



Warszawa, dnia 19 sierpnia 2013 r.

Wójt Gminy Rozprza
Al. 900-lecia 3
97-340 Rozprza

Wnioskodawca:

N Sp. z o.o.

reprezentowana przez:

radcę prawnego Aleksandra W.
Kancelaria Radców Prawnych

Wniosek o indywidualną interpretację przepisów prawa podatkowego.

Na podstawie art. 14j § 1 w zw. z art. 14b § 2, § 3 i § 4 ustawy z dnia 29.08.1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. 2012, poz. 749, ze zm., dalej jako Op) w imieniu mojego mocodawcy (pełnomocnictwo w załączeniu) wnoszę o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w przedmiocie opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynków należących do N sp. z o.o. (dalej jako Wnioskodawca lub Spółka), położonych na terenie nieruchomości przy ul. w na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. 2010, Nr 95, poz. 613, ze zm.).

Zgodnie z art. 14b § 2 Op wniosek dotyczy zdarzenia przyszłego.

Stan faktyczny:

Wnioskodawca jest przedsiębiorcą prowadzącym rolniczą oraz pozarolniczą działalność gospodarczą w formie spółki kapitałowej. Głównym przedmiotem działalności Spółki jest uprawa roślin i hodowla bydła. W mniejszym stopniu Spółka prowadzi działalność w zakresie najmu powierzchni lokalowych lub budynków. Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości przy ul. w. Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajdują się budowle i budynki opodatkowane według różnych stawek oraz zwolnione z opodatkowania. I tak część budynków opodatkowana jest według stawki dla budynków w których prowadzona jest pozarolnicza działalność gospodarcza (najwyższa stawka), część według stawki obniżonej z uwagi na stan techniczny budynków, jeden z budynków opodatkowany jest stawką dla budynków mieszkalnych, dwa zaś są zwolnione z opodatkowania na skutek wykorzystywania ich do działalności rolniczej. W skład nieruchomości przy ul. wchodzą m.in. Pałac Fabrykancki i Oficyna. Według wnioskodawcy budynki te mają charakter budynków mieszkalnych. Budynki te nie były i nie są wykorzystywane do prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej, choć były wykorzystywane w ten sposób przez poprzedniego właściciela K sp. z o.o. (w budynkach tych mieściły się biura). Jednocześnie wnioskujący wyjaśnia, że budynki te były w przeszłości zamieszkiwane o czym świadczą dane meldunkowe ze zbioru ewidencji ludności.

Spółka wskazuje również, że zarówno Pałac Fabrykancki jak i Oficyna zostały ujęte w ewidencji środków trwałych i są obecnie amortyzowane.

Wskazać również należy, że na terenie Gminy Rozprza aktualnie nie jest prowadzona ewidencja dla budynków. O przeznaczeniu budynków nie decyduje więc wpis w ewidencji, ale faktyczne ich wykorzystanie. W dotychczasowej praktyce organ podatkowy uznawał jednak, że niezależnie od przeznaczenia budynków Pałacu Fabrykanckiego i Oficyny nieruchomości te podlegają opodatkowaniu według stawek dla budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Spółka wykorzystuje obecnie Pałac Fabrykancki i Oficynę do celów działalności rolniczej, składując tam siano i przetrzymując bydło. Z uwagi jednak na zabytkowy charakter nieruchomości oraz z obawy przed znaczną degradacją techniczną budynków Spółka zamierza przeznaczyć je na cele mieszkalne poprzez ustanowienie w nich odrębnej własności lokali mieszkalnych, z własnością których związany będzie odpowiednio obliczony udział w gruncie.

W związku z powyższymi planami Wnioskodawca zwraca się do Wójta Gminy Rozprza z następującym pytaniem:

Czy wyodrębnienie i ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w Pałacu Fabrykanckim i Oficynie skutkować będzie opodatkowaniem tych lokali według stawki dla budynków mieszkalnych, czy też wyodrębnienie lokali mieszkalnych nie wpłynie na opodatkowanie lokali stawką dla budynków mieszkalnych a opodatkowanie nastąpi według stawek dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej?

Stan prawny

W oparciu o art. 14b § 3 Op Wnioskujący na skutek tak postawionego pytania wyjaśnia co następuje.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. 2000, Nr 80, poz. 903, ze zm., zwana dalej uwl) samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, zwane dalej „lokalami”, mogą stanowić odrębne nieruchomości. W myśl ust. 2 powołanego przepisu samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu ustawy, jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne. Zgodnie z ust. 3 spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2, stwierdza starosta w formie zaświadczenia.

Do lokali mogą przynależeć jako jego części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż, zwane dalej "pomieszczeniami przynależnymi" (art. 2 ust. 4 uwl). Zgodnie zaś z art. 3 ust. 1 uwl w razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokali.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. 2010, Nr 95, poz. 613, ze zm., zwana dalej uopl) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zawarte w tym przepisie przedmioty opodatkowania oznaczają zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 uopl grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit.b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Za działalność gospodarczą należy rozumieć na mocy art. 1a pkt 4 w zw. z ust. 2 pkt 1 upol działalność, o której mowa w przepisach Prawa działalności gospodarczej z zastrzeżeniem, iż za działalność tę nie uważa się działalności rolniczej lub

leśnej oraz wynajmu turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych znajdujących się na obszarach wiejskich, jeżeli liczba pokoi nie przekracza 5.

Wskazana powyżej zasada doznaje wyjątków, które wynikają zarówno z art. 1a pkt 3, jak i art. 2 ust. 2 oraz art. 7 uopl. Wyjątki te obejmują przede wszystkim budynki mieszkalne i zajęte pod nie grunty, co ma istotne znaczenie w niniejszej sprawie.

W związku z powyższym wskazać należy, że lokale stanowią odrębny przedmiot własności traktowane są jako odrębny przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Opodatkowaniu podlegają zatem lokale a nie budynek w którym się znajdują. Wnioskodawca stoi zatem na stanowisku, że wyodrębnienie i ustanowienie odrębnej własności lokali zgodnie z przepisami uwl w sposób bezsporny oznaczać będzie, że Pałac i Oficyna będą budynkami o charakterze mieszkalnym. Jednocześnie opodatkowaniu nie będą podlegały budynki a wyodrębnione w nich lokale mieszkalne. Uznać zatem należy, że pomimo iż będą one nadal własnością Spółki, prowadzącej również działalność gospodarczą, to w świetle art. 2 ust. 2 w zw. z art. 1a pkt 3 uopl nie mogą podlegać opodatkowaniu według stawki jak dla budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Stawką dla nich właściwą będzie stawka dla budynków mieszkalnych. Przesądza o tym przede wszystkim treść przepisu art. 1a pkt 3 uopl, zgodnie z którym nie uznaje się budynków mieszkalnych za budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Na zasadność powyższej tezy wskazuje również wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 stycznia 2013 r. sygn. II FSK 933/11 w którym wskazano: „przez zwrot legislacyjny "zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej" należy rozumieć okoliczność faktyczną polegającą na rzeczywistym wykorzystywaniu (zajęciu) określonej części budynku mieszkalnego na prowadzenie działalności gospodarczej, tj. prowadzeniu w tej części budynku (np. lokalu użytkowym) działalności gospodarczej w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. Za zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej nie będą mogły być uznane natomiast te części budynku, które są wykorzystywane (zajęte) na cele mieszkalne, nawet wówczas, gdy ich oddanie przez spółdzielnię (lub innego właściciela będącego przedsiębiorcą) do korzystania osobom trzecim dla zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych (zajęcie na cele mieszkalne), nastąpiło w ramach gospodarczej działalności spółdzielni mieszkaniowej/innego przedsiębiorcy (np. komercyjnego najmu)”.

Jednocześnie wskazać należy, że po wyodrębnieniu lokali w budynku Pałacu Fabrykanckiego i Oficyny budynki te zostaną usunięte z ewidencji środków trwałych.

Reasumując Wnioskodawca wyjaśnia, że wyodrębnienie i ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w Pałacu Fabrykanckim i Oficynie skutkować będzie opodatkowaniem wyodrębnionych lokali według na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2, art. 4 ust. 1 pkt 2 oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 lit a) uopl. Opodatkowanie lokali mieszkalnych spowoduje jednocześnie, że opodatkowaniu nie będą podlegały budynki Pałacu Fabrykanckiego i Oficyny.

Z uwagi na fakt, że pytanie dotyczy stanu przyszłego do niniejszego wniosku nie znajdują zastosowania przepisy art. 14b § 4 i § 5 Op.

radca prawny, doradca podatkowy

Załączniki:

1. Pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową.
2. Potwierdzenie dokonania opłaty od wniosku.

WÓJT GMINY ROZPRZA
Al. 900-lecia 3
97-340 ROZPRZA

N^o Sp. z o.o.

1
reprezentowana przez :
radcę prawnego Pana Aleksandra W
Kancelaria Radców Prawnych

Nr F. 3120.4.1.2013

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Wójt Gminy Rozprza działając na podstawie przepisów art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.) stwierdza, że stanowisko podatnika przedstawione we wniosku z dnia 19 sierpnia 2013 r. o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej w zakresie podatku od nieruchomości w sprawie udzielenia odpowiedzi na pytanie, czy wyodrębnienie i ustanowienie własności lokali mieszkalnych w Pałacu Fabrykanckim i Oficynie skutkować będzie opodatkowaniem tych lokali według stawki dla budynków mieszkalnych, czy też wyodrębnienie lokali mieszkalnych nie wpłynie na opodatkowanie lokali stawką dla budynków mieszkalnych a opodatkowanie nastąpi według stawek dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej?

- jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 21 sierpnia 2013 r. został złożony wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji prawa podatkowego w indywidualnej sprawie, dotyczącej kwestii, opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynków należących do N^o Sp. z o.o. położonych na terenie nieruchomości przy ul.

w^o , na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 roku, Nr 95, poz. 613 ze zm.)

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.

Wnioskodawca jest przedsiębiorcą prowadzącym rolniczą i pozarolniczą działalność gospodarczą w formie spółki kapitałowej. Głównym przedmiotem działalności Spółki jest uprawa roślin i hodowla bydła. W mniejszym stopniu Spółka prowadzi działalność w zakresie najmu powierzchni lokalowych lub budynków. Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości przy ul. w^o . Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajdują się budowle i budynki opodatkowane według różnych stawek oraz zwolnione z opodatkowania – I-tak-część-budynków opodatkowana jest według stawek dla budynków, w których prowadzona jest pozarolnicza działalność gospodarcza (najwyższa stawka), część według stawki obniżonej z uwagi na stan techniczny budynków, jeden z budynków opodatkowany jest dla budynków mieszkalnych, dwa zaś są zwolnione z opodatkowania na skutek wykorzystywania ich do działalności rolniczej. W skład nieruchomości przy ul. wchodzą m.in. Pałac Fabrykancki i Oficyna. Według wnioskodawcy budynki te mają charakter budynków mieszkalnych. Budynki te nie były i nie są wykorzystywane do prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej, choć były wykorzystywane w ten sposób przez poprzedniego właściciela Sp. z o.o. (w budynkach tych mieściły się hiura). Jednocześnie wnioskujący wyjaśnił, że budynki te były w przeszłości zamieszkiwane, o czym świadczą dane meldunkowe ze zbioru ewidencji ludności. Spółka wskazuje również, że zarówno Pałac Fabrykancki jak i Oficyna zostały ujęte w Ewidencji środków trwałych i są obecnie amortyzowane. Spółka wskazuje również,

że na terenie Gminy Rozprza aktualnie nie jest prowadzona ewidencja dla budynków. O przeznaczeniu budynków nie decyduje więc wpis w ewidencji, ale faktyczne ich wykorzystywanie. W dotychczasowej praktyce organ podatkowy uznał jednak, że niezależnie od przeznaczenia budynków Pałacu Fabrykanckiego i Oficyny nieruchomości te podlegają opodatkowaniu według stawek dla budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Spółka wykorzystuje obecnie Pałac i Oficynę do celów działalności rolniczej składując tam siano i przetrzymując bydło. Z uwagi jednak na zabytkowy charakter nieruchomości oraz z obawy przed znaczną degradacją techniczną budynków Spółka zamierza przeznaczyć je na cele mieszkalne poprzez ustanowienie w nich odrębnej własności lokali mieszkalnych, z własnością których związany będzie odpowiednio obliczony udział w gruncie.

W uzupełnieniu złożonego wniosku o interpretację indywidualną reprezentujący podatnika radca prawny Pan Aleksander W. oświadczył, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objętego wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji prawa podatkowego z dnia 19 sierpnia 2013 r., a dotyczące zdarzenia przyszłego, 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 istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

W związku z powyższym zadano następujące pytanie.

Czy wyodrębnienie i ustanowienie własności lokali mieszkalnych w Pałacu Fabrykanckim i Oficynie skutkować będzie opodatkowaniem tych lokali według stawki dla budynków mieszkalnych, czy też wyodrębnienie lokali mieszkalnych nie wpłynie na opodatkowanie lokali stawką dla budynków mieszkalnych a opodatkowanie nastąpi według stawek dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej?

Stanowisko podatnika wynikające ze złożonego wniosku

Wyodrębnienie i ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w Pałacu Fabrykanckim i Oficynie skutkować będzie opodatkowaniem wyodrębnionych lokali(a nie budynku) według stawek jak dla budynków mieszkalnych.

Na poparcie przedstawionego stanowiska podatnik wskazał m.in. :

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali(t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm., ze zwana dalej uwl) samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, zwany dalej „lokalami”, mogą stanowić odrębne nieruchomości. W myśl ust. 2 powołanego przepisu samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu ustawy, jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspakajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne. Zgodnie z ust. 3 spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2, stwierdza starosta w formie zaświadczenia. Do lokali mogą przynależeć jako jego części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnice, strychy, komórka, garaż, zwane dalej „pomieszczeniami przynależnymi”(art. 2 ust. 4 uwl). Zgodnie zaś z art. 3 ust. 1 uwl w razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokali.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych(text jednolity: Dz.U. z 2010 roku, Nr 95, poz. 613 ze zm., zwana dalej topl) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zawarte w tym przepisie przedmioty opodatkowania oznaczają zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3

uopl grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Za działalność gospodarczą należy rozumieć na mocy art. 1a pkt 4 w zw. z ust. 2 pkt 1 uopl działalność, o której mowa w przepisach Prawa działalności gospodarczej z zastrzeżeniem, iż za działalność tę nie uważa się działalności rolniczej lub leśnej oraz wynajmu turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych znajdujących się na obszarach wiejskich, jeżeli liczba pokoi nie przekracza 5. Wskazana powyżej zasada doznaje wyjątków, które wynikają zarówno z art. 1a pkt 3, jak i art. 2 ust. 2 oraz art. 7 uopl. Wyjątki te obejmują przede wszystkim budynki mieszkalne i zajęte pod nie grunty, co ma istotne znaczenie w niniejszej sprawie.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego zdarzenia przyszłego uznaje się za prawidłowe.

Zgodnie z wyjaśnieniami Ministerstwa Finansów zawartymi w piśmie PL/LS/833/96/APQ/13/RD-109049 z dn. 18.10.2013 roku, które tutejszy organ podatkowy w całości aprobuje.

Za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się, zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 95, poz. 613 ze zm.) - grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem m.in. budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami.

Dla przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przewidziano specjalne stawki, z których stosowania są wyłączone budynki mieszkalne.

Art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ustanawia specjalną stawkę podatku od nieruchomości dla budynków mieszkalnych. Na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy, ww. stawką może być opodatkowana również część budynku (gdy jedynie część budynku ma charakter mieszkalny).

Art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) stanowi, że samodzielny lokal mieszkalny może stanowić odrębną nieruchomość.

Samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu tej ustawy, jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Skutkiem wyodrębnienia własności lokalu na podstawie przepisów ustawy o własności lokali jest utworzenie odrębnej nieruchomości, ze wszystkimi tego konsekwencjami w sensie prawnym, tj. określeniem powierzchni nieruchomości, jej części składowych, pomieszczeń przynależnych i części wspólnych, określeniem osoby właściciela i założeniem księgi wieczystej (zob. komentarz do art. 2 ustawy o własności lokali, E. Bończak-Kucharczyk, Oficyna 2010, LEX).

W takim przypadku odrębny lokal będący nieruchomością stanowi również odrębny przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości i powinien być opodatkowany właściwą dla niego stawką (jeśli jest to lokal mieszkalny - stawką właściwą dla budynku mieszkalnego), niezależnie od tego, że jest częścią budynku o innym przeznaczeniu.

Tutejszy organ podatkowy zwraca uwagę, że lokale mieszkalne, jeżeli są odrębną nieruchomością, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, a podatnikiem jest ich właściciel, stosownie bowiem do art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, jeżeli wyodrębniono własność lokali, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz części budynku stanowiących współwłasność ciąży na właścicielach lokali w zakresie odpowiadającym częściom ułamkowym wynikającym ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku.

Ponadto w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest mowa o stawce podatku dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Oznacza to, że budynek mieszkalny lub jego część, o ile jest zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej, powinien być opodatkowany stawkami najwyższymi. Przez „zajęcie” należy rozumieć wykorzystywanie budynku (ewentualnie jego części lub

lokalu) na działalność gospodarczą z wyłączeniem innych funkcji (por. Podatki i opłaty, R. Dowgier, L. Etel. B. Pahl, M. Popławski, Wolters Kulwer Polska Sp. z o.o., 2012 r., s. 227). Zważając jednak na to, że Wnioskodawca wskazuje, że wyodrębnione lokale mają służyć wyłącznie celom mieszkalnym, przepis ten nie będzie miał zastosowania.

Interpretacja dotyczy zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie wydania niniejszej interpretacji.

Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, ul. Piotrkowska 135, 90-434 Łódź, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację, w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się 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. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się w dwóch egzemplarzach (art. 47 ww. 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 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres: Urząd Gminy w Rozprze, Aleja-900-lecia 3, 97-370 Rozprza.



Janusz Jędrzejczyk
Janusz Jędrzejczyk

a/a