

Gostyń, 20.12.2017r.

URZĄD GMINY WYRY

2017 -12- 21

nr dziennika O. 11450.2017

Urząd Gminy Wiry

Ul. Główna 133

43-100 Wiry

Dotyczy obowiązku opodatkowania podatkiem od nieruchomości

Zwracam się z wnioskiem o udzielenie informacji na temat obowiązku opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Stan faktyczny sprawy przedstawia się następująco: osoba fizyczna wydzierżawiła osobie prawnej grunt, na którym to Spółka z własnych środków uzyskując pozwolenie na budowę, wybudowała budynek użytkowy. Zdaniem Spółki, podmiotem obowiązany do opłacenia podatku od nieruchomości za budynek użytkowy (lokal) jest Spółka, jako właściciel przedmiotowego lokalu. Natomiast podatek od gruntu, zdaniem Spółki, winien obciążać właściciela gruntu.

Nadmienić wypada, że pozwolenie na budowę uzyskała Spółka z o.o., inwestorem również była sp. z o.o. i jako taki właściciel figuruje w dokumentach urzędowych. Właściciel gruntu nie partycypował w kosztach budowy, a jedynie wyraził zgodę na jej przeprowadzenie. Zatem niewątpliwie, zdaniem Spółki, mając na względzie prowadzoną działalność i zasadę współmierności kosztów i przychodów wyrażoną w ustawie o rachunkowości, opodatkowanie winno obciążać Spółkę, stanowiąc dla niej koszt uzyskania przychodu. Trudno bowiem uznać za prawidłowe postępowanie, w którym przychody z tytułu najmu lokalu użytkowego będą przypadać Spółce, a koszty wynajmu (w tym wypadku podatek od nieruchomości) lokalu ponosić będzie właściciel gruntu.

FN 320.1.226.4.2017

Gostyń, 31.01.2018r.

URZĄD GMINY WYRY

2018 - 02 - 01

nr dziennika

OKK.2018

Urząd Gminy Wiry

Ul. Główna 133

43-100 Wiry

Dotyczy FN.3120.1.226.2.2017

W odpowiedzi na wezwanie uzupełniam braki formalne wniosku.

I. Stan faktyczny

Sp. z o.o. wydzierżawiła na podstawie zawartej umowy dzierżawy grunt, będący własnością Wnioskodawcy, a to , na którym Spółka z o.o. z własnych środków wybudowała budynek użytkowy. Decyzja o pozwoleniu na budowę oraz dokumenty uprawniające do użytkowania przedmiotowego budynku zostały wydane z wniosku i na rzecz

Sp. z o.o. właściciel gruntu, wydał zezwolenie na postawienie na jego gruncie budynku. Budynek jest własnością Sp. z o.o., jest amortyzowany przez Spółkę. Nadto Sp. z o.o. prowadzi w nim działalność gospodarczą. Właściciel gruntu otrzymuje jedynie wynagrodzenie za dzierżawę gruntu na zasadach określonych w umowie dzierżawy. Wnioskodawca nie jest właścicielem budynku, a jedynie gruntu i odprowadza podatek od gruntu, stosownie do obowiązujących przepisów i stawek.

II. Własne stanowisko

Zdaniem Wnioskodawcy podatek od nieruchomości winien obciążać Sp. z o.o., mając na względzie współmierność kosztów i przychodów wyrażoną w Ustawie o Rachunkowości. Spółka uzyskuje przecież przychody z działalności gospodarczej. Nieodzownym elementem działalności są daniny publiczne obciążające bezpośrednio podmioty których dotyczą, jedną z

nich jest podatek od nieruchomości. Za takim stanowiskiem przemawiają również względy słuszności, bowiem podatek od nieruchomości w zakresie prowadzonej działalności może obciążać tylko ten podmiot który faktycznie działalność prowadzi w lokalu którego jest właścicielem, a nie tego kto wydzierżawia grunt pod ten lokal – który nie jest właścicielem lokalu a jedynie gruntu, i nie uczestniczył w żaden sposób w procesie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Wnioskodawca płaci podatek od gruntu, nie może zatem być obciążony podatkiem od nieruchomości lokalu nie będącego jego własnością.

III. Inne informacje

Wnioskodawca wskazuje, że umowa między właścicielem gruntu a dzierżawcą gruntu trwa nadal.

W załączeniu opłata w kwocie 40zł

.....

.....