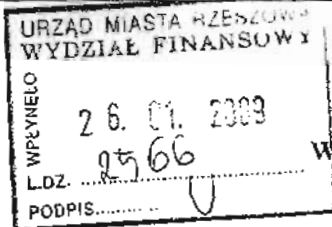


F.N.T., 3M00-1-3/15/09

A

le
0
A110

sąd rejestrowy
kapitał zakładowy



Rzeszów, 23 stycznia 2009

Urząd Miasta Rzeszowa

Wydział podatków od nieruchomości – osoby pr...

35-002 Rzeszów ul. Okrzei 1

Zapytanie o interpretację

Stan przyszły: Spółka zamierz sprzedać część udziałów w posiadanej nieruchomości na rzecz innej osoby prawnej – posiadającej status zakładu pracy chronionej. Tym samym będzie dwóch współwłaścicieli nieruchomości. Cała nieruchomość będzie wykorzystywana przez współwłaściciela posiadającego status zakładu pracy chronionej, który złoży deklarację na podatek od nieruchomości.

Pytanie: Współwłaściciel posiadający status zakładu pracy chronionej składa deklarację na podatek od nieruchomości i zostanie zwolniony z zapłaty niniejszego podatku (za zakład pracy chronionej należny podatek płaci skarb państwa na rzecz Urzędu Gminy).

Pytanie 1. Czy wówczas należy uznać, że podatek został w całości zapłacony, a tym samym drugi współwłaściciel – Spółka nie ma zobowiązań względem Urzędu Gminy tytułem podatku od nieruchomości?

Pytanie 2. Jeśli odpowiedź na w/w pytanie jest negatywna, jak należy obliczyć podatek od nieruchomości:

- proporcjonalnie do wartości posiadanych udziałów w nieruchomości przez poszczególnych właścicieli?
- proporcjonalnie do powierzchni jaką zajmuje na cele prowadzenia swojej działalności każda z osób prawnych?

Pytanie 3. Czy fakt, że część nieruchomości będzie użytkowana przez zakład pracy chronionej na zasadzie współwłasności, a pozostała część na zasadzie wynajmu od Spółki na znaczenie do celów obliczenia podatku od nieruchomości, a w szczególności do uzyskania zwolnienia z zapłaty od tego podatku przez zakład pracy chronionej?

Stanowisko podatnika: Zgodnie z kodeksem cywilnym do zapłaty podatku zobowiązani są solidarnie wszyscy właściciele nieruchomości. Celem wyegzekwowania należności na rzecz Gminy z tytułu podatku od nieruchomości nie ma znaczenia wielkość udziałów poszczególnych właścicieli w przedmiotowej nieruchomości. Gmina ma prawo ściągnąć należny podatek z dowolnego z współwłaścicieli. Zakład pracy chronionej będąc współwłaścicielem nieruchomości i wykorzystuje przedmiotową nieruchomość jako miejsce prowadzenia własnej działalności, spełnia wszelkie wymogi do uzyskania zwolnienia z podatku od nieruchomości. Zdaniem wnioskodawcy w zaistniałym przypadku z uwagi na fakt, że deklarację na podatek od nieruchomości składa zakład pracy chronionej, skutkuje tym, że skarb państwa zapłaci Urzędowi Gminy podatek należny od w/w zakładu pracy chronionej. Tym samym Urząd Gminy, nie może domagać się od drugiego z współwłaścicieli- Spółki zapłaty podatku od nieruchomości. Urząd Gminy dokonuje weryfikacji deklaracji na podstawie stanu faktycznego wykorzystywania danej nieruchomości. W naszym przypadku mimo, że ZPCHR jest właścicielem tylko części ułamkowej nieruchomości, to całość służy wykonywaniu działalności prowadzonej przez ZPCHR.