

Im. I. 31100-1-5/W/09

Kraków, dnia 17.07.2009r.

Wnioskodawca:

Nr

Nr

S E K R E T A R I A T PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA	
DATA WPLYWU	23 LIP. 2009
L.dz.	10530 podpis <i>Hay</i>

23 LIP. 2009

W

Wniosek

URZĄD MIASTA RZESZOWA WYDZIAŁ FINANSOWY	
WNIOSKO	24.07.2009
L.DZ.	<i>1907</i>
PODPIS	

Prezydent Miasta Rzeszowa

35-002 Rzeszów

ul. Okrzei 1

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 10 i art. 10a ust. 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2007 r. Nr 155, poz. 1095, z późn. zm.) w związku z art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.) zwracam się z wnioskiem o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

1. Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

są użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonej w Rzeszowie.

Nieruchomość ta jest oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr

Jest ona zagospodarowana między innymi: budynkiem – . Budynek znajdujący się na przedmiotowej nieruchomości znajduje się w stanie technicznym uniemożliwiającym jakiegokolwiek korzystanie z niego od 2005r. Stan techniczny przedstawia się następująco: obiekt o konstrukcji stalowej, ściany wypełnione z blachy falistej częściowo zdemontowane, w dolnej części skorodowane. Dach konstrukcji stalowej, kryty płytami azbestowo-cementowymi falistymi z dużymi ubytkami (dziury i pęknięcia). Obiekt zakwalifikowany do rozbiórki.

Przedstawiony stan techniczny wynika z następujących dokumentów: Protokół kwalifikacyjny całkowitej likwidacji środka trwałego z dnia 09.05.2005r., notatka służbowa spisana w dniu 04.06.2009r. przez

wraz z dokumentacją fotograficzną.

W stosunku do budynku nie wydano decyzji nakazującej opróżnienie budynku (wydaną na podstawie art. 68 ust. 1 Prawa budowlanego) czy też jego rozbiórkę (wydaną na podstawie art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego). Podatnik opłaca od przedmiotowych budynków nieruchomości podatek według stawki od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

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

Zgodnie z art. 1 a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – dalej u.p.o.l. pod pojęciem „grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej” na gruncie przedmiotowej ustawy należy rozumieć grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Użyte w tej definicji pojęcia budynku i budowli zostały zdefiniowane w pkt 1 i 2 tego przepisu, ustawodawca zdefiniował także pojęcie działalności gospodarczej (pkt 4 art. 1 a ust. 1 u.p.o.l.). Przepis ten nie definiuje jednak użytego w nim pojęcia " względny techniczne", nie odwołuje się w tym zakresie (jak czyni to w odniesieniu do pojęcia budynku- art. 1 a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l.) do przepisów prawa budowlanego czy też przepisów innej gałęzi prawa. Z jego treści, stosując wykładnię językową, nie sposób też wywieść, iż wskazuje on na sposób wykazania (dowody) zaistnienia względów technicznych , uzasadniających uznanie budynków czy budowli za niezwiązane z działalnością gospodarczą. Formułuje on jedynie pewnego rodzaju domniemanie, iż co do zasady każdy grunt, budynek czy budowla znajdujące się w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą uznawać należy dla potrzeb podatku od nieruchomości za związane z tą działalnością i wskazuje na wyjątki od tej zasady. Z treści tego przepisu nie można wywieść, iż pozwala on na wyłączenie budynków i budowli z kategorii budynków i gruntów związanych z działalnością gospodarczą wyłącznie w sytuacji, gdy niemożność korzystania z nich poparta jest stosowną decyzją organów nadzoru budowlanego. Wynika to choćby z faktu, iż ze względów technicznych mogą być wyłączone również grunty, a w tym przypadku niemożliwe byłoby uzyskanie stosownej decyzji organów nadzoru budowlanego. Ponadto, gdy ustawodawca uważał to za stosowne, odwoływał się w tej ustawie do przepisów innych gałęzi prawa w sposób jednoznaczny (choćby w art. 1 a ust. 1 pkt 1 i 5). W tym przypadku zaś tego nie uczynił. A zatem z punktu widzenia przedmiotowego przepisu uznać należy, że jedynym wymogiem jakie stawia powołany przepis jest okoliczność, iż wyłączenie ze względów technicznych musi mieć charakter trwały.

W tym kontekście pojawia się również problem środka dowodowego jakim ma być wykazane wyłączenie budynku ze względów technicznych. W przypadku wyłączenia budynku i budowli z wykorzystywania jej dla celów prowadzonej działalności gospodarczej ze względów technicznych ustawodawca nie uznał za konieczne wprowadzenia elementów legalnej oceny dowodów. Ani bowiem w art. 1 a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l., ani w innym przepisie tej ustawy nie wprowadził warunku wykazania istnienia względów technicznych poprzez przedstawienie stosownej decyzji organów nadzoru budowlanego. Okoliczność ta może zatem zostać wykazana w każdy prawnie dopuszczalny sposób, a nie tylko za pomocą dowodu z decyzji organu nadzoru budowlanego. W szczególności okoliczność ta może być wykazana dokumentacją fotograficzną i oględzinami.

Zgodnie z art. 72 § 1 pkt 1 Ordynacji podatkowej, za nadpłatę uważa się kwotę nadpłaconego

lub nienależnie zapłaconego podatku. Jeżeli podatnik w zeznaniach (deklaracjach), o których mowa w art. 73 § 2 Ordynacji podatkowej, wykazał zobowiązanie w wysokości większej od należnej i wpłacił zadeklarowany podatek może złożyć wniosek o stwierdzenie nadpłaty podatku.

W tym stanie rzeczy zdaniem podatnika opłaca on od przedmiotowych budynków podatek od nieruchomości w zawyżonej stawce. Należny podatek winien zostać zapłacony według stawki właściwej dla budynków pozostałych. A zatem podatnik winien złożyć korektę deklaracji podatkowej za okres 5 lat wstecz ale nie wcześniej niż od daty, w którym budynek znalazł się w stanie uniemożliwiającym wykorzystywanie do prowadzenia działalności gospodarczej i złożyć wniosek o stwierdzenie nadpłaty podatku od nieruchomości. Dowodem na okoliczność trwałej niemożności wykorzystywania budynku do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych mogą być, oprócz stosownych decyzji organów nadzoru budowlanego, również oględziny i dokumentacja techniczna, a także dowód z opinii biegłego powołanego przez organ podatkowy.

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.