

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.

Ewa Czołpińska

Zastępca Prezesa

Regionalnej Izby Obrachunkowej w Białymstoku

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/



Signed by /
Podpisano przez:

Ewa Czołpińska

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