio wskazany przepis wyraźnie odsyła do przepisu stanowiącego wyjątek, jakim jest art. 3 ust. 5 u.p.o.l. Oczywiście jest bowiem, że zwrot "z zastrzeżeniem ust. 5", którym operuje art. 3 ust. 4 u.p.o.l., należy interpretować jako odesłanie (zob. G. Wierczyński, Redagowanie i ogłaszanie aktów normatywnych. Komentarz, Lex nr 55404). Zatem we wskazanym zakresie organ argumentuje w istocie w oderwaniu o treści końcowej części przepisu art. 3 ust. 4 u.p.o.l., a w związku z tym z pominięciem dyrektywy interpretacyjnej *lex specialis derogat legi generali.*”*

Linia orzecnicza się utrwała i kolejne wyroki potwierdzają jedynie powyższ stosowanie art. 3 ust. 5 u.p.o.l., tak również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 28 sierpnia 2014 r. (I SA/OI 488/14).

5.2.

[Kwestie prawne]

Z perspektywy cywilistycznej, ustanowienie odrębnej własności lokali reguluje ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. Zgodnie z art. 2 u.w.l. samodzielnym lokalem jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych – może stanowić odrębną nieruchomość (odrębny przedmiot własności). Odrębną własność lokali można ustanowić na podstawie umowy, a także jednostronnej czynności prawnej właściciela nieruchomości albo orzeczenia sądu znoszącego współwłasność (art. 7 ust. 1 u.w.l.).

Przepisami regulującymi ustanawianie odrębnej własności lokali jest u.w.l., która w szczegółowy sposób reguluje prawa i obowiązki oraz zarząd nieruchomością wspólną. Aby odpowiedzieć na pytanie jakie dodatkowe prawa powstają w momencie wyodrębnienia lokali należy przeanalizować art. 3 u.w.l., który normuje powstanie prawa związanego z prawem własności lokalu. Nazywając to prawo ustawa używa pojęcia „nieruchomość wspólna”, która powstaje w momencie wyodrębnienia lokalu jako prawo z nim związane.

Analizując brzemienne art. 3 ust. 1: „W razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokali. Nie można żądać zniesienia współwłasności nieruchomości wspólnej, dopóki trwa odrębna własność lokali.” Nie można mieć wątpliwości, że ustawodawca wprowadzając pojęcie nieruchomości wspólnej nadał jej przymusowy charakter i nadał atrybut współwłasności. Nie ma więc znaczenia, kto jest właścicielem wyodrębnionego lokalu, gdyż jedynym warunkiem powstania współwłasności nieruchomości wspólnej jest moment wyodrębnienia pierwszego lokalu, a jej trwanie związane jest z faktem powstania odrębnej własności lokali. Jest to prawo trwale związane z własnością lokalu. Dopiero „zniesienie” odrębności lokali spowoduje zniesienie współwłasności.

Nie jest to pogląd wyjątkowy, czy odosobniony, a wręcz poparty jednolitym stanowiskiem doktryny tak **D. Kurek** (Ustawa o własności lokali. Komentarz. Red. Okolski 2014 wyd. 8) „**1. Istota prawa związanego z prawem głównym.** Art. 3 ust. 1 WłLokU stanowi, że w razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokali. Odrębna własność lokalu jest zatem prawem głównym, a udział we współwłasności nieruchomości wspólnej jest prawem związanym. Prawa te pozostają ze sobą w ścisłym związku tego rodzaju, że mogą być przedmiotem obrotu tylko łącznie. Ponadto udział we współwłasności nieruchomości wspólnej nie może przysługiwać innej osobie niż właściciel lokalu.”, także **J. Pisuliński** (SPP T.3 red. E.Gniewek 2013, wyd. 3) „Ustawa o własności lokali używa pojęcia „nieruchomość wspólna” w art. 3 ust. 2. Zgodnie z nim, przez nieruchomość wspólną należy rozumieć grunt oraz części składowe budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Z innych przepisów ustawy wynika jednak, że nieruchomość wspólna może stanowić **przedmiot współwłasności właścicieli lokali** (art.3 ust. 1 zd. 1 WłLokU) albo **współużytkowania wieczystego** (art. 3a ust. 1 i art. 4 ust 3 WłLokU). Nie budzi także obecnie wątpliwości, iż właścicielom lokali musi przysługiwać jednakowe prawo do nieruchomości wspólnej (gruntu i budynku). Nie jest więc dopuszczalne ustanawianie odrębnej własności niektórych lokali wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu (w tej kwestii zob. dalsze uwagi), a innych lokali wraz z przeniesieniem udziału we współwłasności tego gruntu (art. 3a ust. 1 pkt 1 i 2 WłLokU).” oraz **R.Strzelczyk** (R.Strzelczyk A.Turlej, Własność lokali. Komentarz. Wyd. 3, Warszawa 2013) „Artykuł 3 ust. 1 WłLokU stanowi, że w razie wyodrębnienia własności lokalu jego właścicielowi przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokalu. Współwłasność ta ma charakter **przymusowy**, nie można bowiem żądać jej zniesienia, dopóki trwa odrębna własność lokali (ust.1).”

Orzecznictwo również nie ma w tej materii wątpliwości. Sąd najwyższy w postanowieniu z dnia 24 listopada 2010 r., II CSK 267/10 Lex nr 738095, następująco opisał istotę nieruchomości wspólnej: „Jako całość zatem nieruchomość wspólna jest stosunkiem

prawnym współwłasności, zaś udział właściciela w tej współwłasności, wobec brzmienia art. 50 k.c., ma status części składowej nieruchomości lokalowej. Z powyższego wynika, że odrębna własność lokalu, powstała i istniejąca zgodnie z przepisami ustawy, jest prawem głównym, nieruchomość wspólna jest zaś prawem niesamodzielnym, a jej funkcja w stosunku do prawa głównego jest służebna."

Z powyższego jednoznacznie wynika, że nieruchomość wspólna jest przedmiotem współwłasności, przymusowym wprowadzonym przez u.w.l. i nierozdzielnie związanym z prawem własności lokalu.

Rozważając dalej warto poruszyć, że u.w.l. wprowadziła nowe rozwiązanie prawne, które zostało wyrażone w art. 10 u.w.l., a które jednoznacznie potwierdza możliwość ustanawiania odrębnej własności dla siebie poszczególnych lokali przez właściciela nieruchomości:
„Właściciel nieruchomości może ustanawiać odrębną własność lokali dla siebie, na mocy jednostronnej czynności prawnej. W takim wypadku stosuje się odpowiednio przepisy o ustanowieniu odrębnej własności w drodze umowy."

Stanowisko to znajduje potwierdzenie również w doktrynie. Przykładowo, D. Kurek w komentarzu do prawa nieruchomości (D. Kurek, Ustawa o własności lokali. Komentarz. [w:] Prawo budowlane i nieruchomości, Warszawa 2013, C.H.Beck) stwierdza, że: *„Właściciel nieruchomości może wyodrębnić jednostronnym oświadczeniem wszystkie lokale w jednym akcie notarialnym lub pojedynczo - w jednym akcie wyodrębnić jeden lokal. (...) Dotychczasowy właściciel gruntu i budynku jako jego części składowej staje się właścicielem lokali znajdujących się w tym budynku, a przestaje być właścicielem gruntu, którego jest od tego momentu współwłaścicielem, przy czym wszystkie udziały należą do niego, a pomimo to współwłasność nie ustaje, co wy daje się sytuacją raczej wyjątkową. Obecnie jednak docenia się praktyczną doniosłość tej instytucji, ułatwiającej obrót i sprzyjającej jego pewności oraz bezpieczeństwu."*

Właścicielowi wyodrębnionego lokalu przysługuje, jako prawo związane z prawem własności lokalu, określony udział w nieruchomości wspólnej (art. 3 ust. 1 u.w.l.). Zgodnie z art. 3 ust. 2 u.w.l. nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Podsumowując, lokal stanowiący odrębną własność, to nieruchomość składająca się z:

- (1) z własności samego lokalu (ewentualnie z pomieszczeniami przynależnymi), **oraz**
- (2) ułamkowego udziału we własności gruntu i wspólnych części budynku lub budynków, czyli udziału w nieruchomości wspólnej.

Zgodnie z art. 24 ustawy o księgach wieczystych i hipotece dla każdej nieruchomości prowadzi się oddzielną księgę wieczystą, co oznacza, że jedna księga wieczysta to jedna nieruchomość bez względu na to z ilu działek ewidencyjnych się składa i ile budynków na tych działkach się znajduje.

Warto w tym miejscu przytoczyć również wyrok **WSA w Gliwicach z dnia 22 lipca 2014 r. (I SA/GI 1753/13)**, który ma tym większe znaczenie, że dotyczy materii u.p.o.l. oraz art. 3 ust. 5 tejże ustawy. WSA wypowiadając się w kwestiach zobowiązania podatkowego

dochodzi do wniosku, że „W przypadku nieruchomości wielobudynkowej – wykładnia systemowa zewnętrzna, wsparta założeniem racjonalności prawodawcy i dążeniem do objęcia zobowiązaniem podatkowym przedmiotów opodatkowania z uwzględnieniem ich stanu własnościowego – nakazuje przyjąć, że w skład nieruchomości wspólnej wchodzi (poza gruntem) wszystkie części wszystkich budynków i urządzenia (...) niezależnie od tego, w którym budynku wyodrębniono lokal lub lokale.”

Reasumując należy stwierdzić, iż w przypadku, gdy na nieruchomości znajduje się kilka budynków, a w jednym z tych budynków zostanie wyodrębniona własność co najmniej dwóch lokali, to podstawa opodatkowania powinna zostać ustalona zgodnie z brzmieniem art. 3 ust 5 u.p.o.l.

6. UZASADNIENIE STANOWISKA WNIOSKODAWCY – DOT. PKT. 4.2

Zdaniem wnioskodawcy w przypadku wyodrębnienia lokalu lub lokali we wszystkich budynkach znajdujących się na danej nieruchomości, zasady ustalania podstawy opodatkowania będą identyczne jak te wyrażone w stanowisku nr 5 powyżej.

7. UZASADNIENIE STANOWISKA WNIOSKODAWCY – DOT. PKT. 3

W ocenie Wnioskodawcy, powyższe zasady ustalania podstawy opodatkowania w podatku od nieruchomości znajdują również zastosowanie w przypadku, gdy własność jednego (lub kilku) z odrębnych lokali zostanie przeniesiona na podmiot trzeci (Nabywcę), tak że własność wyodrębnionych lokali nie będzie należała tylko do jednego podmiotu.

Jednak w przypadku, gdy w jednym z lokali zostanie przeniesiona ułamkowa część lokalu (część nieruchomości) na podmiot trzeci (Nabywcę) to lokal ten stanowić będzie odrębny przedmiot opodatkowania i podatek dla tej nieruchomości powinien być obliczony w odrębnej deklaracji podatkowej. Dla tego lokalu (nieruchomości obowiązek podatkowy) ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach (Wnioskodawcy i Nabywcy) zgodnie z art. 3 ust. 4 u.p.o.l.

Nadmienić należy, że zgodnie z art.6 ust. 9 u.p.o.l. Podatnik ma obowiązek złożyć deklarację podatkową w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku, co w przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu ma miejsce w momencie wpisu do księgi wieczystej (art. 7 ust. 2 u.w.l.), który to wpis ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu (zgodnie z art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) w przypadku zbycia lokalu już wydzielonego będzie to data sprzedaży.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 233 § 1 w związku z § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz.U Nr 88, poz. 553,z późn. zm.), kto składa fałszywe oświadczenie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

Ja niżej podpisany, pouczony o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 w związku z § 6 Kodeksu karnego za składanie fałszywych oświadczeń składam, stosownie do art. 14b § 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 imieniu Spółki

pełnomocnik

Załączniki:

1. dowód uiszczenia opłaty 120 zł za wniosek
2. pełnomocnictwo
3. dowód uiszczenia opłaty 17 zł za pełnomocnictwo

