

Ref 1, 26.09.13

Sosnowiec, dnia 20 września 2013 r.

URZĄD MIEJSKI W SOSNOWCU  
WYDZIAŁ PODATKOWY  
Wpłynęło 2013-09-26  
L.dz. 5523 Podois

Prezydent Miasta Sosnowca

Al. Zwycięstwa 20  
41-200 Sosnowiec

URZĄD MIEJSKI W SOSNOWCU  
KANCELARIA OGÓLNA  
WPŁYNĘŁO

2013-09-25  
Podpis

Wnioskodawca:

### Wniosek

#### o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

Działając w imieniu wnioskodawcy, powołując się na pełnomocnictwo, które przesyłam w załączeniu, wnoszę o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

#### WYCZERPUJĄCE PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO:

Wspólniczkami spółki cywilnej prowadzi działalność gospodarczą z zakresu produkcji pozostałych wyrobów z gumy (PKD 2219Z).

#### Dowód:

- informacje zawarte na stronie internetowej GUS - wyszukiwarka REGON.

Wyżej wskazane osoby od dnia 30 października 2007 r. są użytkownikami wieczystymi gruntu położonego w Sosnowcu przy oraz właścicielkami znajdującego się na nim budynku.

#### Dowód:

- informacje o księdze wieczystej o numerze znajdujące się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości - wyszukiwarka ksiąg wieczystych.

Od wskazanego powyżej budynku wnioskodawca uiszcza podatek od nieruchomości w wysokości właściwej dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (a tym samym ponosi znaczne koszty związane z faktem bycia właścicielem tego budynku, i

wnioskodawca, w przypadku konieczności dalszego uiszczania tak wysokiego podatku, sprzeda tę nieruchomość oraz nieruchomość położoną przy w której prowadzi działalność gospodarczą, i przeniesie całą działalność do Dąbrowy Górniczej, gdzie zaoferowane mu zostały przez Prezydenta Dąbrowy Górniczej tereny inwestycyjne).

Powyższy budynek nie jest i nigdy nie był używany przez wnioskodawcę albowiem jego stan techniczny na to nie pozwala. Budynek jest zdewastowany (jest to stary budynek, który najprawdopodobniej nie był remontowany od kilkadziesiąt lat), od ok. 20 lat nie był on przez nikogo użytkowany, nie są do niego podłączone media, i pomimo licznych zabezpieczeń zdarza się, że mieszkają tam bezdomni. Budynek ten nie nadaje się do prowadzonej przez uczestniczkę działalności gospodarczej w postaci produkcji wyrobów gumowych także dlatego, że nie ma w nim warunków do przebywania w nim pracowników i świadczenia przez nich pracy w normalnych warunkach, a maszyny do produkcji elementów z gumy są zbyt duże i zbyt ciężkie aby mogły one prowadzić tam produkcję. Stan przedmiotowego budynku został przedstawiony na zdjęciach załączonych do niniejszego pisma, a w przypadku konieczności bezpośredniego zapoznania się ze stanem tego budynku mogą zostać przeprowadzone jego oględziny.

Dowód:

- zdjęcia przedmiotowej nieruchomości.

#### **PYTANIE:**

Czy przedmiotowy budynek jest budynkiem, który nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych (art. 1a ust.1 pkt3) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych), a tym samym stawka podatku od nieruchomości w odniesieniu do tego budynku w 2014 r. winna zostać ustalona zgodnie z art.5 ust.1 pkt.2 lit.e powyższej ustawy, a nie art. 5 ust.1 pkt.2 lit.b tej ustawy?

#### **WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO:**

Stan przedmiotowego budynku sprawia, że budynek ten nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych, tym samym stawka podatku od nieruchomości w 2014 r. winna zostać ustalona zgodnie z art.5 ust.1 pkt.2 lit.e powyższej ustawy. Powyższe



stanowisko potwierdza poniższa teza z piśmiennictwa: "Niemożność prowadzenia działalności gospodarczej według u.p.o.l nie musi mieć wcale charakteru absolutnego, zwłaszcza że istotne jest jedynie to, aby budynek nie nadawał się do wykorzystania w konkretnej działalności gospodarczej. Nawet nowy kompleksowo wykończony budynek nie będzie mógł być wykorzystywany w działalności gospodarczej w myśl u.p.o.l., jeżeli określone względy techniczne, takie jak np. brak podłączenia do mediów, będą stały temu na przeszkodzie. Mówiąc obrazowo, budynek wcale nie musi być ruiną, aby przesłanka niemożności została spełniona. (...) Nieprawidłowe jest (...) stwierdzenie, że o obiektywnym charakterze względów technicznych można było mówić tylko w kontekście względów, na które podatnik nie ma wpływu. U.p.o.l. nie wprowadza bowiem takiego warunku. Niedopuszczalne jest przyjęcie, że tylko względy techniczne, których nigdy nie da się wyeliminować, uzasadniają zastosowanie niższej stawki podatku. (...) Trwałość niewykorzystywania budynku do działalności gospodarczej ze względów technicznych powinna być oceniana przez pryzmat danego roku podatkowego" (Banasik Paweł, Bukiel Paweł, Przegląd Podatkowy, 2013.3.21, Budynki nieużywane ze względów technicznych a podatek od nieruchomości).

Należy również podnieść, że z informacji posiadanych przez wnioskodawcę wynika, iż właściciel jednej z sąsiednich nieruchomości która jest w lepszym stanie niż nieruchomość wnioskodawcy -

uiszcza podatek od nieruchomości według stawek właściwych dla nieruchomości pozostałych, a zatem podatek w niższej wysokości powinien uiszczać także wnioskodawca.

Mając na uwadze powyższe wnoszę jak na wstępie.

Zgodnie z art. 233 §1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997r. - Kodeks karny, kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. Oświadczam, że zapoznałem(łam) się z treścią art.233 §1 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania. Oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku 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.

- radca prawny

Załączniki:

- pełnomocnictwo wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej,
- potwierdzenie uiszczenia opłaty od wniosku w wysokości 40 zł,
- zdjęcia przedmiotowej nieruchomości.

Otrzymują:

- adresat - 1 egz.,
- a/a - 1 egz.