



Burmistrz Kozuchowa

Nasz znak : FB.3120.11.1.2015.MB.

Kozuchów, dnia 11.05.2015 roku

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Kozuchowa działając na podstawie art.14 j § 1 i 3 w związku z art.14 b § 1 oraz art.14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 613), art.3 ust.4 i ust.5, art.6 ust.1 i ust.9 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2014 roku, poz.849 z późn. zm.) **uznaje za prawidłowe** stanowisko strony przedstawione we wniosku z dnia 18.02.2015 roku (data wpływu wniosku do tutejszego urzędu) w obowiązującym stanie prawnym.

UZASADNIENIE

Pełnomocnik [REDAKTOWANE]

zwrócił się do tutejszego organu podatkowego w trybie art.14 j Ordynacji podatkowej z wnioskiem o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego, co do zastosowania art.3 ust.5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2014 roku, poz. 849 ze zm.), który stanowi : „Jeżeli wyodrębniono własność lokali, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz części budynku stanowiących współwłasność ciąży na właścicielach lokali w zakresie odpowiadającym częściom ułamkowym wynikającym ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku”.

W przedmiotowym wniosku zostało przedstawione następujące zdarzenie przyszłe:

Spółka posiada na terenie tutejszej gminy nieruchomości gruntowe zabudowane, jednej z nich jest użytkownikiem wieczystym, a drugiej właścicielem. Każda z przedmiotowych nieruchomości składa się z działek ewidencyjnych ujętych w jednej (odpowiedniej) księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Na każdej z tych nieruchomości posadowionych jest wiele 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 roku 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 staliby 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 każdej z tych nieruchomości oraz użytkownikiem wieczystym/właścicielem powierzchni gruntu.

W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytania :

1. Czy w przypadku, gdy na nieruchomości posadowionych jest wiele 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 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 budynków, a w konsekwencji – zgodnie z art.3 ust.5 Upol – 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?

2. Czy w przypadku, gdy na nieruchomości posadowionych jest wiele 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 lokali stanowiących odrębne nieruchomości (będące własnością Wnioskodawcy) pozostawać będzie do całkowitej powierzchni użytkowej budynków, a w konsekwencji – zgodnie z art.3 ust.5 Upol – 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. 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)?

Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zdarzeń przyszłych przedstawia się następująco :

Pytanie 1

Cyt. : „Zdaniem Wnioskodawcy w przypadku, gdy na nieruchomości posadowionych jest wiele 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 budynku nie zostaną żadne inne lokale, a wszystkie pozostałe powierzchnie będą we współwłasności nieruchomości wspólnej, to podatek od nieruchomości od części budynku stanowiącego 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 upol – 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.”

Pytanie 2

Cyt. : „Zdaniem wnioskodawcy w przypadku, gdy na nieruchomości posadowionych jest wiele 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 budynku stanowiącego 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 upol – 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”.

Pytanie 3

Cyt. : „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”.

Uzasadnienie stanowiska Wnioskodawcy

AD. 1.

Podstawa opodatkowania

Zgodnie z art.3 ust.1 pkt 1 Upol 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 upol – 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 podatku 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 Upol, bowiem w takiej sytuacji przepis ten wyraźnie odsyła do regulacji zawartej w art.3 ust.5 i stanowiącej *lex specialis* względem art.3 ust.4 Upol. Przepis ten reguluje sposób opodatkowania podatku od nieruchomości

powierzchni budynku oraz gruntu stanowiących współwłasność (części wspólne), 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 Upol 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 Upol można przedstawić poniższym wzorem:

Powierzchnia

wyodrębnionego lokalu (lokali)

_____ x Powierzchnia części wspólnej = Podstawa opodatkowania
całkowita powierzchnia budynku części wspólnej budynku
(budynków)

Powyższa analiza art.3 ust.5 Upol zgodna jest z poglądami prezentowanymi przez doktrynę i orzecznictwo sądów administracyjnych, które jest w odniesieniu do przedstawionej sytuacji jednolite. Dla przykładu można wskazać na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 listopada 2012 roku (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. Prawidłowo 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”.

Sądy administracyjne wydawały już wyroki w tym zakresie, m.in., Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wydał prawomocny wyrok z dnia 2 lutego 2009 roku, sygn. IIISA/Wa 2535/08, w którym jednoznacznie przedstawił metodę liczenia ułamka opisanego w art. 3 ust.5 upol., identycznie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 28 sierpnia 2014 roku (I SA/OI 488/14).

AD. 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 1.

AD. 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 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 Upol.

Ocena prawna stanowiska Wnioskodawcy

Zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2014 roku, poz. 849 z późn. zm.) jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy od nieruchomości lub obiektu budowlanego ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach, z zastrzeżeniem ust. 5. W świetle ust. 5 jeżeli wyodrębniono własność lokali, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz części budynku stanowiących współwłasność ciąży na właścicielach lokali w zakresie odpowiadającym częściom ułamkowym wynikającym ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku.

Zagadnienia dotyczące ustanowienia odrębnej własności lokali zostały uregulowane w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.). W świetle art. 2 ust. 1 i 2 ww. ustawy samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, mogą stanowić odrębne nieruchomości. Samodzielnym lokalem mieszkalnym 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. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

Odrębną własność lokalu można ustanowić w drodze umowy, a także jednostronnej czynności prawnej właściciela nieruchomości albo orzeczenia sądu znoszącego współwłasność (art. 7 ust. 1). Czynności te powinny być dokonane w formie aktu notarialnego, a do powstania własności niezbędny jest wpis do księgi wieczystej (art. 7 ust. 2, art. 10, art. 11 ust. 1).

Jeżeli w budynku wyodrębniono własność lokali, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz części budynku stanowiących współwłasność ciąży na właścicielach lokali w zakresie odpowiadającym częściom ułamkowym wynikającym ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku.

Zgodnie z wyrokami sądów administracyjnych w mianowniku **ułamka**, według którego wylicza się w ramach art. 3 ust. 5 u.p.o.l. ciężący na właścicielach lokali obowiązek podatkowy, **uwzględnia się powierzchnię użytkową całego budynku** (m.in. wyrok WSA w Warszawie z dnia 2 lutego 2009 r. sygn. akt III SA/Wa 2535/08; wyrok WSA w Warszawie z dnia 8 października 2010 r. sygn. akt III SA/Wa 1336/10). Natomiast według definicji ustawowej zawartej w art. 1a ust. 1 pkt 5 u.p.o.l. powierzchnia użytkowa budynku lub jego części jest to powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach (za te uważa się także garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe), z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz sztybów dźwigowych.

W świetle tych orzeczeń analiza przepisów zawartych w art. 3 ust. 4 i 5 u.p.o.l. prowadzi do wniosku, zgodnie z którym obowiązek podatkowy właścicieli wyodrębnionych lokali w zakresie dotyczącym współwłasności gruntu oraz części wspólnych budynku określa wyłącznie art. 3 ust. 5 u.p.o.l. Wynika to zarówno z zastrzeżenia zawartego w ust. 4, które oznacza, że przepis ten nie ma zastosowania w okolicznościach określonych w ust. 5; a także z brzmienia ust. 5 wskazującego, że jest to specyficzna regulacja (*lex specialis*) w zakresie obowiązku podatkowego współwłaścicieli, będących właścicielami

wyodrębnionych lokali, odnośnie do gruntu oraz części budynku stanowiących współwłasność. Ta sama sytuacja faktyczna nie może być objęta dwiema regulacjami.

Reguła *lex specialis derogat legi generali* powoduje zatem, że w sytuacji, gdy chodzi o opodatkowanie udziałów we współwłasności gruntu i budynku tej specyficznej grupy współwłaścicieli, tj. właścicieli wyodrębnionych lokali użytkowych, stosować należy wyłącznie art. 3 ust. 5 u.p.o.l., który nie przewiduje solidarnej odpowiedzialności wszystkich współwłaścicieli lub posiadaczy.

Nie może być mowy o współstosowaniu ustępów 4 i 5 art. 3 u.p.o.l., gdyż ten drugi przepis stanowi *lex specialis* względem pierwszego z wymienionych. 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 art. 3 u.p.o.l., gdzie przepis ustanawiający wyjątek (ust. 5) następuje bezpośrednio po przepisie określającym zasadę w odniesieniu do opodatkowania nieruchomości wspólnych (ust. 4). Dodatkowo art. 3 ust. 4 u.p.o.l. wyraźnie odsyła do przepisu stanowiącego wyjątek, jakim jest art. 3 ust. 5 u.p.o.l.

W tym przypadku zastosowanie znajdzie reguła interpretacyjna *lex specialis derogat legi generali*.

W przedmiotowej sprawie z opisu zdarzenia przyszłego zawartego we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej wynika, że Spółka zamierza wyodrębnić własność jednego lub więcej lokali w budynku lub budynkach, których jest właścicielem. Zatem do obliczenia podstawy opodatkowania, a w szczególności ustalania powierzchni części wspólnych podlegających opodatkowaniu przedstawiony w pytaniu 1 i 2 należy zastosować zasadę wynikającą z art. 3 ust. 5 u.p.o.l. tj. Według niej, obowiązek podatkowy z nim związany ciąży na właścicielu lokali w proporcji wynikającej z odniesienia powierzchni użytkowej wszystkich lokali stanowiących odrębną nieruchomość będących jego własnością do całkowitej powierzchni użytkowej całego budynku.

Przedstawione w pkt 1 i 2 zasady ustalania podstawy opodatkowania w podatku od nieruchomości znajdują również zastosowanie w przypadku, gdy własność jednego z odrębnych lokali zostanie przeniesiona na podmiot trzeci (nabywcę). Zatem zawsze, gdy występuje taki stan faktyczny,

że powierzchnie wspólne objęte współwłasnością znajdują się w budynku z wyodrębnioną własnością lokali, ich status podatkowy determinuje art.3 ust.5 u.p.o.l.

W przypadku nieruchomości gruntowej zabudowanej kilkoma budynkami udział w nieruchomości wspólnej oblicza się biorąc pod uwagę powierzchnię użytkową wszystkich lokali stanowiących odrębne nieruchomości do całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na tej nieruchomości w granicach której powstała wspólnota mieszkaniowa albo którą stanowią samodzielne lokale.

Jeżeli w jednym z wyodrębnionych lokali zostanie przeniesiona ułamkowa część lokalu na podmiot trzeci to lokal ten stanowić będzie odrębny przedmiot opodatkowania, a podatek będzie ciążył solidarnie na wszystkich współwłaścicielach nieruchomości lokalowej. Z tym, że podstawa opodatkowania części wspólnych będzie wyliczona zgodnie z art.3 ust.5 u.p.o.l.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 tej ustawy obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. W świetle art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali odrębną własność lokalu można ustanowić w drodze umowy, a także jednostronnej czynności prawnej właściciela nieruchomości albo orzeczenia sądu znoszącego współwłasność. W każdym przypadku zastosowanie znajdują odpowiednio przepisy o ustanowieniu odrębnej własności w drodze umowy (art. 7 ust. 2, art. 10 i art. 11 ust. 1 ustawy o własności lokali). A zatem ustanowienie odrębnej własności lokalu powinno być każdorazowo dokonane w formie aktu notarialnego, a do powstania tej własności niezbędny jest wpis do księgi wieczystej. W postanowieniu z dnia 5 kwietnia 2012 r. sygn.akt II CSK 432/11 Sąd Najwyższy wskazał, że wpis do księgi wieczystej powstającej odrębnej własności lokalu tworzy nowy stan faktyczny i prawny. Wpis do księgi wieczystej ma charakter konstytutywny, jednak zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 707 z późn. zm.) wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu. Stanowisko takie prezentowane jest w orzecznictwie, m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2005 r. sygn. akt I CK 512/04, wyrok NSA z dnia 1 lipca 2010 r. sygn. akt II FSK 217/10. Zatem obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono wniosek o dokonanie wpisu własności wyodrębnionego lokalu do księgi wieczystej.

Biorąc pod uwagę powyższe, stwierdzić należy, że stanowisko Wnioskodawcy zawarte we wniosku jest prawidłowe.


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

POUCZENIE

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Niniejsza interpretacja wraz z wnioskiem o jej wydanie, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej. Stronie przysługuje prawo wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim, 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 roku Prawo o postępowaniu przed Sądami Administracyjnymi – (t.j. Dz. U. z 2012 roku, poz.270 z późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się w dwóch egzemplarzach (art.47 w/w 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 w/w ustawy). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art.54 § 1) na adres Burmistrz Koźuchowa ul. Rynek 1 a, 67 – 120 Koźuchów.

Otrzymują :

1. 

adres do doręczeń :



2. a/a

BURMISTRZ

Paweł Jagasek