

P-II.3120.8.1. 2016. MP

ES01) 16.954/2016

dane chronione ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych
(Dz.U z 2015r. poz.2281)

Interpretacja indywidualna

Prezydent Miasta, działając na podstawie art. 14j § 1, art. 14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 613, ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.06.2016r. w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w odniesieniu do podatku od nieruchomości, stwierdza :

- w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji podatkowej, dotyczącego momentu powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości w związku z nabyciem dwóch nieruchomości lokalowych położonych w Kielcach przy ul. Warszawskiej

że stanowisko Wnioskodawcy **jest prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12.06.2016 r. sp. z o.o. sp. komandytowa wystąpiła o wydanie interpretacji indywidualnej w kwestii daty powstania obowiązku podatkowego w stosunku do dwóch nieruchomości lokalowych położonych w Kielcach przy ul. Warszawskiej , które to nabyła w trakcie roku podatkowego , a które to znajdują się w nowowynbudowanym budynku, co do którego nie powstał jeszcze obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości.

Wnioskodawca zwrócił do tut. organu podatkowego z zapytaniem kiedy po jego stronie na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych powstał obowiązek podatkowy w związku z nabyciem w dniu 27 października 2015r. dwóch nieruchomości lokalowych.

Stan faktyczny:

Wnioskodawca w dniu 27 października 2015r. nabył nieruchomość, na którą składały się dwa wyodrębnione lokale wraz z udziałem w gruncie. Spółka, która dokonała sprzedaży i która nadal jest właścicielem pozostałej części budynku uzyskała pozwolenie na użytkowanie przedmiotowego lokalu w roku 2015.

Stanowisko wnioskodawcy:

Obowiązek podatkowy po stronie Wnioskodawcy w związku z nabyciem własności dwóch lokali w dniu 27 października 2015r. powstał z dniem 1 stycznia 2016r. Wnioskodawca powołał się na zapis art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zgodnie z którym, jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem. Przepis ten stanowi *lex specialis* w stosunku do ust. 1 tegoż artykułu, w myśl którego obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Wnioskodawca podkreśla, że stan istnienia budynku lub budowli jest stanem obiektywnym i nie jest zależny od właściwości czy tożsamości właściciela danego obiektu. Dla możliwości zastosowania przepisu art. 6 ust. 2 ustawy bez znaczenia jest zatem osoba właściciela budynku lub jego części, a także okoliczność kto uzyskał pozwolenie na jego użytkowanie. Zasadę tę należy stosować również wobec podatników, którzy nabyli budynek od podmiotu, który go wybudował. Uzasadniając swoje stanowisko Wnioskodawca przytoczył wyroki Naczelnego Sadu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 marca 2010r (sygn. akt. II FSK 1766/08) i z dnia 25 kwietnia 2014 r. (sygn. akt. II FSK 1025/12) oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 29 lutego 2012 (sygn. akt. I SA/Bk 15/12) i Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 5 sierpnia 2010 (sygn. akt. I SA/Sz 301/08).

Interpretacja prawna:

Po dokonaniu analizy obowiązujących przepisów prawa i orzecznictwa sądowego, tut. organ podatkowy uznaje stanowisko wnioskodawcy w zakresie zastosowania przepisów podatkowych, **za prawidłowe**.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 849, ze zm.), zwanej dalej u.o.p.l., obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Natomiast w myśl art. 6 ust. 2 tejże ustawy jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.

Co do zasady obowiązek podatkowy powstanie w miesiącu następującym po dacie nabycia nieruchomości. W przypadku jednak gdy dotyczy to budowli albo budynku lub ich części oddanych do użytkowania w tym samym roku, w którym zostały one nabyte, obowiązek podatkowy w podatku od tej budowli (budynku) powstanie dopiero z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem. Art. 6 ust. 2 jest bowiem przepisem szczególnym w stosunku do treści art. 6 ust. 1 u.o.p.l. Ulgowe traktowanie podatkowe wynikające z jego treści ma charakter

przedmiotowy, a nie podmiotowy. Bez znaczenia jest więc kto i w jakiej dacie nabył budynek, gdyż zdarzeniem, którego zaistnienie decyduje o powstaniu obowiązku podatkowego jest w tym wypadku powstanie budynku. Wykładnia funkcjonalna art. 6 ust. 2 u.p.o.l. wskazuje, iż ustawodawca włączając do systemu prawa normę zawartą w wymienionym przepisie kierował się potrzebą stworzenia mechanizmu ulgowego traktowania na gruncie podatkowym nowo powstałych budynków i budowli. Odroczenie momentu powstania obowiązku podatkowego powiązано z właściwością budynków i budowli, którą jest ich powstanie - zaistnienie (istnienie). Ulgowe traktowanie podatkowe ma miejsce przy wszystkich budynkach, które odznaczają się cechą „nowości”, bez względu na to, kto nimi włada (wytwórca, czy pierwszy właściciel). Wykładnia językowa, systemowa i celowościowa art. 6 ust. 2 u.p.o.l. uzasadnia twierdzenie, że określony w tym przepisie moment powstania obowiązku podatkowego dotyczy wszystkich nowo wybudowanych budynków lub budowli, niezależnie od tego, czy ich właścicielem lub posiadaczem jest inwestor, czy też nabywca.

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

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 Kielcach, ul. Prosta 10, 25 – 366 Kielce, 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 – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. , poz. 718, ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 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 Urzędu Miasta Kielce, Prezydent Miasta Kielce, Rynek 1, 25 – 303 Kielce.

MERENIOWA
MB
mgr Małgorzata Borek

SKARBNIK MIASTA
MB
Barbara Bownik

wz. PREZYDENTA MIASTA

AS
Andrzej Sygut
Zastępca Prezydenta

RADCA PRAWNY
SS
mgr Sylwia Salata

DYREKTOR WYDZIAŁU
BP
mgr Barbara Polak