

P. Pabonma
2016-03-09
②

Warszawa dnia 04 marca 2016 r.

URZĄD MIASTA KROSNA KANCELARIA OGÓLNA	
wpl. dnia	07/03/2016
L.dz.	10523/16
podpis	

PO
i
my

Prezydent Miasta Krosna
Urząd Miasta Krosna
ul. Lwowska 28a
38-400 Krosno

PO. 3120.5.4.2016.C

WNIOSKODAWCA: [REDAKTED] reprezentowany przez pełnomocnika [REDAKTED]

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Imieniem Wnioskodawcy, na podstawie art. 14j w zw. z art. 14b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. 2015.613 ze zm. – dalej: „Op”) wnoszę o wydanie przez Prezydenta Miasta Krosna interpretacji przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. 2014.849 ze zm. – dalej: „upol”) w indywidualnej, przedstawionej poniżej, sprawie Wnioskodawcy.

I. ZAKRES WNIOSKU

Niniejszy wniosek dotyczy istniejącego stanu faktycznego i jego oceny na gruncie przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, a konkretnie art. 1a ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 1a ust. 1 pkt 1 upol oraz w zw. z § 3 pkt 21 i pkt 17 i pkt 16 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2015.1422).

II. ISTNIEJĄCY STAN FAKTYCZNY

Wnioskodawca jest [REDAKTED]
[REDAKTED]
[REDAKTED] Wnioskodawca posiada osobowość prawną i jest wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [REDAKTED]. Obszarem działania Wnioskodawcy jest województwo podkarpackie, zaś jego siedziba znajduje się w [REDAKTED]

Wnioskodawca jest właścicielem obiektów położonych w Krośnie [REDAKTED]. Wśród wymienionych obiektów znajduje się m. in. Budynek B oraz Budynek starej kotłowni. Te dwa budynki połączone są podziemnym korytarzem.

h28

Przedmiotowy korytarz – o wysokości powyżej 2,20 m (dokładnie 270 cm) i powierzchni użytkowej wynoszącej 2 146,00 m² - łączy podziemne kondygnacje (piwnice) Budynku B i Budynku starej kotłowni. Korytarz ma 740 m długości oraz 290 cm szerokości. Jest wykonany z betonu i w całości znajduje się pod poziomem otaczającego terenu. Wejście do wspomnianego korytarza znajduje się w Budynku B, poprzez schody z poziomu -1, czyli z piwnicy tego obiektu. Korytarz został zaprojektowany i wybudowany jednocześnie z Budynkiem B. Obiekt zaopatrzony jest w wyloty wentylacyjne.

W korytarzu znajdują się sieci i instalacje związane oraz służące Budynkowi B i Budynkowi starej kotłowni. Te sieci i instalacje to m. in.:

- linia kablowa elektryczna [REDACTED]
- sieć teletechniczna wewnętrzna [REDACTED]
- sieci zewnętrzne: kanalizacja sanitarno – deszczowa, sieć wodociągowa,
- sieć międzyobiektowa [REDACTED]

III. PYTANIE DOTYCZĄCE ISTNIEJĄCEGO STANU FAKTYCZNEGO

Czy w świetle art. 1a ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 1a ust. 1 pkt 1 upol oraz w zw. z § 3 pkt 21 i pkt 17 i pkt 16 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2015.1422) prawidłowe jest uznanie podziemnego korytarza łączącego Budynek B oraz Budynek starej kotłowni za kondygnację podziemną Budynku B - piwnicę przeznaczoną na urządzenia techniczne, sieci i instalacje służące temu budynkowi?

Z uwagi na powyższe – czy zasadne jest przyjęcie za podstawę opodatkowania przedmiotowego korytarza jego powierzchni użytkowej?

IV. STANOWISKO WNIOSKODAWCY W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ISTNIEJĄCEGO STANU FAKTYCZNEGO

Przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości są m. in. budynki (art. 2 ust. 1 upol). Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 upol budynkiem jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadający fundamenty i dach. W podatku od nieruchomości podstawą opodatkowania budynku jest jego powierzchnia użytkowa (art. 4 ust. 1 pkt 2 upol). Art. 1a ust. 1 pkt 5 upol wskazuje, że powierzchnią użytkową budynku lub jego części jest powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe.

Z przytoczonych przepisów wypływa wniosek, że na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości za kondygnacje uznaje się również piwnice budynków. Powierzchnia użytkowa piwnic zwiększa podstawę opodatkowania budynków.

W ustawie o podatkach i opłatach lokalnych brak jest definicji piwnicy. Znajduje się ona natomiast w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2015.1422).

Otóż, jak wskazuje § 3 pkt 21 powołanego rozporządzenia, przez piwnicę należy rozumieć kondygnację podziemną lub najniższą nadziemną bądź ich część, w których poziom podłogi co najmniej z jednej strony budynku znajduje się poniżej poziomu terenu.

Kondygnacją podziemną, o której mowa powyżej, jest natomiast - zgodnie z § 3 pkt 17 rozporządzenia - kondygnacja zagłębiona ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niej terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację.

Wreszcie definicja kondygnacji zamieszczona w § 3 pkt 16 rozporządzenia podaje, że kondygnacja to pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, zawarta pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia.

W tym miejscu warto jeszcze wskazać, że pomieszczeniem technicznym jest pomieszczenie przeznaczone dla urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej budynku - tak § 3 pkt 12 w/w rozporządzenia.

Opisany w niniejszym wniosku korytarz jest poziomą przestrzenią zawartą pomiędzy powierzchnią najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią warstwy osłaniającej izolację cieplną znajdującego się nad nią stropu. Stanowi on drugi poziom piwnicy Budynku B, albowiem znajduje się pod piwnicą na poziomie -1 tego budynku i dostęp do niego jest możliwy za pomocą schodów ze wskazanej piwnicy. W związku z powyższym korytarz jest związany z konstrukcją Budynku B. Dodatkowo podnieść trzeba, że analizowany obiekt został zaprojektowany i wykonany w tym samym czasie co Budynek B. Bezdyskusyjnie korytarz jest zatem kondygnacją Budynku B w rozumieniu § 3 pkt 16 powołanego rozporządzenia.

Korytarz jest zagłębiony ze wszystkich stron więcej niż do połowy jego wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu. Z uwagi powyższe poziom całej podłogi korytarza znajduje się poniżej poziomu terenu. Ponadto - jak już zaznaczono - korytarz położony jest pod poziomem -1 budynku B, tj. pod piwnicą tego obiektu. Korytarz spełnia zatem definicję kondygnacji podziemnej Budynku B z § 3 pkt 17 i jednocześnie jego piwnicy z § 3 pkt 21 rozporządzenia.

Dodatkowo korytarz jest przestrzenią przeznaczoną i faktycznie zajęta na urządzenia, sieci i instalacje służące do funkcjonowania i obsługi technicznej wymienionego obiektu budowlanego, przez co wypełnia on wymogi definicji z § 3 pkt 12 rozporządzenia (pomieszczenie techniczne).

Podkreślenia wymaga również fakt, iż korytarz posiada powierzchnię użytkową ograniczoną pionowymi przegrodami budowlanymi (ścianami) wydzielającymi go z otaczającej przestrzeni. Okoliczność ta potwierdza, że analizowany korytarz jest częścią Budynku B.

Podsumowując przedstawioną analizę stwierdzić należy, że przedmiotowy korytarz jest piwnicą Budynku B - a zatem jego kondygnacją podziemną. Na kondygnacji tej umieszczone

zostały urządzenia, sieci i instalacje służące do obsługi technicznej tego obiektu budowlanego, przez co korytarz stanowi piwnicę będącą pomieszczeniem technicznym. Zważywszy na powyższe oraz stosownie do art. 4 ust. 1 pkt 2 upol podstawą opodatkowania korytarza powinna być jego powierzchnia użytkowa.

Niezależnie od powyższego podnieść trzeba, że opisany w niniejszym wniosku korytarz realizuje definicję kondygnacji zamieszoną w § 3 pkt 16 rozporządzenia również w ten sposób, że stanowi poziomą część Budynku B będącą przestrzenią na urządzenia techniczne, a jego średnia wysokość w świetle wynosi więcej niż 2 m.

V. ÓŚWIADCZENIA

Imieniem Wnioskodawcy oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte niniejszym wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej 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.

za Wnioskodawcę – pełnomocnik

[Redacted signature]

Załączniki:

1. Pełnomocnictwo Szczególne z dnia 10 lutego 2016 r. wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej 17 zł;
2. Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej 40 zł za wniosek