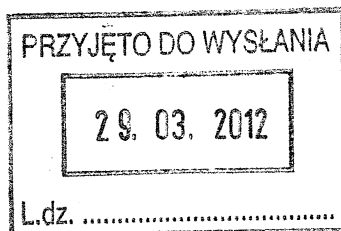


alp

	Warszawa, dn. 29.03.2012 r.
PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	
BPE-2-OP/31101/1233 /GW...../12 PE-OP.3120.421.4.2012.GWA	



INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji
Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.)
2. Rozstrzygnięcie
Po rozpatrzeniu wniosku z siedzibą w Warszawie przy reprezentowanej przez radcę prawnego, (zwanej dalej „...”) z dnia 20 lutego 2012 roku w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości garaży podziemnych stanowiących lokale użytkowe, znajdujących się w budynkach mieszkalnych wielolokalowych, postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku za nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.
3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku
Z treści przedłożonego wniosku wynika, że ... prowadzi działalność gospodarczą w zakresie budowy obiektów budownictwa mieszkaniowego w celu sprzedaży znajdujących się w nich lokali. We wznoszonych przez ... budynkach stanowiących – wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych – budynki mieszkalne, znajdują się także garaże podziemne, będące lokalami użytkowymi. W związku z powyższym, pytanie dotyczy stawki podatku od nieruchomości za w/w garaże podziemne.
4. Stanowisko wnioskodawcy
Zdaniem ... przeomiotowe garaże podziemne znajdujące się w budynkach mieszkalnych wielolokalowych, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości wg stawki przewidzianej dla budynków mieszkalnych.

Mr

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm., dalej „u.p.o.l.”) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają m.in. grunty oraz budynki lub ich części. Natomiast w myśl art. 3 ust. 1 u.p.o.l. podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające osobowości prawnej, będące właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych.

Kwestia opodatkowania podatkiem od nieruchomości garaży (miejsc postojowych) w budynkach mieszkaniowych była już przedmiotem rozważań zarówno piśmiennictwa, jak również orzecznictwa sądowego. Mając na uwadze zarówno orzecznictwo sądów w tej sprawie, jak i piśmiennictwo, należy stwierdzić, iż miejsce postojowe (garaż) w budynku mieszkalnym wielolokalowym, nie stanowi jednej całości z lokalem mieszkalnym, lecz – dla celów podatku od nieruchomości – stanowi odrębną od lokalu mieszkalnego nieruchomość i podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości wg stawki właściwej dla budynków pozostałych. Stanowisko to znajduje odzwierciedlenie w uchwale składu siedmiu sędziów NSA w Warszawie z dnia 27 lutego 2012 roku sygn. akt II FPS 4/11: „(...) W świetle art. 2 ust. 1 pkt 2 i art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.) garaż stanowiący przedmiot odrębnej własności, usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki podatku przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e) tej ustawy. (...)”.

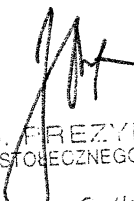
Z przedstawionego we wniosku stanu faktycznego wynika, iż jest współwłaścicielem przedmiotowego garażu. Zgodnie z brzmieniem art. 3 ust. 4 u.p.o.l., jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy od nieruchomości lub obiektu budowlanego ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach, z zastrzeżeniem ust. 5.

W opinii organu podatkowego, w określonych sytuacjach konieczne jest zastosowanie wykładni celowościowej. O prawidłowości takiego stanowiska świadczy chociażby wyrok WSA w Warszawie z dnia 19 lutego 2009 roku o sygn. III SA/Wa 3085/08. Uchyloną przez w/w wyrok decyzją Kolegium nakazało organowi podatkowemu I instancji zapewnienie czynnego udziału w postępowaniu wszystkim stronom – współwłaścicielom przedmiotowego lokalu garażowego, powołując się na treść art. 3 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Natomiast Sąd, w uzasadnieniu swojego wyroku, stwierdził między innymi, iż „(...) Zdaniem Sądu dla odkodowania treści tego przepisu konieczne jest zastosowanie wykładni celowościowej, ponieważ jego wykładnia literalna prowadzi do wypaczenia całej „filozofii” podatku od nieruchomości. Wykładnia celowościowa wymaga przede wszystkim ustalenia istoty ekonomicznej podatku od nieruchomości. Problematyką tą zajmował się już Naczelny Sąd Administracyjny, który w uchwale FPK 9/96 z dnia 19 sierpnia 1996r. (ONSA 1996/4/152) stwierdził, że podatek od nieruchomości zalicza się do kategorii podatków majątkowych, gdyż przedmiotem opodatkowania jest majątek. Ustawowa konstrukcja podatku od nieruchomości wskazuje, że należy on do grupy podatków od posiadania majątku. Charakter i zadania tej kategorii podatków są zróżnicowane w zależności od sposobu wykorzystywania majątku. Posiadacze majątku bowiem uzyskują dochody w naturze polegające na zaspokajaniu potrzeb bytowych, socjalnych czy ekonomicznych na wyższym poziomie niż osoby nie posiadające takiego majątku. Obciążenie tym podatkiem zależy od rodzaju i sposobu wykorzystywania majątku, o czym świadczy konstrukcja stawek podatkowych. Podatnikiem podatku od nieruchomości jest osoba, która faktycznie włada majątkiem (...). Sąd dokonując wykładni art. 4 ust. 3 u.p.o.l. miał też na względzie, iż już sam fakt ponoszenia ciężarów podatkowych jest uciążliwy, w związku z tym należy zastosować taką wykładnię przepisów prawa, która wyklucza nadmierną uciążliwość w ponoszeniu tych obowiązków. Zastosowanie w niniejszej sprawie art. 4 ust. 3 u.p.o.l. prowadziło wprost do sytuacji, w której podatnicy byłiby narażeni na problemy, które nie powinny być zwykłym następstwem istnienia zobowiązania podatkowego. Sytuacja bowiem, w której współwłaściciel miejsca garażowego zobowiązany jest zapłacić podatek za wszystkich innych właścicieli miejsc garażowych, prowadzi wprost do konfliktów pomiędzy współwłaścicielami. Rozwiązanie sporu w drodze powództwa cywilnego jest jak wiadomo dość uciążliwe, szczególnie, gdy występuje kilkudziesięciu właścicieli miejsc postojowych, a konflikt może powstawać przy każdej zapłacie podatku. Skoro istnieje prawna możliwość nałożenia obowiązku podatkowego, który nie pociąga za sobą szeregu zbędnych kłopotów, z takiej możliwości należy skorzystać (...)”.

Biorąc powyższe pod uwagę, stanowisko uznać należy za nieprawidłowe. Garaże podziemne z miejscami postojowymi, będące odrębnymi nieruchomościami lokalowymi o charakterze użytkowym, podlegają opodatkowaniu nie wg stawek jak za budynki mieszkalne, lecz wg stawek jak za budynki lub ich części pozostałe. W ocenie organu podatkowego, zobowiązana jest do uiszczania podatku od nieruchomości od będącego jej własnością udziału w nieruchomości garażowej wg stawek jak za budynki lub ich części pozostałe.

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. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). 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 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działalność lub bezczynność są przedmiotem skargi.


Z UP. PREZYDENTA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

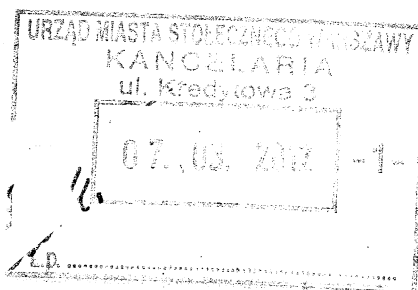
Joanna Gulowska
Zastępca Skarbnika
m. st. Warszawy



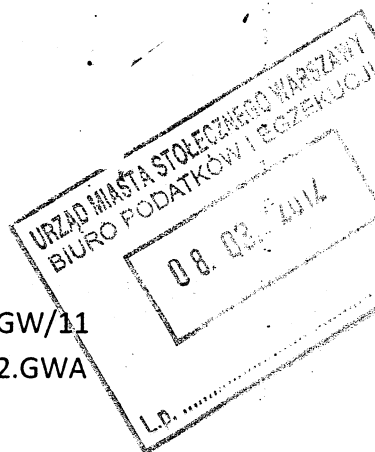
Marek

Warszawa, 5 marca 2012 r.

reprezentowana przez:
radcę prawnego



Prezydent m.st. Warszawy



Urząd m. st. Warszawy
Biuro Podatków i Egzekucji
ul. Kredytowa 3
00-056 Warszawa

Nr ref. BPE-2-OP/31100/212/GW/11
PE.OP.3120.421.2.2012.GWA

Uzupełnienie wniosku

Działając z upoważnienia (pełnomocnictwo w aktach sprawy), w nawiązaniu do wezwania z dnia 23 lutego 2012 r. (doręzonego w dniu 1 marca 2012 r.) oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem

z dnia 20 lutego 2012 r. o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego 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.



KO-P/7219/12 Marek

Warszawa, 20 lutego 2012 r.

reprezentowana przez:
radcę prawnego
adres do doręczeń:



Prezydent m.st. Warszawy

Plac Bankowy 3/5 st. Warszawy
00-950 Warszawa

22.02.2012

WNIOSEK

Działając z upoważnienia (pełnomocnictwo w załączeniu), na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 r. nr 8, poz. 60 ze zm.) **wnoszę o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:**

I. Stan faktyczny

Wnioskodawca – (dalej „ ”) prowadzi działalność w polegającą na budowie obiektów budownictwa mieszkaniowego w celu sprzedaży znajdujących się w nich lokali. We wznoszonych przez budynkach, znajdujących się w m.st. Warszawie, stanowiących zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych budynki mieszkalne, znajdują się również garaże podziemne, stanowiące lokale użytkowe. Udziały w ich współwłasności są zbywane przez na rzecz nabywców lokali mieszkalnych znajdujących się w ww. budynkach.

Do czasu sprzedaży wszystkich udziałów we współwłasności garażu znajdującego się w danym budynku, pozostaje jego współwłaścicielem. Wobec tego jest zobowiązana do uiszczania z tego tytułu podatku od nieruchomości na rzecz organu podatkowego - Prezydenta m.st. Warszawy.

II. Pytanie

W związku z powyżej opisanym stanem faktycznym zwraca się z następującym pytaniem:

Czy podatek od nieruchomości należny od powierzchni posiadanych przez garaży w budynkach mieszkalnych powinien być obliczony przy zastosowaniu stawki przewidzianej

w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010 r. nr 95, poz. 613) dla „budynków lub ich części” mieszkalnych?

III. Stanowisko Wnioskodawcy

Zdaniem Wnioskodawcy, podatek od nieruchomości należny od powierzchni posiadanych przez garaży w budynkach mieszkalnych powinien być obliczony przy zastosowaniu stawki przewidzianej dla „budynków lub ich części mieszkalnych” zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 upol, rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie:

„od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,70 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 21,94 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 10,24 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 4,45 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 7,36 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.”

Stawki podatku od nieruchomości są więc zróżnicowane dla poszczególnych kategorii budynków:

- budynków mieszkalnych lub ich części,
- budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (lub ich części) oraz budynków mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (lub ich części zajętych na te cele),
- budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,
- budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń,
- budynków pozostałych lub ich części.

Przepisy upol nie definiują, co należy rozumieć przez „budynek mieszkalny”, jednakże z uwagi na to, że definicja „budynku” zawarta w art. 1a pkt 1 upol odsyła od przepisów prawa budowlanego („obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach”), zasadne jest sięgnięcie w celu ustalenia zakresu pojęcia „budynku mieszkalnego” używanego w przepisach upol do Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (Dz.U. z 1999 r. nr 112, poz. 1316 ze zm. – dalej „PKOB”), jako aktu zawierającego definicję powyższego pojęcia, zgodną z jego potocznym rozumieniem.

Zgodnie z objaśnieniami do PKOB:

„Budynki dzielą się na mieszkalne i niemieszkalne.

Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. W przypadkach, gdy mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele mieszkalne, budynek taki klasyfikowany jest jako niemieszkalny, zgodnie z jego przeznaczeniem.

Budynki niemieszkalne są to obiekty budowlane wykorzystywane głównie dla potrzeb niemieszkalnych. W przypadku, gdy co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest do celów mieszkalnych, budynek klasyfikowany jest jako budynek mieszkalny.”

Zdaniem Wnioskodawcy, wobec braku odrębnej definicji „budynku mieszkalnego” w przepisach upol, należy przyjąć, że posługują się one tym pojęciem w znaczeniu, jakie nadaje mu PKOB. Natomiast odnosząc zawarty w PKOB podział budynków na mieszkalne i niemieszkalne do regulacji art. 5 upol, należy przyjąć, że „budynkami pozostałymi” w rozumieniu ust. 1 pkt 2 lit. e tego przepisu mogą być wyłącznie „budynki niemieszkalne” w rozumieniu PKOB.

Biorąc to pod uwagę, oceniamy, że pojęcia „budynków mieszkalnych” oraz „budynków pozostałych”, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a i lit. e upol, odpowiadają pojęciom „budynków mieszkalnych” i „budynków niemieszkalnych” w rozumieniu PKOB. Zasady opodatkowania budynków mieszkalnych lub ich części określa więc art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a upol, a budynków niemieszkalnych lub części takich budynków – art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e upol – poza przypadkami objętymi zakresem zastosowania przepisów art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, c lub d, które mogą dotyczyć zarówno budynków mieszkalnych, jak niemieszkalnych (pozostałych), w zależności od sposobu ich wykorzystywania.

W konsekwencji:

- co do zasady do budynków mieszkalnych – które należy utożsamiać z „budynkami mieszkalnymi” w rozumieniu PKOB – lub ich części należy stosować stawkę podatku określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a upol – chyba że mają zastosowanie szczególne regulacje zawarte w lit. b, c lub d tego przepisu;

- do budynków niemieszkalnych (w rozumieniu PKOB) lub ich części co do zasady należy stosować stawkę podatku przewidzianą w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e upol (dla budynków lub ich części „pozostałych”) – chyba że mają zastosowanie szczególne regulacje zawarte w lit. b, c lub d tego przepisu.

Garaże podziemne, których dotyczy niniejszy wniosek, znajdują się w budynkach mieszkalnych w rozumieniu PKOB, wobec czego spełniają przesłanki do uznania ich za „części budynków mieszkalnych” w rozumieniu art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a upol. W konsekwencji nie mogą być zatem uznane za części budynków „pozostałych” w rozumieniu art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e upol. Jak wspomniano, budynkami „pozostałymi” mogą być bowiem wyłącznie budynki niemieszkalne w rozumieniu PKOB.

Zarazem w stosunku do części budynków mieszkalnych, jakimi są garaże podziemne, nie mają zastosowania regulacje art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, c lub d upol. Nie są one zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, czy związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej. Ponadto nie są też faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, ani „związane z prowadzeniem działalności gospodarczej” – jako że zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 3 upol, budynkami lub ich częściami „związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej” nie mogą być budynki mieszkalne (lub ich części).

Wykładnia językowa przemawia więc za uznaniem, że garaże podziemne znajdujące się w budynkach mieszkalnych podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a upol dla budynków mieszkalnych lub ich części.

Za powyższym wnioskiem przemawia też wykładnia celowościowa. Mając na względzie, że z punktu widzenia art. 5 ust. 1 pkt 2 upol można wyróżnić następujące sposoby (cele) wykorzystywania budynków:

- mieszkalne,
- udzielania świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej,
- działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,
- pozostałej działalności gospodarczej,
- pozostałe, w szczególności polegające na prowadzeniu odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego

- należy stwierdzić, że garaże znajdujące się w budynkach mieszkalnych, które mają być zbywane na rzecz nabywców lokali mieszkalnych znajdujących się w takim budynku ściśle wiążą się z mieszkalną funkcją takiego budynku tzn. służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Natomiast nie jest możliwe uznanie, że w jakikolwiek sposób przyczyniają się one do realizacji innych funkcji (celów) wymienionych w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b – e upol.

Także i z tego powodu uzasadnione jest opodatkowanie przedmiotowych garaży podatkiem od nieruchomości według stawki przewidzianej dla budynków mieszkalnych lub ich części.

Powyższe stanowisko ma przy tym oparcie w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12.10.2011 r., sygn. akt II FSK 335/11:

„Charakter i zadania podatków od posiadania majątku są zróżnicowane w zależności od sposobu wykorzystania majątku. Posiadacze majątku, podlegającego opodatkowaniu podatkami majątkowymi, uzyskują bowiem szczególnego rodzaju dochody, a mianowicie dochody w naturze polegające na zaspokajaniu potrzeb bytowych, socjalnych czy gospodarczych na wyższym poziomie niż osoby nieposiadające majątku. Tym - wyodrębnionym w doktrynie - cechom podatków obciążających posiadanie majątku w pełni odpowiada podatek od nieruchomości, w którym ciężar podatku został zróżnicowany w zależności od charakteru majątku. Cecha ta ujawnia się najwyraźniej w konstrukcji stawek podatkowych. W art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l. ustawodawca przewidział preferencyjną stawkę podatkową w stosunku do podatników posiadających majątek służący (przeznaczony) do celów mieszkalnych w przeciwieństwie do osób, które - na przykład - zajmują określone budynki na prowadzenie działalności gospodarczej. Nie można w tym kontekście nie zauważyć, że wykorzystywanie garażu, jako części budynku mieszkalnego, wiąże się z mieszkaniową funkcją budynku i znajdujących się w nim lokali mieszkalnych w ten sposób, że pomaga zaspokoić potrzeby mieszkaniowe osób, które w budynku tym realizują swoje cele i potrzeby mieszkaniowe (przechowywane w garażu pojazdy mogą służyć dojazdowi do miejsca zamieszkania, dostarczaniu do niego przedmiotów niezbędnych do aktywności życiowej mieszkańców itp.). Zastosowanie do garaży jako części budynków mieszkalnych "preferencyjnej" stawki podatkowej z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit a u.p.o.l. również i z punktu widzenia wykładni celowościowej, z uwagi na znaczący - funkcjonalny związek z mieszkaniowym charakterem budynku, jest dostatecznie uzasadnione.”

Z tych powodów, a także z uwagi na to, że garaż stanowi część budynku mieszkalnego („Garaż, jako pomieszczenie o innym przeznaczeniu aniżeli mieszkalne, jeżeli stanowi część budynku mieszkalnego – jako ta część podlega opodatkowaniu. W regulacjach prawnych art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz lit. e u.p.o.l. do wskazanych w nich przedmiotów opodatkowania w postaci "budynków lub ich części" zastosowanie znajdują, determinujące zróżnicowane stawki podatkowe, określenia: "mieszkalne" oraz "pozostałe". Przepis art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l. stanowi o stawce podatkowej w relacji do budynków mieszkalnych lub ich części.”) w przywołanym wyroku Naczelny Sąd Administracyjny uznał, że garaże znajdujące się w budynkach mieszkalnych (również wówczas, gdy stanowią wyodrębnione lokale użytkowe) podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki przewidzianej dla budynków mieszkalnych lub ich części w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a upol.

Analogiczny pogląd Naczelny Sad Administracyjny wyraził w wyroku z dnia 12.10.2011 r., sygn. akt II FSK 733/10.

Całokształt przedstawionych okoliczności przemawia za uznaniem za prawidłowe stanowiska Wnioskodawcy, iż podatek od nieruchomości należny od powierzchni posiadanych przez ... garaży w budynkach mieszkalnych powinien być obliczony przy zastosowaniu stawki przewidzianej dla budynków lub ich części mieszkalnych przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a upol.

Załącz.

1. pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa
2. dowód uiszczenia opłaty za wydanie interpretacji indywidualnej