

Kleczew dn 18 marca 2014r

URZĄD GMINY I MIASTA W KLECZEWIE

BIURO OBSŁUGI INTERESANTA

Data
wpływa

2014 -03- 20

Burmistrz Gminy i Miasta Kleczew..... Zał:
Plac Kościuszki 5 (252)
62-540 Kleczew.

Wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego .

Zwracam się z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącego mojej nieruchomości położonej w miejscowości nr. ewidencyjny działki

Na w/w działce zamierzam wybudować obiekt handlowo – usługowy do wynajęcia. Interesuje mnie wielkość podatków od m² jakie będę zobowiązany płacić w sytuacji :

- gdy obiekt będzie wynajęty
- gdy obiekt nie będzie wynajęty

Proszę o podanie stawek podatkowych od nieruchomości zabudowanej i gruntu niezabudowanego

Zaznaczam , że jestem osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej.

Załączniki :

opłata za wydanie interpretacji przepisów podatkowych .

Kleczew, dnia 4 kwiecień 2014 r.

URZĄD GMINY I MIASTA W KLECZEWIE	
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA	
Data wpływu	2014-04-07
Nr
	(252)
	Par Burmistrz
	Gminy i Miasta
	Kleczew

dot.

W związku z wezwaniem, z dnia 27 marca 2014 r. sygn. FN : , które otrzymałem w dniu 31.03.2014 r. do usunięcia braków wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego uprzejmie informuję, co następuje:

- w dniu 04.04.2014. r wniosłem opłatę w wysokości 40 zł. na konto Gminy Kleczew – na dowód czego w załączeniu przedkładałem dowód dokonania przelewu,
- oświadczam pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania zgodnie z przepisem art. 14 b § 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, że elementy stanu faktycznego objęte moim wnioskiem 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,
- jednocześnie na podstawie art. 14 b § 3 w/w ustawy przedstawiam moje stanowisko odnośnie w/w wniosku.

STANOWISKO

Wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczy mojej nieruchomości położonej w miejscowości , nr ewidencyjny działki:

Na w/w działce zamierzam wybudować obiekt handlowo – usługowy do wynajęcia. Interesuje mnie wielkość podatków od m² jakie będę zobowiązany płacić w sytuacji:

- gdy obiekt będzie wynajęty
- gdy obiekt nie będzie wynajęty.

Moje stanowisko przedstawia się następująco:

- gdy obiekt będzie wynajęty, a je będę nadal osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej, wówczas podatek od m² powierzchni użytkowej obiektu handlowo - usługowego będzie kształtował się na poziomie podatku od nieruchomości pod działalność gospodarczą, (nie znam stawek, ale np. 20 zł. od m²) ;
- gdy obiekt nie będzie wynajęty, a je będę nadal osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej, wówczas podatek od m² powierzchni użytkowej obiektu handlowo - usługowego będzie kształtował się na poziomie podatku od nieruchomości nie dotyczącej działalności gospodarczej (nie znam stawek, ale np. 3 zł. od m²)

Załączniki:

Opłata za wydanie interpretacji przepisów podatkowych.

Kleczew, dnia 18 kwietnia 2014 roku

Pan

**INTERPRETACJA INDYWIDUALNA
PRAWA PODATKOWEGO**

Burmistrz Gminy i Miasta Kleczew działając na podstawie art. 14c i art. 14j §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.) w związku z art. 1a, art. 2, art. 4, art. 5 oraz art. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.),

postanawia

uznać stanowisko Pana w odniesieniu do zdarzenia przyszłego opisanego we wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego z dnia 18 marca 2014 roku, uzupełnionego pismem z dnia 04 kwietnia 2014 roku, w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości obiektu handlowo-usługowego na nieruchomości, będącej własnością w/w za prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 20 marca 2014 roku do tutejszego organu podatkowego wpłynął wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, dotyczącej nieruchomości położonej w oznaczonej numerem geodezyjnym będącej własnością Pana

Pismem z dnia 04 kwietnia 2014 roku, które wpłynęło do tutejszego organu podatkowego w dniu 07 kwietnia 2014 roku, przedmiotowy wniosek został uzupełniony zgodnie z art. 14b§4 o oświadczenie podatnika, że elementy stanu faktycznego objęte przedmiotowym wnioskiem 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.

W przedmiotowym wniosku przedstawiono następujący stan faktyczny:

Pan jest właścicielem nieruchomości położonej w oznaczonej numerem geodezyjnym Jest osobą fizyczną nieprowadzącą działalności

gospodarczej. Na przedmiotowej działce w/w zamierza wybudować obiekt handlowo-usługowy do wynajęcia.

W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytania:

- 1) *jaka będzie wielkość podatków od 1 m² gdy obiekt będzie wynajęty, a jaka gdy obiekt nie będzie wynajęty,*
- 2) *jakie będą stawki podatkowe od nieruchomości zabudowanej i gruntu niezabudowanego.*

Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zdarzenia przyszłego przedstawionego we wniosku przedstawia się następująco:

Zdaniem podatnika, gdy będzie on osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, a obiekt handlowo-usługowy będący jego własnością będzie wynajęty, podatek od nieruchomości będzie się kształtował na poziomie podatku od nieruchomości pod działalność gospodarczą. Podatnik wskazuje przykładową kwotę 20,00 zł za 1 m².

W przypadku, gdy obiekt nie będzie wynajęty, a podatnik nadal będzie osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wówczas podatek od 1 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowo-usługowego będzie się kształtował na poziomie podatku od nieruchomości niedotyczącej działalności gospodarczej. Podatnik wskazuje przykładową kwotę 3,00 zł za 1 m².

Po dokonaniu analizy obowiązujących w przedmiotowym zakresie przepisów prawa, tutejszy organ podatkowy uznał stanowisko Wnioskodawcy w kwestii opodatkowania obiektu handlowo-usługowego za prawidłowe.

~~Podstawą do wymiaru podatków zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku – Prawo geodezyjne i kartograficzne są dane wynikające z ewidencji gruntów i budynków. Dane zawarte w ewidencji mają walor dokumentu urzędowego, o którym mowa w art. 194 Ordynacji podatkowej.~~

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają: grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Wybudowany w przyszłości przez podatnika obiekt (budynek) handlowo-usługowy będzie podlegał opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. W chwili, gdy będzie on w posiadaniu osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej opodatkowany będzie według stawki określonej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e, tzn. według stawki „od budynków lub ich części: **pozostałych**, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego”. Gdy budynek handlowo-usługowy będzie w posiadaniu osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, ale wynajmującej obiekt pod działalność gospodarczą, opodatkowany będzie według stawki określonej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, tzn. według stawki „od budynków lub ich części **związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej** oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej”.

Jeśli grunt na przedmiotowej działce będzie sklasyfikowany jako grunt zabudowany i zurbanizowany, będzie w przypadku nie wynajmowania obiektu znajdującego się na tej działce, opodatkowany według stawki określonej w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c, tzn. według stawki

„od gruntów **pozostałych**, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego”. Jeśli budynek handlowo-usługowy będzie wynajęty, grunt, na którym budynek będzie się znajdował zostanie opodatkowany według stawki określonej w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a, tzn. według stawki „od gruntów związanych z **prowadzeniem działalności gospodarczej**, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków”.

W sprawie wysokości stawek podatkowych informuję, iż zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic stawek kwotowych.

Górne granice stawek kwotowych, obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Górne granice stawek kwotowych ogłasza, minister właściwy do spraw finansów publicznych, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Uwzględniając górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w danym roku Rada Miejska w Kleczewie określa wysokość stawek podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy.

Uchwała w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na dany rok podatkowy zamieszczana jest do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Kleczew oraz na stronie internetowej: www.bip.kleczew.pl.

Pouczenie

Od niniejszej interpretacji przysługuje stronie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Kleczew. Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Burmistrza Gminy i Miasta Kleczew do usunięcia naruszenia prawa. Termin do złożenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa wynosi 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o treści wydanej interpretacji.

Termin do wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu wynosi 30 dni od dnia doręczenia stronie odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ takiej odpowiedzi nie udzieli, w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.

BURMISTRZ
inż. Marek Wesółowski