

Rzeszów, 23.03.2015 r.

**Urząd Miasta Rzeszowa**  
**Wydział Finansowy**  
**ul. Okrzei 1**  
**35-064 Rzeszów**

**Wniosek o interpretację przepisów ustawy  
o podatkach i opłatach lokalnych**

[REDAKTOR] w Rzeszowie zwraca się z prośbą o wydanie interpretacji art. 6 ust 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r., poz. 849 z późn. zm.)

Zapytanie dotyczy następującego stanu faktycznego oraz zdarzenia przyszłego:

[REDAKTOR] w Rzeszowie realizuje wiele inwestycji, których zakończenie przypada na przełomie roku. Najczęściej zdarza się, że w listopadzie lub w grudniu danego roku w dzienniku budowy zamieszczane są wpisy o zakończeniu inwestycji, ale w rzeczywistości budynki nie są użytkowane i wymagają jeszcze wykonania chociażby prac dodatkowych, a zwłaszcza usunięcia usterek spowodowanych przez ich wykonawców uniemożliwiających korzystanie z budynków i de facto czynią budowę niezakończoną.

Z artykułu 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych tego wynika, że obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia następującego po roku w którym budowla została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem. Cytowana ustawa nie definiuje jednak terminu „zakończenia budowy”. Terminu tego nie definiuje również ustawa prawo budowlane.

Powoduje to wątpliwości co do momentu powstania obowiązku podatkowego. Wątpliwości takie nie występują oczywiście w sytuacji rozpoczęcia użytkowania budowli albo budynku w danym roku, gdyż budowa jest definitywnie zakończona i oddana do użytkowania. Wobec nie określenia przez ustawodawcę definicji „zakończenia budowy” nie jest dostatecznie jasne kiedy powstaje obowiązek podatkowy w sytuacji nie oddania budynku do użytkowania. Czy momentem takim może być odbiór budynku przez organy Nadzoru Budowlanego skoro inwestor z uwagi na stan techniczny budynku nie może z niego korzystać? Przecież zagrożeniem dla inwestora są przepisy prawa budowlanego, zwłaszcza art. 59f, który określa sposób wyliczania kar za użytkowanie budynku bez wymaganego zezwolenia. Kara taka w przypadku obiektów przemysłowych w zależności od kategorii obiektu i jego wielkości może wynosić nawet 75.000,00 zł i liczona jest iloczynem dziesięciokrotnej stawki opłaty, czyli 5000,00 zł x współczynnik kategorii obiektu budowlanego x wielkość obiektu budowlanego.

Sprowadzając zapytanie do konkretnego stanu faktycznego [REDAKTOR] wybudował [REDAKTOR] [REDAKTOR] oraz [REDAKTOR] przy ul. [REDAKTOR] Rzeszowie. Wpis do dziennika budowy o zakończeniu robót dokonany został w październiku 2014 r., natomiast odbiór robót przez

nadzór budowlany dokonany został w styczniu 2015 r. Od którego zatem momentu powstaje obowiązek podatkowy, czy od momentu dokonania wpisu o zakończeniu robót w dzienniku budowy, czy od momentu odbioru robót przez nadzór budowlany, czy może od momentu decyzji o przekazaniu inwestycji do użytkowania.

Stanowisko [REDACTED] w Rzeszowie w odniesieniu do opisanego zdarzenia jest następujące: Zakończenie budowy i stosowny wpis do dziennika budowy nie oznacza faktycznej możliwości korzystania z budynku i przejęcia go do użytkowania. Skoro tak, to nie można uznać, że budowa została zakończona. W przeciwnym przypadku mamy do czynienia z fikcją prawną gdyż w rzeczywistości inwestor lub właściciel nie korzysta z budynku. Jeżeli Urząd Miasta podzieliłby to stanowisko, to prosimy o podpowiedź jak dokumentować taki stan faktyczny aby pozostać w zgodzie z przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zgłaszając powyższe wątpliwości prosimy o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Jednocześnie [REDACTED] w Rzeszowie oświadcza pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objętego 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.

W załączeniu dowód uiszczenia opłaty w kwocie 40,00 zł za wydanie interpretacji.



Stwierdzono kompletnie nieakt. 30.03.2018  
B. Magnońska