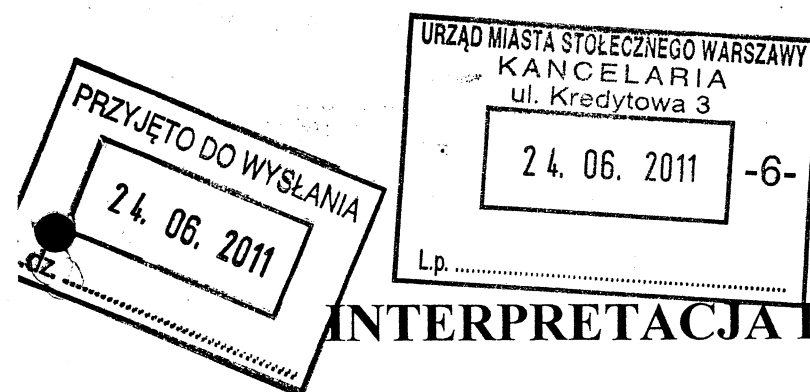


	Warszawa, dn. 24 2011 r.
PREZYDENT MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY	
BPE-2-OP/31101/2227/GW/11 PE-OP-GWA-3120-247-4-11	



INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji
Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.).
2. Rozstrzygnięcie
Po rozpatrzeniu wniosku z dnia r. (który wpłynął do organu podatkowego w dniu z siedzibą w Warszawie w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od nieruchomości postanawiam uznać, że stanowisko wnioskodawcy jest nieprawidłowe.
3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku
Z treści przedłożonego wniosku wynika, że Spółdzielnia jest właścicielem budynku mieszkalno – usługowego z częścią garażową. W budynku tym znajduje się lokal użytkowy o powierzchni ponad 3.000 m ² , zajmujący kilka pięter. W lokalu tym znajdują się schody

prowadzące na poszczególne piętra oraz dźwig towarowy. W związku z powyższym, pytanie Spółdzielni dotyczy zaliczenia powierzchni schodów i szybu dźwigowego do powierzchni użytkowej lokalu.

W związku z przedstawionym stanem faktycznym, wnioskodawca zadał pytanie: „Czy prawidłowe jest traktowanie powierzchni schodów i szybu dźwigowego jak powierzchni lokalu użytkowego bez jej pomniejszania?”

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Spółdzielni, schody wewnętrzne, znajdujące się w lokalu (nawet wielokondygnacyjnym) nie stanowią klatki schodowej w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych; także szyb dźwigowy (znajdujący się w lokalu i służący jedynie temu lokalowi) nie kwalifikuje się do wyłączenia z powierzchni użytkowej na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Stanowisko wnioskodawcy uznaje się za nieprawidłowe.

Na wstępie stwierdzić należy, iż organ podatkowy, wydając indywidualną interpretację przepisów prawa podatkowego, jest związany merytorycznie zakresem problemu prawnego, jaki strona przedłoży we wniosku. Organ podatkowy nie jest bowiem uprawniony do ustalenia i dowodowego weryfikowania stanu faktycznego dochodzonej przez wnioskodawcę interpretacji prawa podatkowego, zaś stan faktyczny będący podstawą wydania interpretacji prawa podatkowego nie może być „dopełniany” dołączanymi do wniosku dokumentami. Stanowisko takie potwierdza orzecznictwo sądowe, czego przykładem są wyroki NSA z dnia 10 marca 2010 roku, sygn. akt II FSK 1557/08 oraz z dnia 18 marca 2010 roku sygn. akt I FSK 108/09.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 roku Nr 95, poz. 613 z późn. zm.), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budynki lub ich części (art. 3 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy). Podstawę opodatkowania dla budynków lub ich części stanowi ich powierzchnia użytkowa (art. 4 ust. 1 pkt 2). Za powierzchnię użytkową budynku, w rozumieniu ustawy, uważa się powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigów (art. 1a ust. 1 pkt 5 w/w ustawy).

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie definiuje pojęcia „klatka schodowa”. W związku z powyższym uprawnione jest odwołanie się do innych przepisów prawa regulujących tę kwestię. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.) nie definiując bezpośrednio klatki schodowej, rozróżnia pojęcia „klatka schodowa” oraz „korytarzy ogólnych” (§ 166 ust. 4 pkt 1 lit. a, § 232 ust. 4,

załącznik nr 2 rozporządzenia).

Wobec powyższego uprawnione jest przyjęcie, że ustawodawca w treści definicji wyłączył z powierzchni użytkowej klatki schodowe i szyby dźwigowe, przy czym pod pojęciem klatki schodowej należy rozumieć powierzchnię komunikacji z wyłączeniem korytarzy ogólnych.

Przytoczone przepisy prawne posługują się pojęciem klatki schodowej odróżniając ją od korytarzy ogólnych. Powyższa definicja klatki schodowej nie jest zatem pełna i jasna, co nie pozwala na przyjęcie, iż jest to definicja legalna tego pojęcia. W związku z powyższym w pełni uprawnione jest odwołanie się do słownikowej definicji pojęcia, którym posłużył się w art. 1a ust. 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ustawodawca. W Słowniku języka polskiego (Wydawnictwa Naukowe PWN S.A.) kłata schodowa została zdefiniowana jako wydzielona część budynku, w której znajdują się schody.

Ponadto zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (Dz. U. Nr 112, poz. 1316, z późn. zm.) całkowita powierzchnia użytkowa budynku obejmuje całą powierzchnię budynku z wyjątkiem:

- powierzchni elementów budowlanych (między innymi podpór, kolumn, filarów, szybów, kominów);
- powierzchni zajmowanych przez pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych;
- powierzchni komunikacji, np. klatki schodowe, dźwigi, przenośniki.

Zgodnie z wyrokiem z dnia 29 października 2008 r. Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w Szczecinie (sygn. akt I SA/Sz 380/08), (...) *Podkreślić należy, że wskazana definicja powierzchni użytkowej budynku lub jego części zawarta w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych (art. 1a ust. 1 pkt 5) w istocie odpowiada definicji powierzchni użytkowej budynku zawartej w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (...)*

Mając na uwadze powyższe, organ podatkowy uznał za prawidłowe stanowisko Spółdzielni, zgodnie z którym schody wewnętrzne znajdujące się w lokalu wielokondygnacyjnym nie będą podlegały wyłączeniu z powierzchni użytkowej tego lokalu, albowiem nie stanowią klatki schodowej w rozumieniu przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, a tym samym podlegać będą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Za nieprawidłowe uznał natomiast organ podatkowy stanowisko Spółdzielni odnoszące się do szybu dźwigowego w lokalu. Zdaniem organu podatkowego powierzchnia tego szybu nie będzie podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości stosownie do literalnego brzmienia przytoczonego powyżej przepisu art. 1a ust 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

6. Pouczenie

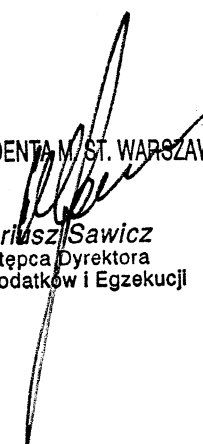
Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się 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.

Otrzymuje:

2) A/a.

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY


Mariusz Sawicz
Zastępca Dyrektora
Biura Podatków i Egzekucji

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

**WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW
PRAWA PODATKOWEGO**

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2005 Nr 8 poz. 60 z późn. zm.) zwracam się z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

1. Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Spółdzielnia jest właścicielem budynku mieszkalno-usługowego z częścią garażową położonego w Warszawie, dzielnica Wola przy ul. W budynku tym znajduje się lokal użytkowy o powierzchni ponad 3000m.kw. zajmujący kilka pięter. Lokal ten jest objęty jednym przydziałem na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wydanym na rzecz jednego użytkownika aczkolwiek podnajmuje on ten lokal różnym użytkownikom. W lokalu znajdują się schody prowadzące na poszczególne piętra oraz dźwig towarowy. Wejście do lokalu prowadzi bezpośrednio z ulicy a z lokalu tego nie ma bezpośredniego połączenia z częścią mieszkalną i garażową, natomiast lokal ten znajduje się na wspólnym fundamencie z pozostałymi lokalami zarówno mieszkalnymi jak i garażowym. Posiadacz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zakwestionował prawidłowość stanowiska Spółdzielni co do ustalenia wielkości powierzchni przyjmowanej do obciążenia podatkiem od nieruchomości stojąc na stanowisku, że z powierzchni lokalu należy wyłączyć powierzchnię zajmowaną przez dźwig towarowy i klatkę schodową zgodnie z art. 1a ust 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych argumentując to faktem, że lokal stanowi część budynku.

W tej sytuacji rodzi się pytanie o prawidłowość zaliczenia powierzchni schodów i szybu dźwigowego jak powierzchni lokalu bez jej pomniejszania.

2. Przepisy prawa podatkowego mające być przedmiotem interpretacji oraz pytanie w odniesieniu do stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego powyżej:

Art. 1a ust.5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych/Dz.U. z 2010r. poz.95 z późniejszymi zmianami/

3. Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Spółdzielnia stojąc na stanowisku, że schody wewnętrzne znajdujące się w lokalu (nawet wielokondygnacyjnym) nie stanowią klatki schodowej w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz że szyb dźwigowy znajdujący się jedynie w lokalu i dźwig służący jedynie temu lokalowi nie kwalifikują się do wyłączenia z powierzchni na podstawie art. 1a ust 5 składając dotychczas deklaracje na podatek od nieruchomości nie pomniejszała powierzchni lokalu użytkowego o te elementy. Posiadacz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zakwestionował stanowisko Spółdzielni twierdząc, że powierzchnia lokalu winna być pomniejszona a co za tym idzie podatek od nieruchomości powinien być naliczany

i przekazywany do Urzędu w pomniejszonej wysokości. Spółdzielnia nie podziela tego stanowiska uznając, że nie są spełnione wymogi określone w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych pozwalające na zmniejszenie powierzchni w składanej deklaracji

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, 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 postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Załączniki:

1. kserokopia przydziału lokalu
2. kserokopia inwentaryzacji lokalu
3. kserokopia pisma obecnego użytkownika lokalu
4. Wyciąg z KRS potwierdzający prawidłowość reprezentacji Spółdzielni
5. dowód wniesienia opłaty

Warszawa, dnia25.03.2011.....

d
rch