

PO-3 1100/16/09

ST. Yankin
24.02.09

Wydział Podatków i Opłat	
Data wpływu:	24-02-2009
Nr:	

Urząd Miasta Gliwice
Wydział Podatków i Opłat
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice

URZĄD MIEJSKI - GLIWICE
Biuro Podawcze

Data wpływu **23-02-2009**



Liczba zał. 6

UM-72187/2009

23.02.2009r.

Spółka [REDACTED] inwestor [REDACTED] zlokalizowanego w [REDACTED] w Gminie Gliwice, na przełomie roku 2007 i 2008 zakończyła budowę dwóch hal magazynowych o łącznej powierzchni [REDACTED] m² (w załączniku do poniższego pisma przedstawiamy kilka szczegółów dotyczących zakończenia budowy i rozpoczęcia użytkowania obiektów).

W styczniu 2008r. spółka złożyła deklaracje podatku od nieruchomości tylko dla gruntów (deklaracja oraz korekta deklaracji w załączniku), bazując na określeniu momentu powstania obowiązku podatkowego od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie i rozpoczęcia faktycznego użytkowania budynków. W styczniu 2009r. spółka złożyła deklaracje podatku od nieruchomości, uwzględniając powierzchnie gruntów, powierzchnie użytkowe budynków oraz wartości budowli. Podatek od nieruchomości za 2009r. został naliczony w kwocie [REDACTED] PLN i jest regularnie i terminowo opłacany.

W związku z powyższym zwracamy się z wnioskiem o dokonanie Państwa wykładni podatkowej dotyczącej obowiązku podatkowego za rok 2008 oraz potwierdzenie, czy złożone deklaracje i uiszczony podatek są poprawne.

Załączniki:

1. Opis procesu budowlanego na przełomie 2007/2008r.
2. Deklaracja podatku od nieruchomości za rok 2008
3. Korekta deklaracji podatku od nieruchomości za rok 2008
4. Deklaracja podatku od nieruchomości za rok 2009
5. Decyzja administracyjna nr PNB 7355/2/2008 (pozwolenie na użytkowanie DC 01)
6. Decyzja administracyjna nr PNB 7355/2/2008 (pozwolenie na użytkowanie DC 03)

W roku 2007 Spółka zrealizowała inwestycję budowlaną polegającą na budowie hali magazynowej wraz z infrastrukturą techniczną, obiektami towarzyszącymi oraz układem komunikacji wewnętrznej. Budowa została zakończona na przełomie roku 2007 i 2008. Spółka podjęła następujące czynności związane z zakończeniem procesu inwestycyjnego:

DC01

1. Wpis do dziennika budowy o zakończeniu robót: 15.12.2007
2. Zgłoszenie do PSP: 10.12.2007
3. Zgłoszenie PIP: 10.12.2007
4. Zgłoszenie SANEPID: 10.12.2007
5. Zgłoszenie do IOŚ: 10.12.2007
6. Zgłoszenie do nadzoru budowlanego: 27.12.2007
7. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: 02.01.2008
8. Faktyczne rozpoczęcie użytkowania obiektu 15.01.2008

DC03

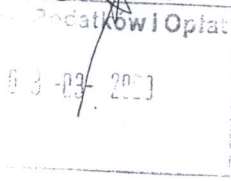
1. Wpis do dziennika budowy o zakończeniu robót: 15.12.2007
2. Zgłoszenie do PSP: 10.12.2007
3. Zgłoszenie PIP: 10.12.2007
4. Zgłoszenie SANEPID: 10.12.2007
5. Zgłoszenie do IOŚ: 10.12.2007
6. Zgłoszenie do nadzoru budowlanego: 27.12.2007
7. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: 02.01.2008
8. Faktyczne rozpoczęcie użytkowania obiektu 15.01.2008

Dodatkowo Spółka wykonała roboty infrastrukturalne towarzyszące budowie hali, które były objęte osobnymi pozwoleniami na budowę i nie wymagały uzyskania pozwolenia na użytkowanie i zostały zakończone w poniższych datach:

1. Elektryczna 15.11.2007
2. Wod-kan. 28.11.2007
3. Kanalizacja deszczowa: 18.12.2007
4. Zbiornik retencyjny: 17.12.2007

Urząd Miasta Gliwice
Wydział Podatków i Opłat
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice

ST. Maciejowski
02.03.2009



URZĄD MIEJSKI - GLIWICE
Biuro Podawcze

Data wpływu **03-03-2009**



Liczba zał. 0

UM-84339/2009

Poznań 02.03.2009r.

Dot. Nr sprawy PO-31100/6/09

W nawiązaniu do złożonego wniosku w dniu 23.02.2009 z prośbą o wydanie interpretacji podatkowej

Oświadczam,

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.

Z poważaniem

URZĄD MIEJSKI w GLIWICACH	
Wpłata za	wyd. interpretacji podatkowej
W kwocie	40,00
Data	03.03.2009
Nr kp/nr rach.	kłob kp nr: 30001/32/1480
Podpis	Referent Ewa Mrdżek

Prezydent Miasta Gliwice

Gliwice, 18.03.2009 r.

PO-31100/6/2/09

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
nr kor. UM-84857/2009



Prezydent Miasta
Urząd Miejski
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 032 230-6951
Fax +48 032 231-2725
pm@um.gliwice.pl

W odpowiedzi na pismo proszę powołać się na nr sprawy: PO-31100/6/09

POSTANOWIENIE

Działając na podstawie art. 14b, art. 14c, art. 14i art. 14j, art. 216 i art. 217 ustawy z dnia 29.08.1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity z 2005 r. Dz. U. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), w związku z wnioskiem Strony z dnia 23.02.2009 r., uzupełnionym w dniu 03.03.2009 r. o wydanie indywidualnej interpretacji przepisu art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) w odniesieniu do budynków i budowli inwestycji pn. [REDACTED]

Urząd Miejski
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 032 231-3041
Fax +48 032 231-2725
Biuro Obsługi Interesantów
+48 032 239-1165
+48 032 239-1254
www.um.gliwice.pl

Postanawiam

Uznać stanowisko Wnioskodawcy mówiące, iż obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości w zakresie przedmiotowych budynków i budowli powstał z dniem 01.01.2009 r. wraz z przytoczonym uzasadnieniem prawnym tej oceny, za prawidłowe.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14j ustawy Ordynacja podatkowa (dalej Op.), prezydent miasta w zakresie swojej właściwości wydaje interpretacje indywidualne przepisów prawa podatkowego. W myśl art. 1c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (dalej upol) organem właściwym w sprawie podatku od nieruchomości jest prezydent miasta.

W rozpatrywanej sprawie [REDACTED] dnia 23.02.2009 r. wystąpił do Prezydenta Miasta Gliwice o indywidualną interpretację przepisów upol, dotyczącą momentu powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości. W dniu 03.03.2009 r. Wnioskodawca w odpowiedzi na wezwanie organu podatkowego uzupełnił swoje podanie o oświadczenie określone w art. 14b Op oraz uiścił opłatę za wydanie interpretacji.

Stan faktyczny sprawy przedstawiony przez Spółkę przedstawia się w ten sposób, iż na przełomie 2007 i 2008 zakończono inwestycję pn. [REDACTED] w skład której wchodziła hala magazynowo z infrastrukturą techniczną,

obiektami towarzyszącymi i drogami wewnętrznymi. Wpis do dziennika budowy o zakończeniu robót miał miejsce dnia 15.12.2007 r., zgłoszenie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Gliwice (dalej PINB) wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie tych obiektów wraz z kompletem dokumentów, wymaganych przez ustawę z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (dalej Pr.bud.), nastąpiło 27.12.2008 r. W dalszej kolejności po dokonaniu (28.12.2007 r.) obowiązkowej kontroli obiektów, w dniu 02.01.2008 r. PINB wydał decyzję nr [REDAKTOWANE] o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie budynków i budowli. Zgodnie z oświadczeniem Strony użytkowanie obiektu rozpoczęło z dniem 15.01.2008 r.

W odniesieniu do powyższego stanu faktycznego obowiązek podatkowy od przedmiotowych budynków i budowli w ocenie Spółki powstał z dniem 01.01.2009 r. w związku z czym, nieruchomości te zostały zadeklarowane do opodatkowania w deklaracji za 2009 rok i od tego roku opłacany jest od nich podatek od nieruchomości. Podatnik dokonał interpretacji przepisu art. 6 ust. 2 upol w ten sposób, iż przyjął za moment zakończenia budowy datę uzyskania pozwolenia na użytkowanie (decyzja z 02.01.2008 r.), a ponieważ rozpoczęcie faktycznego użytkowania obiektów nie nastąpiło wcześniej tj. w 2007 roku, dlatego też Spółka mogła wykazać te nieruchomości do opodatkowania dopiero od 2009 roku.

Badając stan faktyczny i prawny należy stwierdzić, iż kluczową w tej sprawie kwestią, od której zależy czy obowiązek podatkowy powstał z dniem 01.01.2008 r. czy 01.01.2009 r., jest ustalenie momentu zakończenia budowy tych obiektów, co w myśl art. 6 ust. 2 upol jest jedną z okoliczności określających datę powstania obowiązku podatkowego. Druga z tych okoliczności tj. rozpoczęcie użytkowania budynków przed ich ostatecznym wykończeniem, z uwagi na fakt, iż zgodnie z oświadczeniem Podatnika nastąpiło po zakończeniu budowy, nie ma wpływu na ewentualną zmianę daty powstania obowiązku podatkowego, przy zastrzeżeniu iż informacja ta jest zgodna z prawdą.

Ratio legis art. 6 ust. 2 upol jest wprowadzenie swoistego rodzaju „wakacji podatkowych” dla nowo wybudowanych budynków i budowli, polegających na przesunięciu daty powstania obowiązku podatkowego na dzień 1 stycznia roku następującego po roku w którym obiekty te wybudowano lub przystąpiono do ich użytkowania (gdy nastąpiło przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub gdy Pr.bud. nie wymaga uzyskania takiego pozwolenia), a nie jak ma to miejsce dla innych przedmiotów opodatkowania, gdzie obowiązek podatkowy powstaje począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podatnik uzyskał własność lub posiadanie nieruchomości.

Zarówno przepisy upol jak i Pr.bud. pomimo iż posługują się pojęciem „zakończenie budowy” to jednak nie zawierają jego definicji legalnej. W związku z tym konieczna jest w tym zakresie wykładnia organu podatkowego. Z przepisów art. 54 i 57 Pr.bud. w oparciu o wykładnię językową można by wywnioskować, że zakończenie budowy jest stanem faktycznym związanym z zaprzestaniem prac nad wznoszeniem budynku, budowli. Zakończenie budowy nastąpiło by z chwilą, gdy obiekt budowany jest w takim stanie, że może zostać przeprowadzony jego odbiór (złożono zawiadomienie o zakończeniu budowy spełniające warunki określone w przepisach Pr.bud.)¹ i można przekazać go do normalnej eksploatacji. Zgodnie z taką wykładnią powstanie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości od nowo wzniesionych budynków i budowli uzależnione jest od momentu faktycznego zakończenia prac związanych ze wznoszeniem budynku,

¹ Leonard Etel: w „Podatki o opłaty lokalne, podatek rolny, podatek leśny. Komentarz”. ABC Wolters Kluwer Warszawa 2008, s. 242 – 243.

a nie od daty uzyskania pozwolenia na budowę². Przy takim rozumieniu pojęcia „zakończenie budowy”, w przypadku nieruchomości Strony budowę zakończono w dniu 15.12.2007 r. (data wpisu do dziennika budowy o zakończeniu robót) lub 27.12.2007 r. (zgłoszenie do PINB), co oznacza, iż obowiązek podatkowy od przedmiotowych nieruchomości powstałby z dniem 01.01.2008 r.

Jednakże przeciwko takiemu rozumieniu pojęcia „zakończenie budowy” przemawia wykładnia celowościowa, w ramach której uwzględnia się przede wszystkim kwestię odpowiedniego użytkowania nieruchomości, co na gruncie przepisów upol ma znaczenie dla ustalenia momentu powstania obowiązku oraz wysokości zobowiązania podatkowego.

Zgodnie z taką wykładnią skoro odpowiednie przepisy Pr.bud. nakładają na inwestora obowiązek uzyskania zezwolenia na użytkowanie obiektu, a dopiero po przeprowadzeniu postępowania sprawdzającego, decyzją właściwego organu następuje stwierdzenie, iż zostały spełnione wszystkie warunki upoważniające do zawiadomienia o zakończeniu budowy, to właściwe wydaje się uznanie, że to właśnie data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie stanowi moment zakończenia budowy i jest tym samym punktem odniesienia do ustalenia daty powstania obowiązku podatkowego.

Za taką interpretacją przemawia ponadto okoliczność, iż przepisy Pr.bud. wymagają odnośnie budynków, dla wzniesienia których konieczne jest wydanie pozwolenia na budowę, obowiązek późniejszego uzyskania pozwolenia na ich użytkowanie. Przystąpienie do użytkowania budynków i budowli bez wystąpienia o pozwolenie na ich użytkowanie lub przed uzyskaniem takiego pozwolenia stanowi naruszenie prawa. Przyjęcie innej niż ta wykładni powodowałoby w praktyce, iż podmiot który wznosił obiekty, przestrzegał wszystkich określonych prawem wymogów i procedur, ale jeszcze nie uzyskał pozwolenia na użytkowanie i nie może bez złamania przepisów przystąpić do użytkowania, zostaje dodatkowo obciążony obowiązkiem płacenia podatku od nieruchomości od takich obiektów³.

W niniejszej sprawie przyjęcie stanowiska, iż datę zakończenia budowy wyznacza wpis w dzienniku budowy, oznaczałoby iż w okresie od 15.12.2007 r. do 02.01.2008 r., kiedy Spółka trzymając się przepisów Pr.bud. nie mogła rozpocząć użytkowania nieruchomości (prowadzenia działalności gospodarczej), następuje zdarzenie powodujące, że z dniem 01.01.2008 r. powstał obowiązek podatkowy do uiszczania podatku od nieruchomości, wskutek czego Podatnik pozbawiony jest możliwości skorzystania z przewidzianych przez ustawodawcę w art. 6 ust 2 upol. „wakacji podatkowych”.

W ocenie Prezydenta Miasta Gliwice taka interpretacja nie jest zgodna z *ratio legis* art. 6 ust 2 upol. Miarodajnym zdarzeniem w odniesieniu do którego powinno się ustalać moment powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości jest data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, chyba że dany podatnik przystąpił przed tą datą do użytkowania budynków. Ponieważ w przypadku [REDAKTOWANE] decyzje PINB o pozwoleniu na użytkowanie budynków i budowli inwestycji pn. [REDAKTOWANE] zostały wydane w dniu 02.01.2008 r., a zgodnie z oświadczeniem Podatnika, przed tą datą nie rozpoczął On użytkowania tych nieruchomości (nastąpiło to 15.01.2008 r.), dlatego też w opinii tut. organu podatkowego obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości dla nowo wybudowanych budynków i budowli inwestycji pn. [REDAKTOWANE], powstał z dniem 01.01.2009 r. i wykazanie tych obiektów

² Karol Mrozik „Problematyka powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości”. Przegląd podatków lokalnych i finansów samorządowych nr 9 z 2008 r., s. 18 – 19.

³ Maciej Ślifirczyk „Moment powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości” Monitor Podatkowy nr 1 z 2003 r., s. 19.

do opodatkowania w deklaracji na podatek od nieruchomości począwszy od 2009 roku było prawidłowe.

Mając na uwadze powyższy stan faktyczny i prawny postanowiono jak na wstępie.

Na niniejszą interpretację Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gliwice po uprzednim wezwaniu, w terminie 14 dni od dnia w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć o wydaniu interpretacji, na piśmie organu, który ja wydał do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30.08 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 w/w ustawy) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2).

Zgodnie z art. 14i § 3 Op niniejsza interpretacja wraz z wnioskiem o jej wydanie, po usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gliwicach.



Z up. Prezydenta Miasta
Z-ca Naczelnika
Wydziału Podatków i Opłat
mgr Tomasz Jasinski

Potrwać i odesłać
19.03.2009