

Białystok, dn. 31.10.2011 r.

[...]  
**reprezentowana przez**  
[...]

Sygn.akt. ....

### **Interpretacja Indywidualna Przepisów Prawa Podatkowego**

Prezydent Miasta Białegostoku działając na podstawie art. 14j oraz art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (j. t. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) w związku z wnioskiem z dnia 19 sierpnia 2011 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: dnia 22 sierpnia 2011 r.) – uzupełnionym pismem z dnia 19 października 2011 r. – [...], reprezentowanej przez [...], o udzielenie podatnikowi pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

- **uznaje za prawidłowe stanowisko wnioskodawcy, iż** w kontekście przedstawionego w piśmie z dnia 19 sierpnia 2011 r. (uzupełnionego pismem z dnia 19 października 2011 r.) stanu faktycznego oraz mając na uwadze regulację art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (j. t. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) – w stosunku do [...] – **obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od wybudowanej dodatkowej kondygnacji o powierzchni użytkowej [...] m<sup>2</sup> (przyjęcie do użytkowania i zakończenie budowy w 2011 roku)**, która znajduje się w budynku handlowo - usługowym usytuowanym na nieruchomości położonej w [...] przy ul. [...], **powstaje od dnia 1 stycznia 2012 r.**

### **Uzasadnienie**

#### **STAN FAKTYCZNY**

Wnioskiem z dnia 19 sierpnia 2011 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: dnia 22 sierpnia 2011 r.) [...], reprezentowana przez [...], zwróciła się do tutejszego organu podatkowego o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego. Z przedstawionego w ww. wniosku stanu faktycznego wynika, że [...] jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w [...] przy ul. [...]. Na wskazanej nieruchomości zlokalizowany jest między innymi budynek oznaczony jako hala produkcyjna nr [...] o powierzchni użytkowej wynoszącej [...] m<sup>2</sup>.

Wnioskodawca podnosi, iż do dnia 1 marca 2010 r. ww. hala była wykorzystywana przez spółkę do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wykonywania usług ślusarskich i napraw maszyn oraz urządzeń technicznych. Następnie [...] wystąpiła do Prezydenta Miasta [...] o wyrażenie zgody na zmianę użytkowania przedmiotowej hali z przeznaczeniem na funkcję handlowo - usługową, rozbudowę oraz dobudowanie w niej jednej kondygnacji. Decyzją z dnia 2 czerwca 2010 r. Prezydent Miasta [...] wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia przedmiotowej hali oraz jej rozbudowę.

W piśmie z dnia 19 sierpnia 2011 r. [...], reprezentowanej przez [...], wskazano, że ze względów technicznych spółka wyłączyła z użytkowania halę, o której mowa wyżej, oraz od miesiąca czerwca 2010 roku nie użytkowała jej przy prowadzeniu działalności gospodarczej.

Następnie – na wniosek [...] – Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego [...] decyzją znak: [...] z dnia 13 lipca 2011 r.\* wydał pozwolenie na użytkowanie wybudowanej dodatkowej kondygnacji w budynku handlowo - usługowym usytuowanym na nieruchomości położonej w [...] przy ul. [...]. Strona zaznaczyła także, iż organ nadzoru budowlanego wyznaczył termin zakończenia pozostałych robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu znajdującego się obok przyjętego do użytkowania budynku do dnia 31 grudnia 2011 r.

Wnioskodawca podkreślił również, że od dnia 1 sierpnia 2011 r. rozpoczęto wynajem lokali użytkowych (znajdujących się w rozbudowanym budynku, o którym mowa wyżej) dla podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w zakresie handlu i usług.

Ponadto, w złożonym piśmie z dnia 19 sierpnia 2011 r. poinformowano, iż [...] dokonała korekty deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 za rok podatkowy 2011-y w ten sposób, że od dnia 1 sierpnia 2011 r. zadeklarowano do podatku powierzchnię użytkową (wynoszącą [...] m<sup>2</sup>) nowowytbudowanej kondygnacji budynku handlowo - usługowego usytuowanego na nieruchomości położonej w [...] przy ul. [...] oraz dla ww. powierzchni zastosowano stawkę podatkową 20,65 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Następnie [...], reprezentowana przez [...], pismem z dnia 19 października 2011 r. uzupełniła swój wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 19 sierpnia 2011 r. poprzez wskazanie, iż zakończenie prac budowlanych związanych między innymi z dobudowaniem kondygnacji w budynku zlokalizowanym w [...] przy ul. [...] nastąpiło w 2011 roku.

[...], reprezentowana przez [...], wnosi o wyjaśnienie czy – odnośnie przyjętej do użytkowania w dniu 13 lipca 2011 r. kondygnacji (o powierzchni użytkowej wynoszącej [...] m<sup>2</sup>) budynku handlowo - usługowego zlokalizowanego na nieruchomości położonej w [...] przy ul. [...] – obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstał od dnia 1 sierpnia 2011 r.

## **STANOWISKO PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO ZŁOŻENIA WNIOSKU**

Zdaniem wnioskodawcy w kontekście przedstawionego w piśmie z dnia 19 sierpnia 2011 r., który został uzupełniony pismem z dnia 19 października 2011 r., stanu faktycznego oraz z uwagi na regulację art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (j. t. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) – w stosunku do [...] – obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości od wybudowanej dodatkowej kondygnacji o powierzchni użytkowej [...] m<sup>2</sup> (przyjęcie do użytkowania i zakończenie budowy w 2011 roku), która znajduje się w budynku handlowo - usługowym usytuowanym na nieruchomości położonej w [...] przy ul. [...], powstaje od dnia 1 stycznia 2012 r.

## **OCENA PRAWNA STANOWISKA WNIOSKODAWCY Z PRZYTOCZENIEM PRZEPISÓW PRAWA**

Uwzględniając przedstawiony we wniosku z dnia 19 sierpnia 2011 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: dnia 22 sierpnia 2011 r.) – uzupełniony pismem z dnia 19 października 2011 r. – stan faktyczny i prawny, dotyczący powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości od wybudowanej dodatkowej kondygnacji (o powierzchni użytkowej wynoszącej [...] m<sup>2</sup>) budynku handlowo - usługowego usytuowanego na nieruchomości przy ul. [...] w [...], która to wybudowana dodatkowa kondygnacja została przyjęta do

---

<sup>0</sup> Kopia decyzji znak: [...] z dnia 13 lipca 2011 r. Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego [...] została załączona przez stronę do wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 19 sierpnia 2011 r.

użytkowania w 2011 roku (zakończenie budowy w 2011 roku), tutejszy organ podatkowy wyjaśnia, co następuje:

W przepisach prawa podatkowego pojęcie *obowiązku podatkowego* zdefiniowane jest w art. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (j. t. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), zgodnie z którym *obowiązkiem podatkowym jest wynikająca z ustaw podatkowych nieskonkretyzowana powinność przymusowego świadczenia pieniężnego w związku z zaistnieniem zdarzenia określonego w tych ustawach*. Zatem, ustawy podatkowe normujące poszczególne podatki określają w jakich sytuacjach oraz kiedy powstaje obowiązek podatkowy. Ma to miejsce, gdy zostaną zrealizowane podmiotowe i przedmiotowe elementy prawno - podatkowego stanu faktycznego.

Na gruncie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, j. t. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm. (dalej powoływana w skrócie jako „u.p.o.l.”) okoliczności uzasadniające powstanie obowiązku podatkowego nie są wprost określone, ale można je wywieść przede wszystkim z treści art. 2 i 3 ustawy jak wyżej. Obok tych przypadków okolicznościami faktycznymi wpływającymi na powstanie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości jest również *zakończenie budowy lub rozpoczęcie użytkowania*, o których mowa w art. 6 ust. 2 u.p.o.l.

Natomiast moment powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości został określony w regulacjach art. 6 u.p.o.l. Zgodnie z przepisem art. 6 ust. 1 u.p.o.l., *obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku*. Stosownie zaś do treści art. 6 ust. 2 ustawy jak wyżej, *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*. Mając na uwadze powyższe przepis art. 6 ust. 2 u.p.o.l. stanowi *lex specialis* w stosunku do ust. 1 tegoż artykułu.

Jak zaznaczono wyżej, przepis art. 6 ust. 2 u.p.o.l. stanowi normę szczególną statuującą moment powstania obowiązku podatkowego odnośnie nowowytbudowanych obiektów, tj. budowli albo budynków lub ich części. Zatem, w ww. przypadku powstanie obowiązku podatkowego uzależnione jest od zakończenia budowy lub też faktycznego rozpoczęcia użytkowania budowli albo budynku lub ich części przed ostatecznym zakończeniem robót. Mając na uwadze powyższe w sytuacji, o której mowa, odstąpiono od zasady, iż obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym miały miejsce zdarzenia uzasadniające powstanie tego obowiązku. Ponadto, podkreśla się, że przepis art. 6 ust. 2 u.p.o.l. wprowadza istotny wyjątek od ogólnej zasady powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości i z tych względów powinien być interpretowany ściśle.

W związku z analizowanym – w kontekście przedstawionego przez stronę stanu faktycznego – art. 6 ust. 2 u.p.o.l. należy wyjaśnić terminy występujące w tym przepisie, tj. pojęcie „budynku” oraz sformułowania „zakończenie budowy budynku lub jego części”, „rozpoczęcie użytkowania budynku lub jego części”.

W kwestii, co należy rozumieć przez pojęcie „budynku” zauważa się, że stosownie do treści art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., *budynek to 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*.

Z kolei sformułowania „zakończenie budowy budynku lub jego części” oraz „rozpoczęcie użytkowania budynku lub jego części” nie zostały zdefiniowane na gruncie u.p.o.l. Zauważa się przy tym, że na podstawie analizy przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, j. t. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm. (dalej

powoływana w skrócie jako „pr.b.”) można ustalić moment, który decyduje o zakończeniu budowy. Z pewnością zakończenie budowy następuje, gdy złożone zostaje zawiadomienie o zakończeniu budowy spełniające wymogi z art. 54 pr.b., bądź spełnione zostają warunki, o których mowa w art. 57 pr.b., upoważniające do złożenia tego zawiadomienia (por. wyrok NSA, sygn. akt SA/Wr 2735/95, LEX Nr 29545). Natomiast przez sformułowanie „rozpoczęcie użytkowania budynku lub jego części” należy rozumieć faktyczne rozpoczęcie wykorzystywania budynku lub jego części, przy czym w takiej sytuacji nie muszą być spełnione warunki uprawniające do jego użytkowania z art. 54 pr.b. czy art. 55 pr.b.

Z przedstawionego przez stronę wniosku z dnia 19 sierpnia 2011 r. wynika, że [...] w 2011 roku przyjęła do użytkowania wybudowaną dodatkową kondygnację o powierzchni użytkowej [...] m<sup>2</sup> w budynku handlowo - usługowym usytuowanym na nieruchomości położonej w [...] przy ul. [...]. Jednocześnie w piśmie z dnia 19 października 2011 r., którym uzupełniono przedmiotowy wniosek z dnia 19 sierpnia 2011 r., zaznaczono, iż zakończenie prac budowlanych związanych m.in. z dobudowaniem kondygnacji budynku zlokalizowanego w [...] przy ul. [...] nastąpiło w 2011 roku. Ponadto, do wniosku z dnia 19 sierpnia 2011 r. załączono kopię decyzji znak: [...] z dnia 13 lipca 2011 r., w której uzasadnieniu wskazano m. in. cyt. „*Wniosek w sprawie wydania pozwolenia na użytkowanie dodatkowej kondygnacji w budynku handlowo - usługowym przy ul. [...] w [...] złożony został przez inwestora w dniu [...]. Do wniosku dołączone zostały wszystkie dokumenty określone w art. 57 Prawa budowlanego. Po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli w dniu [...] stwierdzono, że roboty budowlane związane z ww. obiektem wykonano zgodnie z wydanym przez Prezydenta Miasta [...] pozwoleniem na budowę*”.

Zatem, w 2011 roku zakończono budowę nowej (tj. nieistniejącej wcześniej), dodatkowej kondygnacji budynku handlowo - usługowego usytuowanego na nieruchomości położonej w [...] przy ul. [...] oraz w 2011 roku przyjęto ją do użytkowania. Tym samym, odnośnie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku z dnia 16 sierpnia 2011 r. – uzupełnionego pismem z dnia 19 października 2011 r. – znajduje zastosowanie norma szczególnie statuująca moment powstania obowiązku podatkowego z art. 6 ust. 2 u.p.o.l. Powyższe oznacza, że stanowisko [...] (reprezentowanej przez [...]) przedstawione we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 19 sierpnia 2011 r. (data wpływu do tut. Urzędu: dnia 22 sierpnia 2011 r.) – uzupełnionego pismem z dnia 19 października 2011 r. – w kwestii powstania od dnia 1 stycznia 2012 r. obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości od wybudowanej dodatkowej kondygnacji o powierzchni użytkowej [...] m<sup>2</sup>, która znajduje się w budynku handlowo - usługowym usytuowanym na nieruchomości położonej w [...] przy ul. [...], jest prawidłowe.

Informuje się, że niniejsza interpretacja udzielana jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia zapytania w organie podatkowym i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego we wniosku z dnia 19 sierpnia 2011 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: dnia 22 sierpnia 2011 r.), który został uzupełniony pismem z dnia 19 października 2011 r.

### **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 Białymstoku (ul. Henryka Sienkiewicza 84, 15-950 Białystok), po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie czternastu 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, j. t. Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.).

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) 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 tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy), tj. na adres Prezydenta Miasta Białegostoku (ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok).

Otrzymują:

1. (wnioskodawca) [...]  
ul. [...]  
**reprezentowana przez**  
[...]  
**adres do doręczeń:**  
ul. [...]  
[...]
2. aa.