

alp

	Warszawa, dn. 17.02 .2014 r.
PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> PRZYJĘTO DO WYSŁANIA <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">17. 02. 2014</div> </div>
PE-OP. 3120.34.2014.GWA BPE-2-OP/31101/407 /GW/14	L.dz.

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji

Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749, z późn. zm.)

2. Rozstrzygnięcie

Po rozpatrzeniu wniosku (dalej „Spółka”) z dnia 11 stycznia 2014 roku w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, uzupełnionego w dniu 27 stycznia 2014 roku pismem z dnia 23 stycznia 2014 roku, postanawiam uznać stanowisko Spółki za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

^ Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Spółka w dniu 16 grudnia 2013 roku nabyła nieruchomość zabudowaną dwoma budynkami mieszkalnymi, znajdującą się w . Nabyte budynki są wpisane łącznie (decyzja z dnia 17 maja 2012 roku) do rejestru zabytków pod numerem . Przedmiotowe budynki znajdują się w stanie technicznym stanowiącym zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia. Dlatego też na podstawie decyzji Powiatowej Inspekcji Nadzoru Budowlanego z dnia 29 marca 2007 roku nr 7 budynki zostały wyłączone z użytkowania. Dokonana w grudnia 2013 roku ekspertyza budowlana – konstrukcyjna stwierdziła, iż budynki znajdują się w stanie, który w niedługim czasie może spowodować katastrofę budowlaną. W związku z powyższym niezbędne jest natychmiastowe przeprowadzenie remontu kapitalnego. W tym celu Spółka podjęła kroki w celu wykonania prac remontowo – modernizacyjnych oraz rozbudowy (zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków), które zostaną rozpoczęte w 2014 roku. W/w budynki nie zostały ujęte w ewidencji środków trwałych Spółki. Ponadto po wykonaniu prac budowlanych, Spółka planuje część lokali w przedmiotowych budynkach sprzedać, natomiast pozostałą część wynajmować.

W związku z powyższym, pytanie Spółki brzmi:
„Czy prawidłowe jest stanowisko Spółki, iż przedstawionym stanie faktycznym powyższy budynek jest zwolniona z podatku od nieruchomości zgodnie z przepisami art.7 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 roku Nr 95, poz. 613 ze zm.)”.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Spółki, przedmiotowe budynki spełniają wymogi do skorzystania z powyższego zwolnienia, gdyż:

- a) są wpisane do rejestru zabytków pod numerem
- b) będą przeprowadzone prace budowlane zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków, a tym samym będą utrzymane i konserwowane zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
- c) żadna część budynków ze względu na stan techniczny nie może być zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 roku nr 95, poz. 613 ze zm., dalej: „u.p.o.l.”), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub objekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Natomiast stosownie do brzmienia art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l., zwolnione od podatku od nieruchomości są grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Powyższy przepis nie budzi wątpliwości interpretacyjnych, co oznacza, iż przedmiotowe zwolnienie obejmuje grunty i budynki charakteryzujące się tym, że na podstawie decyzji wydanej przez właściwy do spraw ochrony zabytków organ administracji publicznej zostały wpisane indywidualnie do rejestru zabytków. Zwrot "indywidualnie" należy rozumieć w ten sposób, że wpis musi dotyczyć odrębnie gruntu i odrębnie budynku. Ustawodawca założył zatem taką możliwość, że zwolnienie będzie dotyczyło jedynie budynku, pod warunkiem wpisania go do rejestru zabytków. Przepis ten nie pozwala na przyjęcie, że wpisanie budynku do rejestru zabytków automatycznie powoduje uznanie gruntu pod tym budynkiem za zabytek objęty rejestrem zabytków, dając tym samym podstawę do zastosowania wobec tego gruntu zwolnienia przedmiotowego z przytoczonej wyżej regulacji ustawowej.

Za słusznością tego stanowiska dotyczącego przedmiotowego zwolnienia podatkowego przemawia także zawarta w art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. definicja budynku jako obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Budynek jest wprawdzie trwale z gruntem związany, ale taka definicja nie oznacza, że w przypadku gdy przepisy podatkowe mówią o budynku to automatycznie dotyczą także gruntu, na którym jest on posadowiony. Z przedstawionego we wniosku stanu faktycznego wynika, iż wpisane do rejestru zabytków są jedynie budynki, co oznacza, iż ze zwolnienia określonego w art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. będą korzystać budynki opisane we wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego. Należy w tym miejscu ponadto wskazać, iż wszelkie ulgi i zwolnienia stanowią odstępstwo od zasady powszechności opodatkowania i z tych względów przepisy je statuujące muszą być stosowane wprost. Zasadę tą potwierdza liczne orzecznictwo, czego przykładem są chociażby wyroki WSA w Gdańsku z 15 grudnia 2010 roku o sygn. akt I SA/Gd 1069/10 czy NSA w Warszawie z dnia 13 czerwca 2012 roku o sygn. akt II FSK 1834/10.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, iż budynki - opisane we wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego – w przedstawionym w tym wniosku stanie faktycznym oraz aktualnie obowiązującym stanie prawnym korzystają ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na mocy art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l., pod warunkiem ich utrzymywania i konserwacji zgodnie z przepisami o ochronie zabytków oraz z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

6. Pouczenie

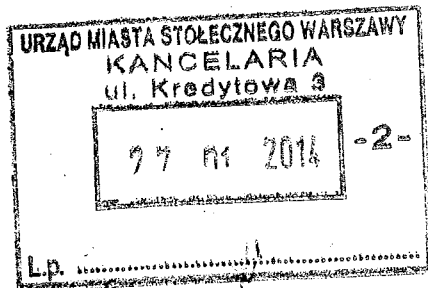
Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2012 r. poz. 270, z późn. zm., dalej jako „ppsa”). Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się w terminie trzydziestu dni od

dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa (art. 53 § 2 ppsa). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działalność lub bezczynność są przedmiotem skargi.

JOANNA GŁUCHA
Zastępca Dyrektora
M. St. Warszawy
Z UJ. PREZYDENTA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

RADECKI PRAWNY
W BIURO PRAWNYM

Edward Radcki
WA-2039



Warszawa 23.01.2013 r

Urząd Miasta 27-1-2014
KO-O/1470/14
Gorczyńska

Biurow Podatków i Egzekucji

Miasta Stołecznej Warszawy

Ul. Kredytowa 3

00-056 Warszawa

W nawiązaniu do wezwania o numerze-2-OP/31100/4/GW/14 z dnia 16.01.2014 r składamy uzupełniony wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej.

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

Podstawa prawna: Art. 14 b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r- Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2008 r Nr 8 poz. 60, z póź. zm)

Przepisy prawa podatkowego będące przedmiotem interpretacji indywidualnej:

- art.7 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych(Dz. U. z 2010r. nr 95, poz. 613 ze zm.)

Zaistniały stan faktyczny

Spółka nabyła 16 grudnia 2013 roku nieruchomość zabudowaną dwoma budynkami mieszkalnymi (obręb nr : działka nr : księga wieczysta) Budynki przy ulicy są wpisane łącznie do rejestrów zabytków pod nr decyzją z dnia Budynki są w stanie technicznym, który stanowi zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia i na podstawie decyzji

3

z dnia 29.03.2007 r Powiatowej Inspekcji Nadzoru Budowlanego (decyzja dotyczy łącznie dwóch budynków) zostały wyłączone z użytkowania. Dokonana w grudniu 2013 r ekspertyza budowlano-konstrukcyjna stwierdza, iż budynki są w stanie, który w niedługim czasie może spowodować katastrofę budowlaną, w związku z powyższym wymagane jest przeprowadzenia natychmiastowego remontu kapitalnego i wykonania koniecznych zabezpieczeń i wzmocnień. W związku z powyższym Spółka podjęła kroki w celu wykonania prac remontowo- modernizacyjnych oraz rozbudowy zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków, które zostaną rozpoczęte w 2014 roku. Należy również zaznaczyć, iż budynki nie zostały ujęte w ewidencji środków trwałych Spółki.

Spółka planuje po wykonaniu prac budowlanych, część lokali w budynkach przeznaczyć na sprzedaż, a pozostałą część wynajmować.

Pytanie przyporządkowane do stanu faktycznego:

Czy prawidłowe jest stanowisko Spółki, iż przedstawionym stanie faktycznym powyższy budynek jest zwolniona z podatku od nieruchomości zgodnie z przepisami art.7 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych(Dz. U. z 2010r. nr 95, poz. 613 ze zm.)

Stanowisko Spółki w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego

Zgodnie z przepisami art.7 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych(Dz. U. z 2010r. nr 95, poz. 613 ze zm.) zwana dalej ustawą, zwolnieniu od podatku od nieruchomości podlegają budynki i grunty wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji zgodnie z przepisami o ochronie zabytków z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Do uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości budynku określonego w art7 ust.1 pkt.6 ustawy muszą być spełnione ustawowe wymogi :

- 1) wpisanie indywidualnie do rejestru zabytków,
- 2) utrzymanie i konserwowanie zgodnie z przepisami o ochronie zabytków
- 3) wyłączenie ze zwolnienia części zajętej na prowadzenie działalności

Zdaniem Spółki budynki w skorzystania z powyższego zwolnienia, gdyż :

spełniają wymogi do

- wpisane są do rejestru zabytków pod nr ,

- będą przeprowadzone prace budowlane zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków, a tym samym budynek będzie utrzymany i konserwowany zgodnie z przepisami o ochronie zabytków

- żadna część budynków ze względu na stan techniczny nie może być zajęta do prowadzenia działalności gospodarczej

^

Ja niżej podpisany, pouczony o odpowiedzialności karnej z art. 255 § 1 w związku z § 4 Kodeksu karnego za składanie fałszywych oświadczeń składam stosownie do art. 14 b § 4 ustawy – Ordynacja podatkowa, oświadczenie następującej treści:

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.



Zarząd



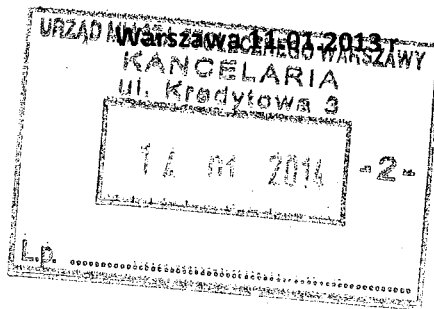
Urząd Miasta 14-1-2014



KO-O/782/14
Gorczyńska

KB

163
P. S. [illegible]
[illegible]

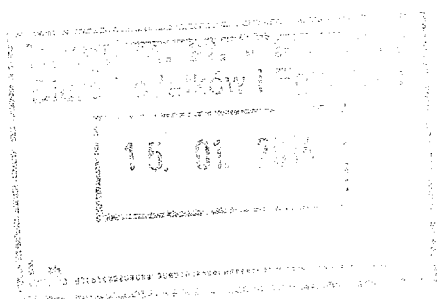


Biuro Podatków i Egzekucji

Miasta Stołecznej Warszawa

Ul. Kredytowa 3

00-056 Warszawa



WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

Podstawa prawna: Art. 14 b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r- Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2008 r Nr 8 poz. 60, z póź. zm)

Przepisy prawa podatkowego będące przedmiotem interpretacji indywidualnej:

- art.7 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych(Dz. U. z 2010r. nr 95, poz. 613 ze zm.)

Zaistniały stan faktyczny

Spółka nabyła 16 grudnia 2013 roku nieruchomość zabudowaną dwoma budynkami mieszkalnymi w obręb nr () działka nr księga wieczysta () Budynki przy ulicy () są wpisane łącznie do rejestrów zabytków pod nr () decyzją z dnia 1 () r. Budynki są w stanie technicznym, który stanowi zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia i na podstawie decyzji nr – () z dnia () r Powiatowej Inspekcji Nadzoru Budowlanego (decyzja dotyczy łącznie dwóch budynków) zostały wyłączone z użytkowania. Dokonana w grudniu 2013 r ekspertyza budowlano-konstrukcyjna stwierdza, iż budynki są w stanie, który w

[Signature]

niedługim czasie może spowodować katastrofę budowlaną, w związku z powyższym wymagane jest przeprowadzenia natychmiastowego remontu kapitalnego i wykonania koniecznych zabezpieczeń i wzmocnień. W związku z powyższym Spółka podjęła kroki w celu wykonania prac remontowo- modernizacyjnych oraz rozbudowy zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków, które zostaną rozpoczęte w 2014 roku. Należy również zaznaczyć, iż budynki nie zostały ujęte w ewidencji środków trwałych Spółki.

Spółka planuje po wykonaniu prac budowlanych, część lokali w budynkach przeznaczyć na sprzedaż, a pozostałą część wynajmować.

Stanowisko Spółki w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego

Zgodnie z przepisami art.7 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych(Dz. U. z 2010r. nr 95, poz. 613 ze zm.) zwana dalej ustawą, zwolnieniu od podatku od nieruchomości podlegają budynki i grunty wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji zgodnie z przepisami o ochronie zabytków z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Do uzyskania zwolnienia od podatku od nieruchomości budynku określonego w art7 ust.1 pkt.6 ustawy muszą być spełnione ustawowe wymogi :

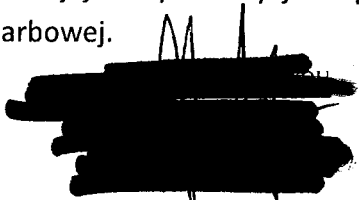
- 1) wpisanie indywidualnie do rejestru zabytków,
- 2) utrzymanie i konserwowanie zgodnie z przepisami o ochronie zabytków
- 3) wyłączenie ze zwolnienia części zajętej na prowadzenie działalności

Zdaniem Spółki budynki w Warszawie przy ulicy \ , spełniają wymogi do skorzystania z powyższego zwolnienia , gdyż :



- wpisane są do rejestru zabytków pod [REDACTED]
- będą przeprowadzone prace budowlane zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków, a tym samym budynki będzie utrzymany i konserwowany zgodnie z przepisami o ochronie zabytków
- żadna część budynków ze względu na stan techniczny nie może być zajęty do prowadzenia działalności gospodarczej

'Ja niżej podpisany, pouczony o odpowiedzialności karnej z art.233 § 1 w związku z § 6 Kodeksu karnego za składanie fałszywych oświadczeń składam stosownie do art.14 b §4 ustawy – Ordynacja podatkowa, oświadczenie następującej treści:

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.



W załączeniu:

- ksero decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 
- ksero ekspertyzy budowlano-konstrukcyjnej dotyczącej stanu technicznego mieszkalnego budynku przy ulicy 
- dowód wniesienia opłaty za udzielenie indywidualnej interpretacji podatkowej