

Gołdap, dnia 08 września 2015 r.

**Burmistrz Gołdapi**  
**Plac Zwycięstwa 14**  
**19-500 Gołdap**

**Znak sprawy: FB.310.2.2015**

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

Burmistrz Gołdapi działając na podstawie art. 14j oraz art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa ( t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 613 z późn. zm.) w związku z wnioskiem z dnia 03 czerwca 2015 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 10 czerwca 2015 r.) – uzupełnionym pismem z dnia 22 czerwca 2015 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: 29 czerwca 2015 r.) – o udzielenie podatnikowi pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, „czy firma w deklaracji podatkowej domek letniskowy powinna kwalifikować jako powierzchnia budowli czy jako budynek mieszkalny?” (cyt.) – uznaje stanowisko strony za nieprawidłowe.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 10 czerwca 2015 r, został złożony wniosek, uzupełniony w dniu 29 czerwca 2015 r., o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa w sprawie dotyczącej podatku od nieruchomości za domek letniskowy będący w posiadaniu firmy

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny/zdarzenie przyszłe.

"Firma \_\_\_\_\_ jest od 25 lipca 2006 r. właścicielem domku letniskowego na terenie ośrodka wczasowego \_\_\_\_\_. Na korzystanie z domku i terenu na którym on się znajduje firma \_\_\_\_\_ zawarła umowę, w której określono

zasady korzystania z domku i terenu na którym on się znajduje. Treść umowy zawarta między  
a firmą

zakazuje prowadzenia działalności gospodarczej na terenie ośrodka. Domek jest drewniany, nie jest trwale związany z gruntem, posadowiony na płycie posadzkowej i konstrukcji wsporczej. Jest możliwe jego odłączenie bez uszkodzenia."

W związku z powyższym zadano następujące pytanie:

„Czy firma w deklaracji podatkowej domek letniskowy powinna kwalifikować jako powierzchnię budowli czy jako budynek mieszkalny?"

Zdaniem wnioskodawcy "budynek ten może spełniać funkcję mieszkalną, czyli w rozumieniu przepisów prawa może służyć zamieszkaniu i zaspokojeniu potrzeb życiowych. Charakter terenu, na którym został on umieszczony nie może odgrywać decydującego znaczenia przy ustaleniu stawek podatku. Takie kryterium nie zostało przewidziane przez ustawę o podatkach i opłatach lokalnych. Powierzchnia budynku nie jest podnajmowana i nie jest wykorzystywana pod prowadzenie działalności gospodarczej "(cyt).

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

Biorąc pod uwagę regulacje ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, kluczowe, jeśli chodzi o opodatkowanie wskazanych w pytaniu obiektów, jest ustalenie, czy są one, w rozumieniu tej ustawy, budynkami czy budowlami. Definicję tych dwóch pojęć zawarto w art. 1a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. Dz.U. z 2014 r. poz. 849). Zgodnie z tymi przepisami, budynkiem jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadający fundamenty i dach. Z kolei budowlę definiuje się jako obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Niewystarczającym do uznania obiektu za budynek mieszkalny jest fakt, iż jest on zamieszkiwany. Budynek letniskowy wykorzystywany sezonowo w celach rekreacyjno-wypoczynkowych nie może być uznany dla potrzeb opodatkowania za mieszkalny. Zatem powinien być opodatkowany wg stawki dla budynków tzw. pozostałych. Dla określenia rodzaju obiektu organ podatkowy powinien posłużyć się ewidencją budynków, a w sytuacji gdy takiej nie ma – dokumentacją architektoniczno-budowlaną. Organ podatkowy, nie może samodzielnie

dokonać oceny czy budynek posiada fundamenty. Zgodnie z art. 197 Ordynacji podatkowej (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 613) zawsze wtedy, kiedy w sprawie są wymagane wiadomości specjalne, należy powołać biegłego celem sporządzenia stosownej opinii.

Gdy przedmiotowy obiekt nie będzie spełniał definicji budynku z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (brak fundamentów, stałego związania z gruntem). W takim przypadku, dla potrzeb opodatkowania, należy je klasyfikować jako budowle. Zgodnie z art.2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają tylko te budowle, które są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Związek ten zdefiniowano w art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. - budowla jest w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego przedmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

W myśl art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wszystkie budynki, budowle i grunty są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, wyjątek stanowią budynki mieszkalne. Tym samym, budynki, budowle i grunty będące w posiadaniu przedsiębiorcy niezależnie od faktycznego zajęcia na działalność gospodarczą należy opodatkować wg stawek najwyższych.

Powyższe oznacza, że stanowisko Firmy \_\_\_\_\_ przedstawione we wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego z dnia 10 czerwca 2015 r. (uzupełnione pismem z dnia 22.06.2015 r.) w kwestii wysokości podatku od nieruchomości za domek letniskowy uznaje się za **nieprawidłowe**.

Wnioskodawca pomimo zadanego pytania czy obiekt budowlany jakim jest domek letniskowy powinien być klasyfikowany w deklaracji podatkowej jako budynek mieszkalny czy budowla zajął stanowisko, iż obiekt ten stanowi budynek. Jeśli biegły w zakresie budownictwa, potwierdzi, iż obiekt budowlany nie posiada fundamentów, domek letniskowy w deklaracji podatkowej należy klasyfikować jako budowlę. Skutkiem czego należny podatek wynosi 2% wartości budowli określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Jeżeli budynek nie jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej i jest sklasyfikowany w ewidencji budynków jako budynek mieszkalny obowiązuje stawka jak za budynki mieszkalne, w pozostałych przypadkach – stawki najwyższe.

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 czerwca 2015 r. (uzupełnionym pismem z dnia 29 czerwca 2015 r.).

Jednocześnie wskazuje się, że stosownie do treści art. 14b § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, nie wydaje się interpretacji indywidualnej w zakresie tych elementów stanu faktycznego, które w dniu złożenia wniosku o interpretację są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej albo gdy w tym zakresie sprawa została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej. Interpretacja wydana w przypadku zaistnienia ww. okoliczności nie wywołuje skutków prawnych.


### 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 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2012 r., poz. 270 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 Burmistrza Gołdapi (ul. Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap).

Otrzymują:

1. 

2. aa

BURMISTRZ  
GOŁDAP  
*Tomasz Luto*

SKARBNIK  
GMINY GOŁDAP

*mgr Joanna Magdalena Łabanowska*

*Łabanowska 19 01 2019*