



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

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14j § 1, art. 14c ustawy z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.), art. 3 ust. 4 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r., Nr 95, poz. 613 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Strony z dnia 1 grudnia 2010 r. (data wpływu do tut. urzędu 08.12.2010 r.) o udzielenie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego niniejszym:

Organ podatkowy

1) Uznaje za nieprawidłowe stanowisko zaprezentowane przez wnioskodawcę zdaniem, którego należy złożyć w danym roku podatkowym wyłącznie jedną odrębną deklarację z tytułu podatku od nieruchomości na całą wartość przedmiotów opodatkowania będących we współwłasności prawa użytkowania wieczystego działek wypełnioną wspólnie przez wszystkich podatników.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Gliwice nie podziela argumentacji przytoczonej przez wnioskodawcę o konieczność dokonania zmian we wzorach formularzy składanych do organu podatkowego przez podatników z tytułu podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego, poprzez dostosowanie ich do składania jednego formularza przez wszystkich współwłaścicieli, współużytkowników, współposiadaczy, gdyż przedmiotowe druki umożliwiają prawidłowe wypełnienie deklaracji przez wszystkich zobowiązanych.

2) Udziela następującej interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego, stwierdzając, że podatnicy, którzy na mocy przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych składają deklarację z tytułu podatku od nieruchomości w przypadku przedmiotów opodatkowania pozostających we współwłasności, współużytkowaniu, współposiadaniu winni składać:

- odrębne deklaracje podatkowe z tytułu podatku od nieruchomości (symbol DN-1) na całą wartość przedmiotów opodatkowania będących we współwłasności, współposiadaniu, współużytkowaniu sporządzone oddzielnie przez każdego podatnika

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

lub

- jedną odrębną deklarację z tytułu podatku od nieruchomości (symbol DN-1) podpisaną przez wszystkich podatników, bądź osoby uprawnione do reprezentowania zobowiązanych wraz z wypełnionym załącznikiem do deklaracji dane o współwłaścicielach /współużytkownikach / współposiadaczach (symbol DW-1)

Uzasadnienie

W dniu 08 grudnia 2010 r. wpłynął do tutejszego organu podatkowego wniosek złożony przez Stronę o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Strona jest współwłaścicielem prawa użytkowania wieczystego działek gruntowych położonych w obrębie granic administracyjnych Miasta Gliwice.

Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego przedstawia się następująco:

Zdaniem wnioskodawcy nie ma wątpliwości, że podatek od nieruchomości należny od posiadanego we współwłasności prawa użytkowania wieczystego działek gruntowych, jako stanowiącego odrębny przedmiot opodatkowania, winien być deklarowany wspólnie przez wszystkich współwłaścicieli w odrębnie sporządzonej deklaracji podatkowej. Za słusznością tej tezy zdaniem wnioskodawcy przemawia literalne brzmienie art. 6 ust 11 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z którego treści bezspornie wynika, że powinna być złożona jedna wspólna deklaracja.

W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytanie:

O wyjaśnienie w drodze interpretacji sposobu deklarowania zobowiązania podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości należnego od posiadanego we współwłasności prawa użytkowania wieczystego działek gruntowych.

Prezydent Miasta Gliwice odnosząc się do postulatów wnioskodawcy w sprawie zmiany druków formularzy podatkowych przez dodanie rubryk dotyczących współwłaścicieli odpowiadających solidarnie za zobowiązania pragnie wyjaśnić co następuje.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2010 r., Dz.U Nr 80, poz. 526 z późn. zm.) podatek od nieruchomości stanowi dochód własny gminy.

Jednostki samorządu terytorialnego w ramach posiadanej autonomii finansowej mogą samodzielnie kształtować politykę podatkową, zgodnie ze swą właściwością terytorialną.

Do kompetencji jednostki samorządu terytorialnego należy również ustalanie wzorów formularzy podatkowych obowiązujących na terenie gminy.

W celu pomocy organom podatkowym jednostek samorządu terytorialnego w stosowaniu prawa podatkowego, Ministerstwo Finansów opracowuje i zamieszcza na stronie internetowej resortu przykładowe wzory formularzy w tym na podatek od nieruchomości, które przed wykorzystaniem wymagają jednak dostosowania do lokalnych zasad opodatkowania określonych przez rady gmin (www.mf.gov.pl).

Wzór deklaracji na podatek od nieruchomości (symbol DN-1) znajdujący się na stronie Ministerstwa Finansów nie przewiduje dodatkowych rubryk do wypełniania danych przez współwłaścicieli.

W tym miejscu należy zaznaczyć, iż druk deklaracji obowiązujący na terenie Miasta Gliwice posiada kilka pozycji w których mogą złożyć podpisy współwłaściciele. Dodatkowo na terenie Miasta Gliwice obowiązuje załącznik (symbol DW-1) dane o współwłaścicielach, współużytkownikach, współposiadaczach, który winien być wypełniony w przypadku składania jednej deklaracji przez wszystkich współwłaścicieli. Zaznaczyć należy, że druki deklaracji, nigdy nie zostaną dostosowane do ewidencjonowania w nich danych wszystkich współwłaścicieli, których przecież może być np. kilkunastu. W związku z powyższym celem wyeliminowania problemów z tym związanych na terenie Miasta Gliwice obowiązuje załącznik (symbol DW-1).

Każdy współwłaściciel może indywidualnie złożyć deklaracje z tytułu podatku od nieruchomości (symbol DN-1), wykazując w niej łącznie przedmioty opodatkowania będące we współwłasności.

Wzajemne rozliczenia pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości, nie mają znaczenia dla organu podatkowego.

Za składaniem odrębnie formularzy deklaracji w których zadeklarowane są przedmioty opodatkowania będące we współwłasności przez każdego podatnika indywidualnie przemawia fakt, iż często współwłaściciele nieruchomości nie kontaktują się ze sobą i w praktyce składają deklarację indywidualnie.

W tym miejscu należy przytoczyć art. 198 kodeksu cywilnego (Dz.U z 1964 r., Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), który stanowi, że każdy ze współwłaścicieli może rozporządzać swoim udziałem bez zgody pozostałych współwłaścicieli.

Występuje również brak wymogu informowania współwłaścicieli o zbyciu swego udziału.

Zgodnie z art. 3 ust 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity z 2010 r., Dz.U Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowią współwłasność lub znajdują się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowią odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy od nieruchomości lub obiektu budowlanego ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach.

Powyższe rozwiązanie jest uzasadnione, gdyż w doktrynie współwłasność jest pojmowana jako prawo niepodzielnie przysługującej współwłaścicielom. Wspólne prawo własności nie podlega podziałowi, który rozdzielałby je według jakichkolwiek kryteriów na odrębne, rozłączne uprawnienie współwłaścicieli. W szczególności żadnemu ze współwłaścicieli nie przysługuje odrębne, a zarazem wyłączone prawo do wydzielonej fizycznie części nieruchomości.

Z treści art. 91 ustawy Ordynacja podatkowa (tekst jednolity z 2005, Dz.U Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) wynika, że do solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania podatkowe stosuje się przepisy kodeksu cywilnego dla zobowiązań cywilnoprawnych.

Art. 366 § 1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U z 1964 r., Nr 16, poz. 93, ze zm.) stanowi, iż kilku dłużników może być zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregośkolwiek z dłużników zwalnia pozostałych. Do zupełnego zaspokojenia wierzyciela wszyscy dłużnicy solidarni pozostają zobowiązani.

Z przytoczonych przepisów wynika następujący sposób postępowania w zakresie nieruchomości będącej we współwłasności.

Współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości, są odpowiedzialni solidarnie za zobowiązania podatkowe. Zobowiązani są również do złożenia deklaracji określającej przedmiot opodatkowania oraz wysokość zobowiązania w podatku od nieruchomości jako, że nieruchomość ta stanowi odrębny przedmiot opodatkowania od pozostałych nieruchomości będących wyłączną własnością drugiego podatnika, a następnie zobowiązanie to winni regulować.

W związku z powyższym nasuwa się jedno zasadnicze pytanie, czy muszą być odrębnie składane deklaracje przez każdego ze współwłaścicieli ?

Zdaniem organu podatkowego nie ma takiego obowiązku.

Wystarczy, jeżeli w załączniku (symbol DW-1) zostaną wskazani wszyscy współwłaściciele, natomiast deklarację (symbol DN-1) podpiszą wszyscy podatnicy lub osoby upoważnione do reprezentowania zobowiązanych.

Równocześnie nie można też kwestionować poprawności złożenia deklaracji przez każdego współwłaściciela indywidualnie.

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia zapytania w organie podatkowym i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę.

Pouczenie:

Przytoczona interpretacja indywidualna nie podlega zaskarżeniu odwołaniem, gdyż nie jest decyzją podatkową. Strona niezadowolona z tej interpretacji może zaskarżyć ją

skargą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach przy ulicy Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 202 r., 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 w/w ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 w/w ustawy) tj. Prezydenta Miasta Gliwice.

Z up. Prezydenta Miasta
Naczelnik Wydziału Podatków i Opłat


mgr Alicja Knyps

.....
osoba upoważniona z podaniem imienia,
nazwiska i stanowiska służbowego

Otrzymują:

- 1) Strona
- 2) a/a.