KPL
02 09 2013

Warszawa, dnia 28. SIE. 2013. roku

.OFC.076.266.AC.3737.13

2013 -09- 02
605521/09/13
10388

URZĄD MIEJSKI w SŁUPSKU
Kancelaria Urzędu
wpłynęło 02. WRZ. 2013
605521/09/20
Ldz. ..... podpis .....

Prezydent Miasta Słupska
Pl. Zwycięstwa 3
76-200 Słupsk

Wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej

Szanowny Panie Prezydencie!

W oparciu o art.14j w zw. z art.14b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.) [redacted] z siedzibą w [redacted] dalej jako „Wnioskodawca" lub „Spółka"), wnosi o wydanie indywidualnej interpretacji w sprawie stosowania przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.- dalej jako „Ustawa Pod. Lok.").

Przepisy prawa podatkowego będące przedmiotem interpretacji indywidualnej

Art.3 ust 1 pkt. 1-2 oraz art. 6 ust. 1 Ustawy Pod. Lok.

Zakres wniosku

Zaistniały stan faktyczny.

Opis zaistniałego stanu faktycznego

[redacted] (dalej jako Spółka) prowadzi działalność gospodarczą, której przedmiotem jest między innymi: kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie, roboty budowlane związane z wznoszeniem budynków mieszkalnych.

Spółka, w ramach prowadzonej działalności podpisała przedwstępną umowę nabycia dwóch budynków mieszkalnych położonych w [redacted] przy ul. [redacted]

Harmonogram działań, w zakresie nabycia budynku przy ul. [redacted] przedstawia się następująco, zgodnie z poniższym wykazem.

W dniu **08.11.2012 r.** podpisano „Umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości zabudowanych" (dalej jako „Umowa"; akt notarialny Rep. A nr [redacted] Przedmiotem Umowy jest sprzedaż dwóch budynków mieszkalnych z 96 lokalami mieszkalnymi oraz działka gruntu [redacted] (w budynku oznaczonym jako [redacted] – 60 lokali, a w budynku oznaczonym jako [redacted] - 36 lokali; działka gruntu [redacted] została podzielona geodezyjnie na działki o numerach ew. [redacted]

Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku mieszkalnego przy ul. [redacted] pierwotnie budynek oznaczony jako [redacted]) została wydana w dniu **19.12.2012 r.**

Przekazanie lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym przy ul. [redacted] nastąpiło w dwóch etapach:

- ✓ I ETAP - na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia **20.12.2012 r.** Spółka przejęła 36 lokali mieszkalnych (z 60 lokali) wraz z częściami budynku;
- ✓ II ETAP - pozostałe 24 mieszkania usytuowane w przedmiotowym w budynku przejęto na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego z dnia **31.01.2013 r.**

Od dnia **01.02.2013 r.** Spółka rozpoczęła najem lokali mieszkalnych położonych [redacted] przy ul. [redacted] (budynek [W34]), uzyskując z tego tytułu przychody.

Na podstawie protokołu wydania w dniu **20.03.2013 r.** [redacted] przejęło na własność nieruchomość gruntową nr [redacted] (KW [redacted]) w [redacted] przy ul. [redacted] zabudowaną budynkiem wielorodzinnym [redacted], łącznie 60 lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi.

„Umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej (budynkiem mieszkalnym ” została zawarta w dniu **27.03.2013 r.** (akt notarialny Repertorium A Nr / Zgodnie z zapisami aktu:

„(...) 1) Wydanie lokali mieszkalnych w zakresie 36 lokali nastąpiło 20.12.2012 r., natomiast pozostałych 24 lokali mieszkalnych nastąpiło w dniu 31.01.2013 r. na podstawie Protokołu zdawczo odbiorczego (złożonych do niniejszego aktu).

Wydanie nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym o powierzchni 0,5625 ha położonej w przy ul /zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (oznaczonym numerem porządkowym 2), numerem budowlanym obejmującym łącznie 60 lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi (...) nastąpiło w dniu 20 marca 2013 r. w zakresie określonym Protokołem wydania z dnia 20 marca 2013 roku.

2) Z dniem przekazania przedmiotowych lokali na nabywcę przeszły wszelkie prawa i obowiązki z nimi związane (koszty utrzymania i eksploatacji). Wszelkie korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością gruntową stanowiącą działkę numer przeszły na nabywcę z chwilą jej przekazania."

Dla przedmiotowych lokali nie założono odrębnych ksiąg wieczystych.

W związku z zawarciem umowy sprzedaży w dniu 27.03.2013 r. i na podstawie z art. 6.ust.1 Ustawy Pod. Lok. Spółka zadeklarowała podatek od nieruchomości od budynku i gruntów oraz budowli od dnia 01.04.2013 r .

Pytania i kwestie wymagające interpretacji organu podatkowego?

Od jakiego dnia powstaje obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości w zakresie działki gruntu nr ew. oraz budynku przy ulicy oznaczonego pierwotnie jako [ ]?

Własne stanowisko w sprawie

Spółka zadeklarowała podatek od nieruchomości (dot. budynku i gruntu) od dnia **01.04.2013 r.**

Obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości na 2013 rok powstał z dniem **01.04.2013 r.** na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz art. 6 ust. 1, z uwagi na zawarcie w dniu 27.03.2013 r. umowy przenoszącej własność nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym [redacted] o powierzchni 0,5625 ha położonej w [redacted] przy ul. [redacted] zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym ([redacted]) na rzecz [redacted] Sp. z o.o. (Repertorium A Nr [redacted].

Do momentu zawarcia w/w Umowy przenoszącej własność, Spółka władała cudzą nieruchomością (obejmującą lokale stanowiące jej część składową) jako posiadacz zależny. Władanie nieruchomością związane było z Umową przedwstępną sprzedaży zabudowanej nieruchomości gruntowej z dnia 8 listopada 20102 roku (Repertorium A Nr [redacted]

Dowód uiszczenia opłaty za wydanie indywidualnej interpretacji w przedmiotowej sprawie w wysokości 40 złotych na rachunek Prezydenta Miasta Słupsk stanowi załącznik do niniejszego wniosku.

Ja, niżej podpisany, pouczony o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 w związku z § 6 Kodeksu karnego za składanie fałszywych oświadczeń składam, stosownie do art. 14b ustawy – Ordynacja podatkowa, oświadczenie następującej treści:

Oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji 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.