

Interpretacja indywidualna

Na podstawie art. 14j§1 i §3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005r. Nr 8 poz. 60 z późn. zm.) oraz Zarządzenia Nr 188/2011 Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z dnia 15 czerwca 2011r. w sprawie upoważnienia do załatwiania spraw po rozpatrzeniu wniosku w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 sierpnia 2011r. o udzielenie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego

uznają:

za nieprawidłowe stanowisko Strony wskazane w złożonym wniosku, polegające na tym, że wiatrołapy, korytarze stanowiące element komunikacji pomiędzy wiatrołapem bądź wejściem do budynku a klatką schodową i poszczególnymi lokalami mieszkalnymi, podesty jako element komunikacji do dźwigu oraz pomieszczenia zsypane stanowią część klatki schodowej, natomiast maszynownia, która znajduje się bezpośrednio nad szybem dźwigowym jest elementem składowym szybu dźwigowego i nie powinny stanowić, zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 ze zm.) podstawy opodatkowania.

UZASADNIENIE

W dniu 01 września 2011r. do Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński wpłynął wniosek w Stargardzie Szczecińskim o wydanie interpretacji indywidualnej. Na podstawie art. 14j§1 ustawy z 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa, stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz, prezydent miasta, starosta, marszałek województwa.

Przepisy prawa podatkowego będące przedmiotem interpretacji indywidualnej:

art. 1a ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz.613 z późn. zm.), który stanowi:

„Powierzchnia użytkowa budynku lub jego części oznacza powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe.”

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

W niektórych nieruchomościach będących w zasobie wejścia do klatek schodowych rozpoczynają się tzw. wiatrołapami, należącymi do części wspólnej budynków. Pomieszczenia te są wydzielone ścianami bocznymi (pełnymi bądź przeszklonymi) oraz podwójnymi drzwiami. Ponadto element komunikacji pomiędzy wiatrołapem bądź wejściem do budynku a klatką schodową stanowią korytarze. Korytarze stanowią również element komunikacji pomiędzy klatką schodową a poszczególnymi lokalami mieszkalnymi na kondygnacjach. W budynkach wysokich wejście do dźwigu odbywa się z podestu (będącego częścią klatki schodowej) znajdującego się pomiędzy klatką schodową a korytarzem łączącym klatkę z poszczególnymi lokalami. Ponadto w tego typu budynkach znajdują się pomieszczenia pomocnicze, jak np. maszynownia dźwigu oraz pomieszczenia zsypane na poszczególnych kondygnacjach oraz przy wejściu do budynku.

W związku z powyższym wnioskodawca zadał pytanie:

czy do powierzchni użytkowej budynku należy wliczać wiatrołapy, korytarze stanowiące element komunikacji pomiędzy wiatrołapem bądź wejściem do budynku a klatką schodową, korytarze stanowiące element komunikacji pomiędzy klatką schodową a poszczególnymi lokalami mieszkalnymi na kondygnacjach, podesty, z których wchodzi się do dźwigu, znajdujące się pomiędzy klatką schodową a korytarzem łączącym klatkę z poszczególnymi

lokalami oraz pomieszczenia pomocnicze – maszynownię dźwigu oraz pomieszczenia zsypane.

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

Spółdzielnia stoi na stanowisku, że maszynownia znajdująca się bezpośrednio nad szybem dźwigowym jest elementem szybu dźwigowego zaś pozostałe pomieszczenia stanowią część klatki schodowej i jako takie nie powinny być wliczane do podstawy opodatkowania.

Powyżej przedstawione stanowisko podatnika w ocenie tutejszego organu podatkowego należy uznać za nieprawidłowe.

Art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowi, iż opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają między innymi budynki i ich części. Podstawą opodatkowania dla budynków lub ich części jest ich powierzchnia użytkowa (art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Natomiast za powierzchnię użytkową budynku lub jego części, zgodnie z art. 1a ust. 5 ustawy należy rozumieć powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe. Zgodnie z przytoczoną powyżej definicją, z podstawy opodatkowania wyłączone są jedynie powierzchnie klatek schodowych i szybów dźwigowych.

Z uwagi na fakt, iż ani ustawa o podatkach i opłatach lokalnych ani prawo budowlane nie zawierają definicji legalnej pojęć „klatka schodowa” i „szyb dźwigowy”, należy w tej sytuacji sięgnąć do wykładni językowej interpretowanego przepisu, tj. do definicji obu pojęć zawartych w słowniku języka polskiego.

Słownik języka polskiego pod redakcją naukową prof. Mieczysława Szymczaka, (Wydawnictwo Naukowe PWN, wyd. 1978-1981) definiuje klatkę schodową jako „wydzieloną część budynku, w której znajdują się schody”.

Na podstawie Uniwersalnego słownika języka polskiego PWN pod redakcją profesora Stanisława Dubisza i Elżbiety Sobol można zaś stwierdzić, iż „szyb dźwigowy” to „pionowy kanał wewnątrz budynku, w którym porusza się winda”.

Z uwagi na fakt, iż wszystkie zwolnienia i wyłączenia w prawie podatkowym należy interpretować ściśle, nie można wyłączenia określonego w art. 4 ust. 1 pkt 2 cyt. ustawy rozszerzać o dodatkową kategorię nieznaną ustawie tj. o „wiatrołapy, korytarze stanowiące element komunikacji, podesty, pomieszczenia pomocnicze”. Dla celów podatku od nieruchomości z podstawy opodatkowania wyłączona została tylko i wyłącznie powierzchnia klatek schodowych i szybów dźwigowych. W tej sytuacji - na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - z powierzchni użytkowej budynku lub jego części wyłączone będą jedynie powierzchnie pionowych kanałów wewnątrz budynku, w których poruszają się windy (tj. szyby dźwigowe) i powierzchnie wydzielonych części budynku, w których znajdują się schody (tj. klatki schodowe). W razie wątpliwości, czy daną część budynku można traktować jako klatkę schodową lub szyb windy można pomocniczo skorzystać z dokumentacji budowlano-architektonicznej budynku.

W związku z tym - w obecnym stanie prawa - nie jest możliwe wyłączenie z podstawy opodatkowania powierzchni użytkowych części budynku, określonych przez Spółdzielnię jako elementy klatki schodowej i szybu dźwigowego, tj. powierzchni wiatrołapów, korytarzy stanowiących element komunikacji, podestów oraz pomieszczeń pomocniczych.

Wobec powyższego, uznać należy stanowisko w Stargardzie Szczecińskim za nieprawidłowe.

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące w 2011r. i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę.

Jednocześnie informuje się, że niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pouczenie

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie wniesiona za pośrednictwem Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego. Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego do usunięcia naruszenia prawa. Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu interpretacji. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu, a w przypadku nie udzielenia odpowiedzi – 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.