

Lublin, dnia 05.08.2009r.

Nr Identyfikacji Podatkowej wnioskodawcy:

Wnioskodawca

w Lublinie

REGON:

Rodzaj wnioskodawcy: osoba prawna

Adres siedziby:

woj. Lubelskie, powiat: Lublin, gmina:

Lublin

Prezydent Miasta Lublin

Urząd Miasta Lublin

Departament Skarbnika

Wydział Podatków i Egzekucji

ul. Wieniawska 14

20-071 Lublin

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U.2005r., nr 8, poz. 60, z późn. zm.),

w Lublinie zwraca się z prośbą o wydanie interpretacji indywidualnej, w zakresie stosowania przepisów art.5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 o opłatach i podatkach lokalnych (Dz. U. z 2006r. nr 121 poz. 844 z późn. zm.)

1. Stan faktyczny:

jest jednostką organizacyjną posiadającą osobowość prawną działającą na podstawie ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2005r., Nr 41, poz. 398 z późn. zm.), wykonującą prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do gruntów, budynków, lokali mieszkalnych określonych w art. 14 ust. 1 ww. ustawy.

W skład zasobu w Lublinie wchodzi m.in. nieruchomość położona przy ul. oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr obr. ark. o pow. 29,6589 ha, oraz nieruchomość położona przy ul. oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr obr. ark. o pow. 70,9414 ha położone w Lublinie. Na przedmiotowym terenie zlokalizowane są budynki i budowle, przebiegają sieci: elektryczna, wodna, kanalizacyjna c.o, ponadto działka jest ogrodzona. Obie działki planowane są w części do wynajęcia/wydzierżawienia, a pozostałe w przyszłości do sprzedaży. Biorąc pod uwagę fakt, iż dysponuje nieruchomościami o powierzchniach

znacznie przekraczających potrzeby pojedynczego potencjalnego najemcy, zamierza się podzielić nieruchomości na części umożliwiające ich racjonalne wykorzystanie przez kilku najemców. Powierzchnia obszaru oraz budynków lub ich części przeznaczona do wynajęcia zostanie określona w umowach z indywidualnymi najemcami, ponadto przedmiotowy teren będzie udostępniany stopniowo po wyłonieniu przyszłych najemców w drodze przetargu.

2. Pytanie przyporządkowane do stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego

1. Czy wydzierżawienie/najem części nieruchomości (działki) od danej chwili powoduje konieczność obciążenia całej nieruchomości najwyższą stawką podatku dla nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, czy części określonej w umowie?
2. Czy po terminie zakończenia obowiązywania umowy najmu/dzierżawy, wynajmujący/wydzierżawiający tj. _____ jest zobowiązany do uiszczania opłat z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości odpowiadającej stawce dla obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej?

3. Stanowisko wnioskodawcy

Zgodnie z art. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podlegają budynki lub ich części, oraz budowle lub ich części-związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W myśl przepisów ustawy budynkiem jest obiekt budowlany, który jest wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Budowla to obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

W myśl art. 1a. ust. 1 pkt 3 za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uznaje się grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami. Zgodnie z powyższym należy uznać, iż sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę gruntu, budynku i budowli skutkuje tym, iż są one związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wyjątek stanowią budynki mieszkalne i grunty z nimi związane. Zgodnie z art. 336 Kodeksu cywilnego posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Wobec powyższego zawarcie umowy najmu lokalu przenosi obowiązek podatkowy z właściciela na posiadacza nieruchomości (lub jej części), jeżeli nieruchomość (lub jej część) jest własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Z chwilą zawarcia umowy najmu/dzierżawy, nieruchomość lub jej część podlega opodatkowaniu stawką właściwą dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Dla pozostałej części tj. niebędącej przedmiotem najmu mają zastosowanie stawki dla gruntów i budynków pozostałych.

Po zakończeniu obowiązywania umowy obiekty będące przedmiotem przekazania i faktycznego wykorzystywania przez najemcę tracą status związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, ponieważ podlegają przekazaniu właścicielowi.

4. Oświadczenie wnioskodawcy

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.