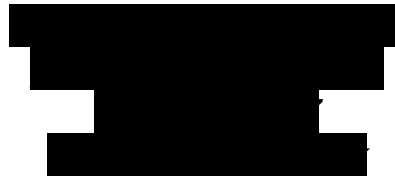


Nr Fn.P – [REDACTED]



Postanowienie

Na podstawie art. 14j, ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.10.2009r. (data wpływu do tut. Urzędu – 19.10.2009r.) o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego, Burmistrz Miasta Kluczborka postanowił **uznać przedstawione przez podatnika stanowisko wniosku za nieprawidłowe.**

Uzasadnienie

Strona działając na podstawie art. 14a § 1 ustawy Ordynacja podatkowa zwróciła się w dniu 15.10.2009r. z wnioskiem do Burmistrza Miasta Kluczborka w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego.

Przedmiotem interpretacji było prawidłowe określenie momentu powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

W trakcie roku podatkowego Spółka otrzymuje w formie dzierżaw środki trwałe tj. sieci wodociągowe i kanalizacyjne oraz przyłącza wybudowane w roku przekazania. Podatek od nieruchomości naliczany jest przez podatnika od miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostały zawarte umowy dzierżawy.

W związku z powyższym zadano następujące pytanie:

Różnorodne interpretacje i orzeczenia sądowe tego zagadnienia nasuwają wątpliwości czy postępowanie podatnika jest prawidłowe.

Wnioskodawca uważa, iż skoro o momencie powstania obowiązku podatkowego przesądza „istnienie” przedmiotu opodatkowania, a nie jego nabycie, nie można ograniczać kręgu podatników korzystających z preferencji w określeniu momentu powstania obowiązku podatkowego do podmiotów, które dany obiekt wybudowały. Wobec tego zdaniem podatnika od obiektów wybudowanych i przekazanych do Spółki w danym roku obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstaje z dniem 1 stycznia roku następnego po roku, w którym budowla została zakończona.

Na tle przedstawionego stanu faktycznego stwierdzam co następuje.

Odpowiadając na powyższe należy stwierdzić, iż stanowisko doktryny nie jest jednolite. Zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006r. Nr 121 poz. 844 z późn. zm.) obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. 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 (art.6 ust.2)

W komentarzu do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych pod red. Wojciecha Morawskiego (wydawnictwo ODDK Gdańsk 2009r.) wskazano, powołując się na M.Kalinowskiego: „W sytuacji, gdy podatnik nabędzie nowo wybudowany budynek (budowlę) od osoby, która wybudowała ten budynek (budowlę) w roku, w którym nastąpiło jego zbycie, obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości z tytułu władania tym budynkiem (budowlą) powstanie u nabywcy w terminie wskazanym w art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, tj. 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”(M. Kalinowski, Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od nowo wybudowanych budynków i budowli, Przegląd Podatkowy 2006, Nr 3, s.31.). W powołanym powyżej komentarzu przedstawiono również pogląd L. Etela, według którego obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstaje, co do zasady, z początkiem miesiąca następującego po miesiącu, w którym dany podmiot nabył budynek (budowlę). Natomiast jeżeli podmiot ten budynek (budowlę) wybudował, jego obowiązek zapłacenia podatku jest przesunięty na dzień 1 stycznia roku następnego. Wynikać ma z tego przepisu, że to osoba, która wybudowała, jest adresatem tego przepisu i tylko ona „jako adresat obowiązku podatkowego może korzystać z przesuniętego, na mocy art. 6 ust. 2 analizowanej ustawy, momentu powstania tego obowiązku. Jeżeli w trakcie roku inny podmiot kupi ten budynek (budowlę), obowiązek zapłacenia podatku powstaje od początku miesiąca następującego po miesiącu, w którym nabył budynek (budowlę). Okolicznością powstania jego obowiązku jest nabycie budynku, a nie jego wybudowanie” (L. Etel, Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od nowo wybudowanych budynków i budowli (polemika), Przegląd Podatkowy 2006, Nr 8, s. 27.).

W mojej ocenie obie podstawy są odrębnymi tytułami do powstania opodatkowania. W przypadku dzierżawy zatem obowiązek podatkowy biorąc pod uwagę art.3 ust.1 pkt.4 lit.a i art.6 ust.1 powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zawarto umowę dzierżawy.

Powyższe stanowisko znajduje uzasadnienie między innymi w piśmie Ministerstwa Finansów - Pismo Dyrektora Departamentu Podatków i Opłat Lokalnych z dnia 5 października 2007 r. znak: PL-833-117/AP/07/702 cyt.: „Obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku (art. 6 ust. 1 ww. ustawy). Okolicznościami tymi są określone w ustawie formy władania nieruchomością lub obiektem budowlanym, takie jak: prawo własności, użytkowanie wieczyste, posiadanie samoistne oraz posiadanie nieruchomości Skarbu Państwa lub

jednostki samorządu terytorialnego przez podmioty będące, zgodnie z art. 3 ustawy podatkami podatku od nieruchomości. Obowiązek podatkowy powstaje w wyżej określony sposób m.in. w przypadku nabycia prawa własności nieruchomości.

Jeżeli jednak 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 (art. 6 ust. 2 ustawy). Przepis ten ma charakter *lex specialis* w stosunku do art. 6 ust. 1. Nie ma zastosowania w przypadku podmiotów innych niż inwestor.”

Podobne stanowisko zajął w wyroku WSA we Wrocławiu z dnia 25.06.2009r. (sygn.I SA Wr 147/09) gdzie stwierdzono, że podatnik nie może skorzystać z odroczonego terminu (tzw.wakacji podatkowych), wynikającego z art.6 ust.2 ustawy, ponieważ nie wybudował nowego budynku czy budowli

Wobec powyższego stanowisko wnioskodawcy, że od obiektów wybudowanych i przekazanych do Spółki w danym roku obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstaje z dniem 1 stycznia roku następnego po roku, w którym budowa została zakończona należy uznać za nieprawidłowe.

Interpretacja dotyczy zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia zdarzenia w przedstawionym stanie faktycznym.

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 Opolu, ul. Kośnego 70 45-372 Opole, 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 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu 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 Urząd Miejski w Kluczborku ul. Katowicka 1, 46-200 Kluczbork.