**PREZYDENT MIASTA KIELCE**  Kielce, dnia 13.08.2012r.

25-303 Kielce, ul. Rynek 1

P-I.3120.1.0505.0179.2012

dane chronione na mocy ustawy   
z dnia 29 sierpnia 1997r.   
o ochronie danych osobowych   
(Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 ze zm.)

**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 2012r., poz. 749) po rozpatrzeniu wniosku dane chronione na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 ze zm.) z dnia 29.05.2012r. 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 interpretacji dotyczącego stosowania stawki podatku od nieruchomości lokalowej położonej dane chronione na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U.   
z 2002r. Nr 101, poz. 926 ze zm.) , uregulowanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dane chronione na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 ze zm.), że stanowisko dane chronione na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r.   
Nr 101, poz. 926 ze zm.) **nie jest prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.**

**Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 29.05.2012r. dane chronione na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 ze zm.) wystąpiła   
o wydanie interpretacji indywidualnej w sprawie stosowania stawki podatku   
od nieruchomości lokalowej położonej dane chronione na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 ze zm.)

W przedmiotowym wniosku przedstawiono następujący stan faktyczny:

Właścicielem lokalu – piwnicy , stanowiącej odrębną nieruchomość, uregulowanej   
w księdze wieczystej dane chronione na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 ze zm.), zlokalizowanej w budynku mieszkalnym, był podmiot gospodarczy. Lokal ten nigdy nie był wykorzystywany   
do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych.

Zdaniem wnioskodawczyni wykorzystywanie tego lokalu dla celów prowadzonej działalności gospodarczej ze względów technicznych było niemożliwe, tak wiec w jej ocenie, nie sposób przyjąć, iż przedmiotowy lokal jest (był) związany z prowadzeniem działalności gospodarczej. Podatniczka wskazuje, iż stawka podatku od tego lokalu winna być ustalona w oparciu o przepis art. 5 ust.1 pkt 2 a ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach   
i opłatach lokalnych, a nie jak to czyni organ podatkowy w oparciu o art. 5 ust. 1 pkt 2 b w/w ustawy.

Przedstawione stanowisko przez Panią dane chronione na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 ze zm.), w świetle obowiązującego stanu prawnego **jest nieprawidłowe.**

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 95, poz. 613, ze zm. ), zwanej w dalszej części interpretacji u.p.o.l., opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budynki lub ich części.

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 (art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l). Tym niemniej, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają nie tylko budynki, ale również ich części w postaci lokali stanowiących odrębne nieruchomości. Zaś za lokal należy uznać, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, wyodrębnioną (fizycznie lub prawnie) część budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi. Takie wyodrębnienie części budynku powinno być na tyle widoczne, aby mogło stanowić przedmiot obrotu prawnego. Lokale stanowiące odrębne nieruchomości, jako części składowe budynków, stanowią odrębną podstawę opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Samodzielnymi lokalami mogą być zarówno lokale mieszkalne (wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, jeżeli służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych) jak i lokale użytkowe (również z pomieszczeniami przynależnymi).

Należy podkreślić, iż zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne ( tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, ze z. ) podstawą wymiaru podatków i świadczeń są dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Zatem ustalając charakter budynku czy lokalu na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości należy w pierwszej kolejności opierać się na danych zawartych w ewidencji budynków.

W sprawie będącej przedmiotem indywidualnej interpretacji wynika, iż zgodnie ze stanem faktycznym, piwnica, której podatniczka jest właścicielem jest wyodrębnionym prawnie, samodzielnym lokalem. Fakt ten potwierdzają zapisy w danych ewidencji gruntów i budynków, jak również zapisy uwidocznione w księdze wieczystej nr dane chronione   
na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r.   
Nr 101, poz. 926 ze zm.).

Z danych ewidencji gruntów i budynków jak również księgi wieczystej wynika, iż strona jest właścicielem lokalu niemieszkalnego nr 1, stanowiącego odrębną nieruchomość.

Tak więc nie budzi wątpliwości fakt, iż lokal ten stanowi odrębny od budynku jako całości przedmiot opodatkowania i jako, że jest to lokal o funkcji niemieszkalnej nie może być opodatkowany stawką określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit a u.p.o.l.

W tej sytuacji przedmiotem podatku od nieruchomości nie jest budynek mieszkalny jako całość lecz poszczególne jego części – wyodrębnione prawnie lokale mieszkalne i niemieszkalne wraz z częściami wspólnymi. Sam fakt pozostawania lokali w obrysie budynku mieszkalnego nie jest wystarczający do uznania go za podlegający opodatkowaniu według stawki jak dla budynków czy ich części „mieszkalnych”.

Należy także zaznaczyć, iż stosownie do treści art.1a ust. 1 pkt 3 cytowanej wyżej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to budynki będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych, chyba, że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Fakt objęcia we władanie przez przedsiębiorcę nieruchomości powoduje, że staje się on jej posiadaczem w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt. 3 u.p.o.l.

W definicji nie ma warunku wykorzystywania nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą; sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę skutkuje tym, że budynek (wyodrębniony prawnie lokal) jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Należy przy tym podkreślić, że jeżeli przedsiębiorca nie może wykorzystywać nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych to winien udokumentować powyższe, aby przy opodatkowaniu takiej nieruchomości można było zastosować stawkę podatku określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit e u.p.o.l.

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

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 2012 r. , poz. 270 ). 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.