Warszawa, 2007-03-26

PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY

BPE-2-OP.31100/117 /MG/07

KANCELARIA
Urzędu m. st. Warszawy, ul. Niecała 2
27 03. 2007
L.p.....

I o.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art.14a § 1 i 4 w związku z art. 216 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.) oraz w związku z art. 1a ust. 1 pkt 3, art. 5 ust. 1 pkt 2 lit.a i lit.b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku złożonego przez o. z dnia 17 października 2006 r. w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego

postanawiam

uznać, iż w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, stanowisko podatnika dotyczące zakresu i sposobu zastosowania przepisów prawa podatkowego jest właściwe w obowiązującym stanie prawnym w roku 2007.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 210 § 5 w związku z art. 219 ustawy Ordynacja podatkowa odstępuje się od uzasadnienia postanowienia z uwagi na fakt, iż uwzględnia ono w całości żądanie strony.

POUCZENIE

Od niniejszego postanowienia służy Stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Senatorska 35, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, ul. Niecała 2, 00-098 Warszawa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Z up. PREZYDENTA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Joanna Sołkowska
Zastępca Naczelnika
m. st. Warszawy

P.H. Jerzewski

KANCELARIA
Urzędu m. st. Warszawy, ul. Niecała 2
07. 03. 2007
L.p. PN15923

Urząd miasta stołecznego Warszawy
Kancelaria Ogólna
09. 03. 2007
Nr.

Warszawa, dnia 06-03-2007

Urząd miasta stołecznego Warszawy
Biuro Podatków i Egzekucji
12. 03. 2007
L.p. 2865

URZĄD MIASTA ST. WARSZAWY

UL. NIECAŁA 2

00-098 WARSZAWA

Wniosek o udzielenie interpretacji co do zakresu i stosowania prawa podatkowego

Na podstawie art. 14a ustawy z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. nr 8, poz. 60 ze zm.) zwracam się z wnioskiem o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu stosowania przepisów obecnie obowiązującej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – podatek od nieruchomości.

Opis stanu faktycznego sprawy

Spółka nabyła budynek mieszkalny wraz z prawem wieczystego użytkowania gruntu. W budynku tym znajdują się lokalne mieszkalne oraz lokale użytkowe.

Część lokali mieszkalnych jest pustych, a cześć zajęta jest przez najemców kwaterunkowych. Najemcy kwaterunkowi wykorzystują lokale tylko na potrzeby mieszkaniowe i wynajmującemu czyli płacą symboliczne czynsze jako partycypacja w utrzymaniu części wspólnych budynku. Najemcy kwaterunkowi zostali przydzieleni do wspomnianych lokali wiele lat przed nabyciem budynku. Umowy najmu, które regulują prawa i obowiązki stron tj. wynajmującego oraz najemców kwaterunkowych nie są czysto komercyjne. Umowy te są regulowane przede wszystkim przez ustawę o ochronie praw lokatorów.

Większość lokali użytkowych stanowi pustostany i od wielu lat nie jest wykorzystywana na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej. W najbliższej przyszłości tj. przez około dwa lata lokale użytkowe ze względu na zły stan techniczny oraz planowany gruntowny remont budynku nie będą wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej. Tylko jeden z tych lokali, zajmowany jest przez najemcę na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej i spółka opodatkowuje go według najwyższej stawki podatku od nieruchomości.

Właściciel budynku po wykonaniu całkowitej modernizacji kamienicy zamierza wynająć wyremontowane lokale na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej. Po zawarciu umów najmu z najemcami wykorzystującymi lokale na prowadzenie działalności gospodarczej zamierza opodatkować je według najwyższej stawki.

Pytanie

Czy spółka w obecnej sytuacji może opodatkować lokale wynajęte przez mieszkańców kwaterunkowych oraz puste lokale, pierwotnie zaprojektowane jako użytkowe według najniższej stawki tj. właściwej dla lokali mieszkalnych?

Stanowisko wnioskodawcy w sprawie

Zdaniem podatnika lokale mieszkalne zajęte przez najemców kwaterunkowych powinny być opodatkowane według najniższej stawki podatku od nieruchomości. Umowy najmu z najemcami kwaterunkowymi zaspokajają tylko ich potrzeby mieszkaniowe. Wynajmujący czyli [illegible]), gdyby nie był ograniczony przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów zawarłby umowy z najemcami, dzięki którym osiągnąłby większy zysk, co byłoby ściśle związane z prowadzoną przez spółkę działalnością gospodarczą.

Lokale użytkowe w chwili obecnej są pustostanami. Nie są wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej i znajdują się w budynku mieszkalnym. W takiej sytuacji zdaniem podatnika powierzchnia lokali użytkowych powinna być również opodatkowana najniższą stawką podatku od nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie nie toczy się postępowanie podatkowe, kontrola podatkowa albo postępowanie przed sądem administracyjnym.

.....

.....