

Białystok, 04 czerwca 2012 r.

[...]  
ul. [...]  
[...]  
**reprezentowana przez**  
[...]  
[...]  
*adres do doręczeń:*  
ul. [...]  
[...]

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 10 kwietnia 2012 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 11 kwietnia 2012 r.) [...] z siedzibą w [...] przy ul. [...], reprezentowanej przez [...], o udzielenie podatnikowi pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

- **uznaje za prawidłowe stanowisko strony przedstawione we wniosku z dnia 10 kwietnia 2012 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 11 kwietnia 2012 r.).**

### **Uzasadnienie**

#### **STAN FAKTYCZNY**

Wnioskiem z dnia 10 kwietnia 2012 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 11 kwietnia 2012 r.) [...] z siedzibą w [...] przy ul. [...] <sup>1</sup>, reprezentowana przez [...], zwróciła się do tutejszego organu podatkowego o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego. Z przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku stanu faktycznego wynika, że [...] – na mocy umowy sprzedaży z dnia 30 marca 2012 r. zawartej w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza [...] w [...] Kancelarii Notarialnej mieszczącej się w [...] przy ul. [...] <sup>2</sup> – zbyła na rzecz [...] Sp. z o. o. z siedzibą w [...] prawo użytkowania wieczystego zabudowanych działek zlokalizowanych w [...] przy ul. [...] oraz prawo własności zabudowanej działki położonej w [...] przy ul. [...]. Spółka wykorzystywała nieruchomości, o których mowa wyżej, do prowadzenia działalności gospodarczej.

Wnioskodawca podnosi również, iż w § [...] umowy sprzedaży (tj. aktu notarialnego Repertorium A numer [...] z dnia 30 marca 2012 r.) znajduje się następujący zapis cyt. „*Wydanie przedmiotu umowy stronie kupującej* (przyp. – chodzi o [...] Sp. z o. o. z siedzibą w [...]) *przez stronę sprzedającą* (przyp. – chodzi o [...] z siedzibą w [...]) *nastąpi*

<sup>1</sup> dalej wskazywana również jako „Spółka”

<sup>2</sup> Do pisma z dnia 10 kwietnia 2012 r. wnioskodawca załączył m. in. kserokopię aktu notarialnego - Repertorium A numer [...] z dnia 30 marca 2012 r. sporządzonego przez notariusza [...] w [...] Kancelarii Notarialnej mieszczącej się w [...] przy ul. [...].

w dniu 1 kwietnia 2012 roku i z dniem wydania przejdą na stronę nabywającą wszelkie ciężary i korzyści związane z przedmiotem umowy”.

Ponadto, w piśmie z dnia 10 kwietnia 2012 r. wskazano, że dnia 10 kwietnia 2012 r. Spółka złożyła korektę deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 na 2012 rok, w której skorygowana przedmiotowy podatek od dnia 1 kwietnia 2012 r. ze względu na okoliczność wygaśnięcia obowiązku podatkowego za nieruchomości zlokalizowane w [...] przy ul. [...] oraz przy ul. [...], o których mowa wyżej.

[...] z siedzibą w [...] przy ul. [...], reprezentowana przez [...], wnosi o wyjaśnienie cyt. „Czy prawidłowo sporządziła (...) w dniu 10 kwietnia 2012 r. korektę deklaracji dla podatku od nieruchomości (DN-1) za rok podatkowy 2012, wskazując w przedmiotowej korekcie deklaracji podatkowej, iż od miesiąca kwietnia 2012 r. w związku ze sprzedażą w dniu 30 marca 2012 r. prawa wieczystego użytkowania zabudowanych działek w [...] przy ul. [...] oraz sprzedażą własności zabudowanej działki w [...] przy ul. [...], nie spoczywa na stronie sprzedającej obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości za rok podatkowy 2012?”.

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

Zdaniem wnioskodawcy – w kontekście przedstawionego w piśmie z dnia 10 kwietnia 2012 r. stanu faktycznego oraz z uwagi na regulację art. 6 ust. 4 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.)<sup>3</sup> – na [...] z siedzibą w [...] przy ul. [...], od dnia 1 kwietnia 2012 r., nie ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości za nieruchomości zlokalizowane w [...] przy ul. [...] oraz przy ul. [...] (będące przedmiotem umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego - Repertorium A numer [...] z dnia 30 marca 2012 r.).

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

Uwzględniając przedstawiony we wniosku z dnia 10 kwietnia 2012 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 11 kwietnia 2012 r.) stan faktyczny i prawny, dotyczący kwestii wygaśnięcia obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości w 2012 roku wobec [...] z siedzibą w [...] przy ul. [...] – za nieruchomości zlokalizowane w [...] przy ul. [...] oraz przy ul. [...] (będące przedmiotem umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego - Repertorium A numer [...] z dnia 30 marca 2012 r.) – 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/wygasa obowiązek podatkowy. Ma to miejsce, gdy zostaną zrealizowane przedmiotowe i podmiotowe elementy prawno - podatkowego stanu faktycznego.

Zauważa się również, że w obowiązującym stanie prawnym nie przewiduje się możliwości modyfikacji treści obowiązku podatkowego w drodze umowy cywilnoprawnej. Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości jest bezpośrednio kształtowany ustawowymi przepisami prawa podatkowego.

<sup>3</sup> dalej powoływana w skrócie jako „u.p.o.l.”

Na gruncie u.p.o.l. okoliczności uzasadniające powstanie oraz wygaśnięcie obowiązku podatkowego nie są wprost określone, ale można je wywieść przede wszystkim z treści art. 2 i 3 tego aktu prawnego.

Artykuł 2 u.p.o.l. określa przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Stosownie do treści art. 2 ust. 1 u.p.o.l., *opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:*

- *grunty,*
- *budynki lub ich części,*
- *budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.*

Artykuł 3 u.p.o.l. określa podmioty, na których ciąży obowiązek podatkowy. Podmiot podatku jest nierozdzielnie związany z jego przedmiotem. Określenie podmiotu podatku pozwala bowiem na udzielenie odpowiedzi na pytanie, kto za dany przedmiot płaci podatek. Mając na uwadze regulację art. 3 ust. 1 u.p.o.l., *podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej - będące:*

- **właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych,**
- *posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych,*
- **użytkownikami wieczystymi gruntów,**
- *posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie: Agencją Nieruchomości Rolnych) lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości, bądź jest bez tytułu prawnego.*

Ponadto, zgodnie z art. 6 ust. 4 u.p.o.l., *obowiązek podatkowy wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek.*

Z przedstawionego przez stronę wniosku z dnia 10 kwietnia 2012 r. wynika, że [...] – w dniu 30 marca 2012 r. – zawarła umowę sprzedaży z [...] Sp. z o. o. Przedmiotem wskazanej umowy były nieruchomości zlokalizowane w [...] przy ul. [...] oraz przy ul. [...]. Wskazane nieruchomości stanowią również przedmiot pytania Spółki w zakresie momentu wygaśnięcia wobec niej obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości na 2012 rok.

Odnosząc się do powyższego oraz z uwagi na przepisy u.p.o.l. (w tym regulację art. 6 ust. 4 u.p.o.l.) – od dnia 1 kwietnia 2012 r. na [...] z siedzibą w [...] przy ul. [...] nie ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości za nieruchomości zlokalizowane w [...] przy ul. [...] oraz przy ul. [...], o których mowa wyżej. **Zatem, stanowisko Spółki reprezentowanej przez [...], przedstawione we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 10 kwietnia 2012 r., 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 strony z dnia 10 kwietnia 2012 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 11 kwietnia 2012 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. z 2012 r., poz. 270).

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.