

11-500 Giżycko, ul. 1
tel./fax (0-87) 420-0000
NIP 815-000-0000

URZĄD MIEJSKI
W GIŻYCKU

Giżycko, dnia 22 listopada 2012 r.

Wpł. 2012 - 11 - 29

L. dz. 8113 podp.

Burmistrz Miasta Giżycka

Wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego

Na podstawie art. 14j w zw. z art. 14b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.) wnoszę o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego w następującym zakresie:

1. Stan faktyczny:

W dniu ~~2011-11-29~~ r. w następstwie rozstrzygnięcia procedury przetargowej podpisana została, w formie aktu notarialnego, umowa przedwstępna - zobowiązująca do sprzedaży nieruchomości niezabudowanej. Przedmiot przetargu stanowiło zobowiązanie właściciela nieruchomości niezabudowanej - Gminy Miejskiej Giżycko do przeniesienia na rzecz wygrywającego przetarg własności nieruchomości gruntowej nim objętej, z zastrzeżeniem konieczności uzyskania przez wygrywającego przetarg pozwolenia na budowę w ciągu roku od zawarcia umowy zobowiązującej oraz wykonania stanu surowego budynku w ciągu 3 lat od daty jej zawarcia. Pozwolenie na budowę oraz wykonanie na jego podstawie stanu surowego zamkniętego budynku winny być, według warunków przetargowych, zgodne ze stanowiącym element procedury przetargowej projektem koncepcyjnym Pasażu Centrum, określającym zasady kształtowania zabudowy na tym obszarze.

Umowa przedwstępna - zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości została zawarta pomiędzy Gminą Miejską Giżycko oraz 13 osobami fizycznymi i 2 spółkami jawnymi, które działając wspólnie zostały wyłonione jako wygrywający przetarg.

Decyzją Starosty Powiatowego w Giżycku nr ~~2011/07~~ z dnia ~~2011-11-29~~ r. podmioty wyłonione jako wygrywający przetarg uzyskały jedno pozwolenie na budowę, które następnie zostało częściowo zmienione decyzjami tego organu nr ~~1000000~~ z dnia ~~10.10.2011~~ r. (w części kubatury) i ~~4132011~~ z dnia ~~17.11.2011~~ r. (w części dotyczącej segmentu 6).

Na podstawie pozwolenia na budowę wygrywający przetarg rozpoczęli zabudowę działki objętej przedmiotem przetargu budynkiem handlowo-usługowym składającym się z tzw. „segmentów” z zamiarem wyodrębnienia poszczególnych nieruchomości „segmentowych” (odrębne księgi wieczyste) po zakończeniu budowy i przeniesieniu własności nieruchomości (objętej przedmiotem przetargu). Nadmienić należy, iż poszczególne „segmenty” w ramach budynku wznoszone były ze środków poszczególnych podmiotów, na rzecz których miałyby być ostatecznie wyodrębnione.

Decyzją nr ~~2011/07~~ z dnia ~~2011-11-29~~ r. wnioskodawca będący jednym z podmiotów, które działając wspólnie zostały wyłonione jako wygrywający przetarg uzyskał pozwolenie na użytkowanie części budynku (tzw. „segmentu”, który wznosił swoim staraniem) w części dotyczącej piwnicy (kregielni) o pow. użytkowej ~~60,40~~ m² oraz na użytkowanie I piętra (sali konferencyjnej) o pow. użytkowej ~~60,40~~ m². Pozostałe podmioty nie wywiązały się z umowy przedwstępnej, gdyż nie wykonały stanu surowego zamkniętego w tych częściach budynku (segmentach), które według uzgodnień dokonanych pomiędzy tymi podmiotami miały być ostatecznie wyodrębnione na ich rzecz.

Z tych też względów Gmina Miejska Giżycko nie wyraża zgody na przeniesienie własności nieruchomości i nie jest tym samym możliwym dokonanie podziału nieruchomości (na poszczególne segmenty).

7

Do końca 2011 r. wszystkie podmioty wchodzące wyłonione jako wygrywający przetarg składały solidarnie deklarację dotyczącą podatku od nieruchomości. Przedmiotem opodatkowania była cała powierzchnia działki.

W styczniu 2012 r. wnioskodawca użytkujący wzniesioną przez siebie część budynku (segment, w stosunku do którego wydano pozwolenie na użytkowanie części obiektu) do opodatkowania:

- zadeklarował całą powierzchnię działki będącej przedmiotem przetargu
- zgłosił część pozostałą niewzniesioną przez siebie część budynku (o pow. ok. ~~1500~~ m²)
- w części dotyczącej zwolnień podatkowych wykazał wzniesioną przez siebie część budynku (o pow. ~~2000~~ m²), gdyż na podstawie uchwały nr XXV/80/04 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości nowo wybudowane budynki przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej przez okres jej prowadzenia, nie dłużej jednak niż 3 lata.

Pozostałe podmioty wyłonione jako wygrywające przetarg w 2012 r. do celów podatku od nieruchomości zadeklarowały tylko działkę, przyjmując założenie, iż nie powstał dla nich obowiązek podatkowy od budynku, który nie został oddany do użytkowania w pozostałej części). Nadto część budynku w postaci „jednego segmentu” nie posiada dachu (materiał zdjęciowy w załączeniu).

2. Na podstawie stanu faktycznego przytoczonego w pkt 1 powstają wątpliwości:

2.1. czy rozpoczęcie użytkowania części budynku w 2011 r. przez jeden z podmiotów rodzi powstanie obowiązku podatkowego w odniesieniu do całości budynku, z uwagi na fakt istnienia w obrocie prawnym jednego pozwolenia na budowę dotyczącego całego budynku (z ewentualnym wyłączeniem z opodatkowania tej jego części, tzw. „segmentu”, która nie posiada dachu), czy też przedmiot opodatkowania stanowi wyłącznie ta część, która została oddana do użytkowania

2.2. czy w kontekście okoliczności, iż nieruchomość objęta przedmiotem wniosku o wydanie interpretacji nie jest podzielona, a nakłady na niej się znajdujące stanowią współwłasność podmiotów, które wspólnie zostały wyłonione jako wygrywający przetarg złożenie przez jeden z tych podmiotów wniosku o zwolnienie od podatku od nieruchomości na podstawie §2 pkt 3 uchwały nr XXV/80/04 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości skutkuje rozpoczęciem biegu zwolnienia od podatku dla pozostałych podmiotów wchodzących w skład wygrywającego przetarg

3. Stanowisko wnioskodawcy:

3.1. Odnosząc się do zagadnienia określonego w pkt 2.1. w ocenie wnioskodawcy rozpoczęcie użytkowania tylko części nowo wybudowanego budynku w sytuacji braku oddania do użytkowania jego pozostałej części rodzi powstanie obowiązku podatkowego wyłącznie w stosunku do części, która została oddana do użytkowania. Przyjęcie takiej wykładni uzasadnia okoliczność, iż przedmiotem opodatkowania zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. może być "budynek lub jego część". Skoro zatem art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. nawiązuje do posiadania przez przedsiębiorcę "budynek lub jego części" to związany z prowadzeniem działalności gospodarczej może być "cały budynek lub jego część". Również "cały budynek lub tylko jego część" może nie być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Z art. 6 ust. 2 u.p.o.l. nie wynika również, że związane tylko części budynku z prowadzoną działalnością gospodarczą wywołuje obowiązek podatkowy jego opodatkowania najwyższą stawką podatkową w odniesieniu na całości budynku.

3.2. Problematyka określona w pkt 2.2. winna być zaś w ocenie wnioskodawcy interpretowana w ten sposób, iż skoro zwolnienie od podatku od nieruchomości, o którym mowa w §2 pkt 1 uchwały nr XXV/80/04 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości dotyczy również nowo wybudowanej części nieruchomości przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej, a zwolnienia tego dokonuje się na wniosek (§2 pkt wymienionej uchwały) to zwolnienie dotyczy wyłącznie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą w posiadanej przez siebie części nieruchomości, który z takim wnioskiem wystąpił i nie wpływa zarówno na rozpoczęcie biegu terminu zwolnienia, jak i możliwości uzyskania w przyszłości ulgi w odniesieniu do pozostałych podmiotów (będących wygrywającymi przetarg), które uruchomią następnie działalność gospodarczą w dalszych częściach nieruchomości.

1

ul. [REDAKTOWANE]
11-500 Giżycko

FK-RP.I. 310.1.2012

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Działając na podstawie art. 14j, w związku z art. 14b i 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz.749) w związku z art. 1a ust.1 pkt 3 i 4, art.3, art. 5, art 6 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U z 2010r. Nr 95, poz. 613 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pana [REDAKTOWANE] z dnia 22 listopada 2012r. (data wpływu do organu podatkowego dnia 29.11.2012) o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości oraz zwolnienia z tego podatku na mocy § 2 pkt 1 uchwały Rady Miejskiej w Giżycku Nr XXV/80/04 z 29 listopada 2004 r. zmienionej uchwałą nr V/2/07 z 26 stycznia 2007r. z w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości, które stanowi pomoc de mnimis.

Burmistrz Miasta Giżycka uznaje stanowisko strony za nieprawidłowe w całości.

U Z A S A D N I E N I E

Pan [REDAKTOWANE] wnioskiem z dnia 22 listopada 2012r. data wpływu do organu podatkowego dnia 29.11.2012r. zwrócił się do Burmistrza Miasta Giżycka o wydanie indywidualnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w zakresie dotyczącym opodatkowania nowo wybudowanego budynku. Organ podatkowy pismem z dnia 21 grudnia 2012r. wezwał Wnioskodawcę do usunięcia braków we wniosku poprzez wniesienie opłaty w wysokości 40zł. W dniu 4.01.2013. Pan [REDAKTOWANE] uiścił opłatę w wysokości 40zł.

Wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny:

W dniu [REDAKOWANE], w następstwie rozstrzygnięcia procedury przetargowej podpisana została w formie aktu notarialnego umowa przedwstępna zobowiązująca do sprzedaży nieruchomości niezabudowanej. Przedmiot przetargu stanowiło zobowiązanie właściciela nieruchomości niezabudowanej – Gminy Miejskiej Giżycko do przeniesienia na rzecz wygrywającego przetarg własności nieruchomości gruntowej nim objętej, z zastrzeżeniem konieczności uzyskania przez wygrywającego przetarg pozwolenia na budowę w ciągu 3 lat od daty zawarcia umowy zobowiązującej oraz wykonania stanu surowego budynku w ciągu 3 lat od daty jej zawarcia. Pozwolenie na budowę oraz wykonanie na jego podstawie stanu surowego zamkniętego budynku winny być, według warunków przetargowych, zgodne ze stanowiącym elementem procedury przetargowej projektem koncepcyjnym Pasażu Centrum, określającym zasady kształtowania zabudowy na tym obszarze.

Umowa przedwstępna –zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości została zawarta pomiędzy Gminą Miejską Giżycko oraz 13 osobami fizycznymi i 2 spółkami jawnymi, które działając wspólnie zostały wyłonione jako wygrywający przetarg.

Decyzją Starosty Powiatowego w Giżycku nr [REDAKOWANE] z dnia [REDAKOWANE], podmioty wyłonione jako wygrywający przetarg uzyskały jedno pozwolenie na budowę, które następnie zostało częściowo zmienione decyzjami tego organu nr [REDAKOWANE] z dnia [REDAKOWANE] [REDAKOWANE] (w części kubatury) i nr [REDAKOWANE] z [REDAKOWANE] (w części dot. segmentu 6). Na podstawie pozwolenia na budowę wygrywający przetarg rozpoczęli zabudowę działki objętej przedmiotem przetargu budynkiem handlowo-usługowym składającym się z tzw. „segmentów” z zamiarem wyodrębnienia poszczególnych nieruchomości „segmentowych” (odrębne księgi wieczyste) po zakończeniu budowy i przeniesieniu własności nieruchomości (objętej przedmiotem przetargu). Poszczególne „segmenty” w ramach budynku wznoszone były ze środków poszczególnych podmiotów, na rzecz których miałyby być ostatecznie wyodrębnione.

Decyzją nr [REDAKOWANE] z dnia [REDAKOWANE], wnioskodawca będący jednym z podmiotów, które działając wspólnie zostały wyłonione jako wygrywający przetarg uzyskał pozwolenie na użytkowanie części budynku (tzw. „segmentu”, który wniósł swoim staraniem) w części dotyczącej piwnicy (kręgielni) o pow. użytkowej [REDAKOWANE] oraz na użytkowanie piętra I piętra (Sali konferencyjnej) o pow. użytkowej [REDAKOWANE] m². Pozostałe podmioty nie wywiązały się z umowy przedwstępnej, gdyż nie wykonały stanu surowego zamkniętego w tych częściach budynku (segmentach), które według uzgodnień dokonanych pomiędzy tymi podmiotami miały być ostatecznie wyodrębnione na ich rzecz.

Z tych też względów Gmina Miejska Giżycko nie wyraża zgody na przeniesienie własności nieruchomości i nie jest tym samym możliwym dokonanie podziału nieruchomości (na poszczególne segmenty).

Do końca 2011r. wszystkie podmioty wchodzące wyłonione jako wygrywający przetarg składały solidarnie deklarację dotyczącą podatku od nieruchomości. Przedmiotem opodatkowania była cała powierzchnia działki. W [REDAKTED] wnioskodawca użytkujący wzniesioną przez siebie część budynku (segment, w stosunku do którego wydano pozwolenie na użytkowanie części obiektu) do opodatkowania:

- zadeklarował całą powierzchnię działki będącej przedmiotem przetargu.
- Zgłosił część pozostałą niewzniesioną przez siebie część budynku (o pow. ok. [REDAKTED])
- W części dotyczącej zwolnień podatkowych wykazał wzniesioną przez siebie część budynku o pow. [REDAKTED] m², gdyż na podstawie uchwały nr XXV/80/04 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29 listopada 2004r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości dla nowo wybudowanych budynków przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej nabył prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości przez okres jej prowadzenia nie więcej niż 3 lata.

Pozostałe podmioty wyłonione w drodze przetargu zadeklarowały tylko działkę, przyjmując założenie, iż nie powstał dla nich obowiązek podatkowy od budynku, który nie został oddany do użytkowania w pozostałej części). Nadto część budynku w postaci „jednego segmentu” nie posiada dachu.

Wnioskodawcy wobec wyżej przytoczonego stanu faktycznego nasunęły się wątpliwości:

1. Czy rozpoczęcie użytkowania części budynku w 2011r. przez jeden z podmiotów rodzi powstanie obowiązku podatkowego w odniesieniu do całości budynku, z uwagi na fakt istnienia w obrocie prawnym jednego pozwolenia na budowę dotyczącego całego budynku (z ewentualnym wyłączeniem z opodatkowania tej jego części, tzw. „segmentu”, która nie posiada dachu), czy też przedmiot opodatkowania stanowi wyłącznie ta część, która została oddana do użytkowania.
2. Czy w kontekście okoliczności, iż nieruchomość objęta przedmiotem wniosku o wydanie interpretacji nie jest podzielona, a nakłady na niej się znajdujące stanowią współwłasność podmiotów, które wspólnie zostały wyłonione jako wygrywający przetarg złożenie przez jeden z tych podmiotów wniosku o zwolnienie od podatku od nieruchomości na podstawie § 2 pkt 3 uchwały nr XXV/80/04 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29 listopada 2004r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości skutkuje rozpoczęciem biegu zwolnienia od podatku dla pozostałych podmiotów wchodzących w skład wygrywającego przetarg.

Stanowisko Wnioskodawcy jest następujące:

W ocenie wnioskodawcy: 1) rozpoczęcie użytkowania tylko części nowo wybudowanego budynku w sytuacji braku oddania do użytkowania jego pozostałej części rodzi powstanie obowiązku podatkowego wyłącznie w stosunku do części, która została oddana do użytkowania. Za przyjęciem takiej wykładni uzasadnia okoliczność, iż przedmiotem opodatkowania zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych może być „budynek lub jego część”. Skoro art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy nawiązuje do posiadania przez przedsiębiorcę „budynku lub jego części” to związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej może być cały budynek lub jego część. Również „cały budynek lub tylko jego część” może nie być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Z art. 6 ust.2 u.p.o.l nie wynika również, że związanie tylko części budynku z prowadzoną działalnością gospodarczą wywołuje obowiązek podatkowy jego opodatkowania najwyższą stawką podatkową w odniesieniu na całości budynku.

2) w ocenie wnioskodawcy zwolnienie z podatku od nieruchomości na mocy § 2 pkt 1 uchwały Rady Miejskiej w Giżycku Nr XXV/80/04 z dnia 29 listopada 2004r. w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości dotyczy wyłącznie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą w posiadanej przez siebie części nieruchomości, który z takim wnioskiem wystąpił i nie wpływa zarówno na rozpoczęcie biegu terminu zwolnienia, jak i możliwości uzyskania w przyszłości ulgi w odniesieniu do pozostałych podmiotów (będących wygrywającymi przetarg), które uruchomią następnie działalność gospodarczą w dalszych częściach nieruchomości.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za nieprawidłowe.

Podstawową zasadę momentu powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości określa art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach (tekst jednolity Dz.U z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm) a mianowicie, że obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Natomiast art. 6 ust.2 u.p.o.l stanowi, że jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem. Z przytoczonego przepisu prawa jasno wynika, iż okolicznością decydującą o

powstaniu obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości jest istnienie budowli albo budynku. Istnienie budowli albo budynków lub ich części należy rozumieć w ten sposób, że obiekty zaczynają „istnieć”, po ich wybudowaniu. Zatem należy stwierdzić, że obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości dla nowo wybudowanych budynków powstaje z dniem 1 stycznia roku następnego w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem. Artykuł 6 ust. 2 u.p.o.l. wiąże powstanie obowiązku podatkowego z faktem istnienia budynku (budowli) lub nawet jego części.

W rozpatrywanej sprawie ze względu na fakt, że:

- 1) wszyscy współwłaściciele uzyskali jedno pozwolenie na budowę budynku handlowo-usługowego,
- 2) na podstawie wymienionego pozwolenia na budowę (wygrywający przetarg tj. 13 osób fizycznych i 2 spółki jawne) wybudowali budynek handlowo-usługowy składający się z tzw. „segmentów”,
- 3) jeden ze współwłaścicieli (wnioskodawca) za zgodą pozostałych współwłaścicieli w maju 2011r. uzyskał pozwolenie na użytkowanie części budynku (tzw. „segmentu”, który wniósł swoim staraniem),
- 4) jedna część tzw. „segmentu”, nie posiada dachu.

Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstał z dniem 1 stycznia 2012r. od całego budynku (art.6 ust.2 u.p.o.l) z wyłączeniem tej części budynku tzw. segmentu, który nie posiada dachu. Za przyjęciem takiego stanowiska przemawia fakt, że za budynek stosownie do art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l uznaje się - 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.

W kontekście rozważań dotyczących zwolnienia z podatku od nieruchomości (stanowiącego pomoc de minimis) na mocy § 2 i § 3 uchwały Rady Miejskiej w Giżycku Nr XXV/80/04 z 29 listopada 2004 r. zmienionej uchwałą nr V/2/07 z 26 stycznia 2007r. z w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości należy zwrócić uwagę, że zwolnienie (§ 2 pkt 2) trwa od dnia powstania obowiązku podatkowego w myśl art. 6 ust. 2 u.p.o.l., przez okres prowadzenia działalności gospodarczej, nie dłużej niż 3 lata. § 3 uchwały określa warunki na podstawie których przedsiębiorca może uzyskać zwolnienie z podatku od nieruchomości. Zwolnienie z podatku od nieruchomości stanowi pomoc de minimis, której udzielanie następuje na warunkach rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z 15 grudnia 2006r. w sprawie stosowania art.87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis ((Dz.Urz. UE L Nr 379

z 28.12.2006r.). W przedmiotowej sprawie zwolnienie z podatku od nieruchomości dla nowo wybudowanego budynku jego (tzw. „segmentu”) nabył Podatnik po spełnieniu warunków wymienionej wyżej Uchwały oraz rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z 15 grudnia 2006r. Rozpoczęcie użytkowania części budynku przez jednego ze współwłaścicieli wpływa na bieg terminu do zwolnienia z podatku od nieruchomości na mocy § 2 pkt 2 wyżej powołanej Uchwały dla pozostałych współwłaścicieli za wyjątkiem części budynku, która nie posiada dachu. Bowiem obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości dla budynku handlowo-usługowego powstał z dniem 1 stycznia 2012r. za wyjątkiem tzw. segmentu, który nie posiada dachu.

Odnosząc się do zagadnienia stosowania stawek podatku od nieruchomości dla części budynku (segmentów) wyjaśnia się, że:

z przepisu art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. wynika, iż już sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę powoduje, że **budynek**, budowla, grunt ze względów podatkowych są traktowane jako **związane z** prowadzeniem działalności **gospodarczej**. Dotyczy to również budynków niewykorzystywanych w danym momencie do prowadzenia działalności gospodarczej. Przepis ten dopuszcza opodatkowanie **budynku**, będącego w posiadaniu przedsiębiorcy, według niższej stawki tylko wtedy gdy łącznie spełnione są dwa warunki:

- 1) przedmiot opodatkowania nie jest wykorzystywany do prowadzenia działalności **gospodarczej** ze względów technicznych,
- 2) z tych samych względów przedmiot opodatkowania nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności **gospodarczej**.

Spełnienie tylko jednego z tych warunków przy jednoczesnym niespełnieniu drugiego, powoduje konieczność zastosowania wyższej stawki. Nadmienić należy, że ewentualna możliwość skorzystania z opodatkowania części budynku handlowo-usługowego w odniesieniu do pozostałych współwłaścicieli według stawek niższych tj. nie związanych z działalnością gospodarczą (stawki nie związane z działalnością gospodarczą nie stanowią pomocy de minimis) spowoduje, że podmioty te nie będą miały możliwości skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na mocy § 2 wymienionej wyżej uchwały Rady Miejskiej.

POUCZENIE: Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, ul. Emilii Plater 1, 10-562 Olsztyn 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 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz.U. z 2012 r. , poz.270). Skarga powinna być wniesiona w dwóch egzemplarzach 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 Miejski w Giżycku, al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko.

Otrzymują:

1. Adresat. 1 egz.
2. a/a 2 egz.

BURMISTRZ
Miasta Giżycka
Jolanta Potrowska

Sporz. Danuta Wasilewska *[signature]*

Pod względem formalno-prawnym
nie budzi zastrzeżeń

Piotr Wojtkiewicz
(RADCA PRAWNY)