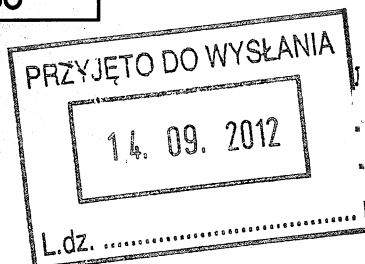


	Warszawa, dn. 14. 09. 2012 r.
PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	
BPE-2-OP/31101/3866 /ADO/12 PE-OP.3120.2163. 2. 2012.ADO	



INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji
Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 3 lipca 2012 r., poz. 749)
2. Rozstrzygnięcie
Po rozpatrzeniu wniosku z siedzibą w Warszawie przy ul. (zwaną dalej „Spółką” lub „Wnioskodawcą”) z dnia 2 sierpnia 2012 r. (data wpływu do organu – 6 sierpnia 2012 r.) w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej ustalenia powierzchni nieruchomości podlegającej opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku za nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.
3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku
Z treści przedłożonego wniosku wynika, że jest właścicielem budynku biurowego, w którego powierzchni są wyodrębnione klatki schodowe. Integralną częścią klatek schodowych usytuowanych w budynku są przedsionki.
4. Stanowisko wnioskodawcy
Zdaniem Wnioskodawcy wg aktualnie obowiązujących i stosowanych norm budowlanych, definicja wg PN-ISO 9836:1997 pkt 5.1.9 przedsięonek integralnie związany z klatką schodową powinien być wyłączony z podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości.
5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym
Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm., dalej jako „upol”), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają: - grunty,

- budynki lub ich części,
- budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Natomiast w myśl art. 4 ust. 1 pkt 2 upol podstawę opodatkowania dla budynków lub ich części stanowi powierzchnia użytkowa. Ustawodawca w art. 1 a ust. 1 pkt 5 upol definiuje pojęcie powierzchni użytkowej budynku lub jego części: jest to powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe.

Z powyższej definicji wynika, że powierzchnia klatek schodowych i szybów dźwigowych nie jest brana pod uwagę przy obliczaniu powierzchni użytkowej budynku. Na gruncie upol ustawodawca nie zdefiniował pojęcia klatki schodowej, nie odsyła także w celu ustalenia znaczenia tego terminu do innego aktu prawnego. Stąd, zdaniem organu, konieczne jest sięgnięcie do definicji słownikowej tego pojęcia. Według Słownika Języka Polskiego (<http://sjp.pwn.pl>) przez „klatkę schodową” należy rozumieć „wydzieloną część budynku, w której znajdują się schody”. Powyższy zapis wyraźnie wskazuje, iż za klatkę schodową może być uznany wyłącznie element budynku, w którym znajdują się schody. W tym samym słowniku „przedsionek” zdefiniowano z kolei jako „niewielkie pomieszczenie oddzielające wnętrze budynku od wejścia; też: kryta przybudówka przed głównymi drzwiami budynku”. Mając na uwadze powyższe definicje, organ podatkowy zauważa, że trudno na ich podstawie sądzić, iż przedsionek klatki schodowej można uznać za klatkę schodową.

Jedną z podstawowych zasad prawa podatkowego jest zasada sprawiedliwości podatkowej. W orzecznictwie sądowym utrwalił się pogląd, iż wszelkie uregulowania normatywne dotyczące ulg, zwolnień oraz wszelkich regulacji zmniejszających wysokość należnego podatku należy interpretować ściśle. Powyższe zostało podkreślone w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 23 listopada 1993r., (sygn. akt SA/Po 1811/93), w którym NSA wskazał „(...) Wszelkie zwolnienia i ulgi podatkowe w systemie prawa polskiego są wyjątkiem, istotnym odstępstwem od zasady sprawiedliwości podatkowej /powszechności i równości opodatkowania/, a ich stosowanie nie może abstrahować od wykładni gramatycznej i odbywać się według wykładni rozszerzającej. (...)”.

Wolą ustawodawcy, wyrażoną w art. 1 a ust. 1 pkt 5 upol, było wyłączenie z opodatkowania wyłącznie „klatek schodowych” oraz „szybów dźwigowych”, czyli ciągów komunikacji wertykalnej. Definicja językowa „klatki schodowej” wyraźnie wskazuje, iż element budynku w postaci przedsionka klatki schodowej nie stanowi części „klatki schodowej”, dlatego nie może korzystać z przedmiotowego wyłączenia z opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

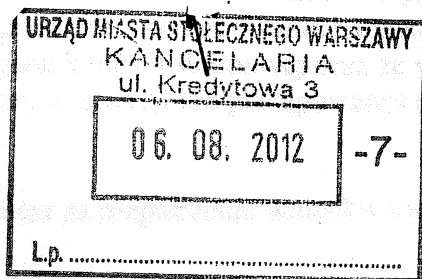
Biorąc powyższe pod uwagę, należy uznać stanowisko Wnioskodawcy za nieprawidłowe. Przedsionek klatki schodowej, zdaniem organu podatkowego, powinien być wzięty pod uwagę przy obliczaniu powierzchni użytkowej budynku w celu ustalenia podstawy opodatkowania budynków lub ich części podatkiem od nieruchomości.

6. Pouczenie

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się 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 wezwania o usunięcie naruszenia prawa (art. 53 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działalność lub bezczynność są przedmiotem skargi.

Z UP. PREZYDENTA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gulkowska
Zastępca Skarbnika
m. st. Warszawy



Warszawa dnia , 02.08.2012r.

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY
BIURO PODATKÓW I EGZEKUCJI

ul. Kredytowa 3
00-056 WARSZAWA

dotyczy : ponowny wniosek o interpretację w zakresie ustalenia powierzchni nieruchomości podlegającej opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości

W związku z niedotrzymaniem terminu złożenia uzupełnienia do wezwania z dnia 28.06.2012 r nr BPE-2-OP/31100/1042/ ADO/12 ponownie korzystając z zapisów art. 14 a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja Podatkowa składamy wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji w zakresie wyłączenia powierzchni przedsionków będących integralną częścią składową klatek schodowych z powierzchni budynku będących podstawą opodatkowania podatkiem od nieruchomości .

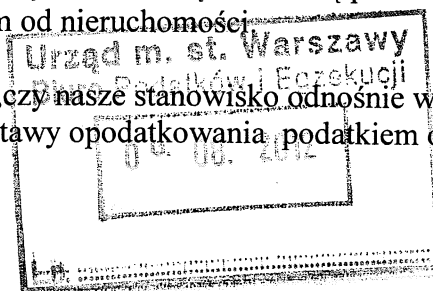
Poniżej przedstawiamy stan faktyczny :

spółka jest właścicielem budynku biurowego , nieruchomość adres Warszawa-
w którego powierzchni są
wyodrębnione klatki schodowe .

Integralną częścią klatek schodowych usytuowanych w budynku są przedsionki .
Zgodnie z art. 1a p 5 ustawy podatki i opłaty lokalne zawiera definicje powierzchni będącej podstawą opodatkowania podatkiem od nieruchomości ,, powierzchnia użytkowa budynku lub jego częściz wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych”.

Stoimy na stanowisku na podstawie powyżej przytoczonych zapisów ustawy , oraz w związku z brakiem jednoznacznej definicji klatki schodowej w prawie budowlanym , że wg aktualnie obowiązujących i stosowanych norm budowlanych , definicja wg PN-ISO 9836;1997 Pkt.5.1.9. przedsionki integralnie związane z klatką schodową powinien być wyłączony z podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

W związku z powyższym prosimy o odpowiedź ,czy nasze stanowisko odnośnie wyłączenia klatek schodowych wraz z przedsionkami z podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości jest właściwe .



Zgodnie z art. 14 b §4 Ordynacja Podatkowa oświadczamy ,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 postępowaniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej .

Oplata za rozpatrzenie wniosku została zapłacona w dniu 26.06.2012 r.