

WNIOSEK O UDZIELENIE WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE STOSOWANIA PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH

Podstawa prawna: <i>Art. 13 pkt 11 ustawy z dnia 7 października 1992 o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. 2019, poz. 2137)</i>		
A. ADRESAT WNIOSKU		
Regionalna Izba Obrachunkowa w Białymstoku, ul. Branickiego 13, 15-085 Białystok		
B. DANE WNIOSKODAWCY		
B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE		
Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat)		
X 1. jednostka samorządu terytorialnego	2. związek międzygminny	3. stowarzyszenie gmin, gmin i powiatów
4. związek, stowarzyszenie powiatów (w tym samorządowe osoby prawne)	5. samorządowe jednostki organizacyjne (w zakresie ich wykorzystania)	6. beneficjenci dotacji z budżetów jst
Nazwa pełna URZĄD MIEJSKI W MICHAŁOWIE		
B.2. ADRES SIEDZIBY		
Powiat BIAŁOSTOCKI	Gmina MICHAŁOWO	Miejscowość MICHAŁOWO
Ulica BIAŁOSTOCKA	Nr domu 11	Nr lokalu
Kod pocztowy 16-050	Poczta MICHAŁOWO	
B.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA		
Należy wskazać jednostki redakcyjne przepisów wraz z nazwą aktu prawnego do każdego zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego (bez przytaczania treści przepisów)		
Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych z dn. 12.01.1991 r. (Dz.U. z 2019, Poz. 1170 z późn. zm.)		
Uchwały nr XXIX/273/13 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 16.12.2013 r. (Dz. U. Woj. Podl. z 2013 r., poz. 4550 z dnia 16.12.2013 r.)		
C. PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH I PYTANIA (PYTAŃ))		
Krótki opis stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych), bez dokumentacji sprawy.		
Na terenie Gminy Michałowo od 01.01.2014 r. obowiązuje zwolnienie z podatku od nieruchomości na podstawie uchwały nr XXIX/273/13 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 16.12.2013 r. W myśl §1 wspomnianej uchwały, zwalnia się od podatku od nieruchomości: grunty pozostałe zabudowane budynkami mieszkalnymi, budynki mieszkalne lub ich części, budynki pozostałe położone na gruntach zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Do chwili obecnej ze zwolnienia nie korzystały budynki wybudowane na terenach przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo rekreacyjne, sklasyfikowane w rejestrze budynków jako budynki mieszkalne o głównej fun. bud.: dom letniskowy lub te, których dokumentacja budowlana wskazywała na to, że są to budynki		

letniskowe lub wybudowane w ramach zabudowy letniskowej.

Pytanie (pytania) przyporządkowane do stanu faktycznego (stanów faktycznych) lub zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) przedstawionego wyżej

1. Czy budynek mieszkalny, którego główna funkcja bud. to dom letniskowy, który wybudowany jest na terenach przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo rekreacyjne może korzystać ze zwolnienia na podstawie uchwały nr XXIX/273/13 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 16.12.2013 r.?
2. Jakie kryterium należy uznać za decydujące o korzystaniu lub niekorzystaniu ze zwolnienia na podstawie uchwały nr XXIX/273/13 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 16.12.2013 r.?

D. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

Stanowisko wnioskodawcy do pytania (pytań) przedstawionego w części C.

Rozpatrując zakres przedmiotowy zwolnienia z jakiego korzystają budynki mieszkalne na terenie Gminy Michałowo, należy domniemać, że zwolnieniem objęte są nie wszystkie budynki mieszkalne. Aktualnie o udzieleniu zwolnienia decyduje kryterium zaspokajania potrzeb mieszkalnych, w związku z tym ze zwolnienia korzystają tylko te budynki, których główna fun. bud. wskazuje na wykorzystywanie budynku na cele mieszkaniowe (m.in. budynek jednorodzinny, budynek wielorodzinny). W przypadku, gdy funkcja budynku nie wynika z zapisów ewidencji, podstawą przyznania zwolnienia staje się dokumentacja architektoniczno-budowlana, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzja o pozwoleniu na budowę, czy też decyzja o dopuszczeniu budynku do użytkowania.

W oczach tutejszego organu, budynki wybudowane na terenach rekreacyjnych nie powinny korzystać ze zwolnienia na podstawie uchwały. Jeżeli w EGiB są zarejestrowane jako budynki mieszkalne, z główną funkcją – dom letniskowy, to nie przysługuje im zwolnienie z podatku od nieruchomości.

Data wypełnienia wniosku

05.05.2021 r.

Imię i nazwisko wnioskodawcy lub osoby upoważnionej

Anna Palecka

Podpis wnioskodawcy lub osoby upoważnionej

SKARBNIK GMINY

mgr Anna Palecka

Białystok, 02.06.2021 r.

RIO.II-025-15/21

Skarbnik Gminy Michałowo
ul. Białostocka 11
16-050 Michałowo

W związku z otrzymaniem wniosku z dnia 5 maja 2021 r. (wpłynął do tut. Izby w dniu 7 maja 2021 r.) o zajęcie stanowiska w zakresie stosowania zwolnienia od podatku od nieruchomości w odniesieniu do budynków mieszkalnych o głównej funkcji bud.: dom letniskowy, uprzejmie wyjaśniam.

Zgodnie z postanowieniami art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1170, ze zm., zwana dalej u.p.o.l.), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, przy czym budynki mieszkalne objęte są niższą stawką podatkową niż tzw. budynki pozostałe – do których zaliczane są budynki letniskowe.

Jak stanowi art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, Rada może w drodze uchwały wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w u.p.o.l. oraz w ustawie z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw. Rada Miejska w Michałowie zrealizowała powyższą kompetencję podejmując uchwałę Nr XXIX/273/13 z dnia 16 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień przedmiotowych w podatku od nieruchomości, na mocy której zwolniła od podatku: grunty pozostałe zabudowane budynkami mieszkalnymi; budynki mieszkalne lub ich części oraz budynki pozostałe położone na gruntach zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie definiuje pojęcia „budynek mieszkalny”. Jednocześnie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 2052, ze zm.) stanowi, iż podstawą wymiaru podatków są dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, a zgodnie z art. 194 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1325, ze zm.) – dokumenty urzędowe sporządzone w formie określonej przepisami prawa przez powołane do tego organy władzy publicznej stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone. Jeśli zatem budynek ujęty jest w ewidencji gruntów i budynków, to na jej podstawie organ winien ustalać rodzaj budynku dla celów podatkowych. Jeśli natomiast budynek nie figuruje w ewidencji, pomocna będzie w tym zakresie dokumentacja budowlana i decyzje wydane przez właściwe organy (o warunkach zabudowy; pozwolenie na budowę, dopuszczenie budynku do użytkowania). Organ podatkowy nie ma bowiem podstaw do ustalania we własnym zakresie charakteru budynku i kwestionowania danych zawartych w dokumentach urzędowych. O ile podatnik ma zastrzeżenia co do prawidłowości zapisów w ewidencji gruntów i budynków, powinien podjąć działania w celu dokonania zmian w ewidencji.

Budynki tzw. rekreacyjne są w praktyce klasyfikowane jako mieszkalne o głównej funkcji bud. – dom letniskowy. Zatem dla celów podatku od nieruchomości należy je traktować jako tzw. budynki „pozostałe”, podlegające opodatkowaniu według wyższych stawek podatkowych. W przedmiotowej sprawie nie powinny one zatem korzystać ze

zwolnienia przewidzianego w uchwale Nr XXIX/273/13. Tut. Izba podziela w tym zakresie stanowisko Wnioskodawcy. Podobne poglądy wyrażane są w doktrynie (Dowgier R., Etel, L., Liszewski G., Pahl B., Podatki i opłaty lokalne. Komentarz, Lex, WKP 2020).

Również w wyroku z dnia 24 stycznia 2018 r. (II FSK 3097/17, Lex: 2465125) NSA wskazał, że „dane wynikające z ewidencji - w szczególności w przypadku wymiaru podatku od nieruchomości - mają dla organu podatkowego charakter wiążący i nie mogą być przezeń samodzielnie korygowane w ramach postępowania podatkowego, bez zmiany tych wpisów w ewidencji gruntów (por. uchwała 7 sędziów NSA z dnia 27 kwietnia 2009 r., II FPS 1/09).” Możliwość podważenia wpisów zawartych w ewidencji na podstawie art. 194 § 3 Ordynacji podatkowej Sąd uznał za sytuację wyjątkową, zdeterminowaną koniecznością respektowania innych bezwzględnie obowiązujących regulacji prawnych. Sąd podkreślił, że organ może odstąpić od danych z ewidencji na przykład, gdy dane te są zdezaktualizowane, pozostają w sprzeczności z danymi zamieszczonymi w innych rejestrach publicznych, których pierwszeństwo (przed danymi ewidencyjnymi) wynika z regulujących ich prowadzenie bezwzględnie obowiązujących przepisów, lub gdy posłużenie się wyłącznie danymi ewidencyjnymi musiałoby się wiązać z pominięciem przepisów zawartych w ustawie podatkowej, mających wpływ na wymiar podatku.

Podobny pogląd wyraził NSA w wyroku z dnia 29 maja 2020 r. (II FSK 2876/19, Lex: 3015960). Trzeba mieć jednak na względzie, iż stanowisko sądów administracyjnych nie jest w tej sprawie jednolite.

Jednocześnie podkreślić trzeba, że regionalna izba obrachunkowa nie jest organem właściwym do rozpatrywania indywidualnych sytuacji podatkowych. Przedstawione poglądy nie mają charakteru wiążącego i mogą one być jedynie pomocniczo wykorzystywane przez organy zobowiązane do rozstrzygania konkretnych stanów faktycznych. Wydawanie indywidualnych interpretacji prawa podatkowego odbywa się na zasadach określonych w dziale II, rozdziale 1a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa.



Signed by /
Podpisano przez:

Ewa Czołpińska

Date / Data:
2021-06-02 13:57

Ewa Czołpińska
Zastępca Prezesa

Regionalnej Izby Obrachunkowej w Białymstoku

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/