



PREZES REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W LUBLINIE

20-027 Lublin, ul. Karłowicza 4 IX p., tel. (081) 467 91 27

Lublin, 29 kwietnia 2019 r.

RIO – II – 022/11/2019

Pani .

(drogą elektroniczną)

Szanowna Pani ,

W odpowiedzi na Pani e-mail z 24 kwietnia 2019 r. dotyczący wyjaśnienia, które dane z ewidencji gruntów i budynków należy uwzględnić przed ustaleniem podatku od nieruchomości od budynku, skoro w ewidencji gruntów i budynków budynek jest opisany według Klasyfikacji Środków Trwałych jako "*budynek mieszkalny*", a jego główna funkcja została określona jako "*dom letniskowy*", uprzejmie informuję, że wskazany przez Panią sposób opisu budynku w ewidencji gruntów i budynków może budzić wątpliwości. Ich rozstrzygnięcie pozwoli na udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy budynek należy opodatkować stawką właściwą dla budynków mieszkalnych czy stawką właściwą dla budynków „pozostałych”.

Zgodnie przepisami art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2019 r. poz. 725) podstawą wymiaru podatków są dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Jednakże w orzecznictwie sądowo - administracyjnym i doktrynie prezentowane jest powszechne stanowisko, które podziela tutejsza Izba, że dane wynikające z ewidencji gruntów i budynków nie zawsze są wystarczające dla ustalenia charakteru budynku będącego przedmiotem opodatkowania (np. wyrok WSA w Gdańsku z 28.02.2017 r. I SA/Gd 1383/16, wyrok NSA z 19.02.2008 r. II FSK 1726/06), a o zaliczeniu budynku letniskowego do kategorii budynków mieszkalnych decyduje kryterium zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkaniowych właściciela i osób mu bliskich (np. wyrok NSA z 09.03.2016 r. sygn. akt II FSK 180/14 (LEX nr 2036443), wyrok WSA w Olsztynie z 24.02.2016 r. sygn. akt I SA/Ol 804/15 (LEX nr 2013584), wyrok WSA w Bydgoszczy z 09.09.2014 r. sygn. akt I SA/Bd 761/14 (LEX nr 1524754), wyrok NSA z 25.10.2013 r. sygn. akt II FSK 2772/11 (LEX nr 1396077), uchwały NSA: z dnia 22.04.2002 r. sygn. akt FPK 17/01 (ONSA 2002/4/143) i 01.07.002 r. sygn. akt FPK 3/02 (ONSA 2003/2/50).

Oznacza to, że dla ustalenia właściwej stawki podatku od nieruchomości dla budynku, organ podatkowy powinien ustalić – w ramach postępowania podatkowego – podstawową funkcję użytkową budynku (faktyczne korzystanie z tego obiektu). Gmina powinna dokładnie zbadać wszystkie okoliczności sprawy, np. czy budynek posiada parametry techniczne

umożliwiające zamieszkanie przez cały rok, bądź czy budynek służy innym celom nieuprawniającym do skorzystania z preferencyjnej stawki opodatkowania.

Jeśli z przeprowadzonego postępowania dowodowego wynikać będzie, że budynek służy zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkalnych podatnika i jego rodziny, budynek powinien być opodatkowany tak jak budynek mieszkalny.

Jednocześnie informuję, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Lublinie, prowadząc działalność informacyjną, instruktażową i szkoleniową przedstawia wyłącznie swoje stanowisko i nie jest upoważniona do wydawania rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach ani do dokonywania wiążącej wykładni przepisów prawa.

Końcowo zwracam uwagę, aby w przyszłości przy składaniu wniosku o udzielenie wyjaśnień w sprawach dotyczących stosowania przepisów o finansach publicznych, korzystać z formularza zamieszczonego na stronie: www.bip.lublin.rio.gov.pl, w zakładce: „*Udzielanie wyjaśnień w trybie art. 13 pkt 11 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych*”.

Z poważaniem,

Prezes RIO w Lublinie

/-/ Jacek Grządka