

Uzasadnienie

W dniu 19 lipca br. do Biura Rady wpłynęło pismo z Regionalnej Izby Obrachunkowej w sprawie prawidłowości naliczania stawki podatku od nieruchomości dla Państwa Urszuli i Marka Woźniak, zam. w Zieleniewie przy ul. Szczecińskiej 40. Kancelaria Prawnicza, w imieniu Państwa Woźniak zwróciła się do RIO w Szczecinie wnosząc o wykładnię w zakresie prawidłowości naliczania stawki podatkowej dla Państwa Woźniak przez Gminę Kobylanka. Regionalna Izba Obrachunkowa nie zajęła stanowiska w tej sprawie, lecz uznała, że treść zawarta w przedmiotowym piśmie ma charakter skargi na działalność finansową Wójta Gminy Kobylanka i przekazała ją do rozpatrzenia do Rady Gminy Kobylanka.

Państwo Urszula i Marek Woźniak są współwłaścicielami działki nr 213 o pow. 1264 m², położonej w obrębie Zieleniewo, nabytej Aktem Notarialnym w dniu 18 lutego 2003 roku. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, prowadzonym przez Starostę Stargardzkiego powyższa działka sklasyfikowana została w części jako grunty orne o symbolu „RVI” o pow. 0,0776 ha, a w części jako inne tereny zabudowy o symbolu „Bi” o pow. 0,0488 ha. Pismem z dnia 03.11.2003 roku Urszula i Marek Woźniak, wystąpili o wydanie pozwolenia na budowę budynku rekreacyjnego do całorocznego przebywania.

W dniu 18.09.2003 roku podatnicy decyzją Wójta Gminy Kobylanka nr 167/2003 otrzymali warunki zabudowy domu rekreacyjnego całorocznego pobytu z dobudowanym garażem. Natomiast dnia 11 grudnia 2003 roku decyzją Nr BPP.7351/276/03 został zatwierdzony projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę obejmującą: wykonanie budynku rekreacyjnego całorocznego pobytu, wraz z przyłączami w miejscowości Zieleniewo na działce o numerze geodezyjnym 213.

W dniu 24 marca 2005 roku Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Stargardzie Szczecińskim potwierdził przyjęcie do użytkowania: budynek rekreacyjny całorocznego pobytu o powierzchni użytkowej 112,1 m².

Powyższy budynek został wpisany do ewidencji gruntów i budynków prowadzoną przez Starostę określając funkcję budynku jako „inne niemieszkalne”, natomiast garaż wpisano jako „produkcyjne, usługowe i gospodarce dla rolnictwa”

W związku z powyższym Urszula i Marek Woźniak złożyli w dniu 11.01.2006 roku informację w sprawie podatku rolnego IR-1 na 2006 rok oraz informację w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 – wskazując wybudowany budynek – jako budynek mieszkalny.

Na podstawie wykazanego stanu faktycznego, Państwu Urszuli i Markowi Woźniak wysokość zobowiązania podatkowego w podatku rolnym ustalono następująco:

- użytki rolne powierzchni 0,0776 ha – sklasyfikowane jako „grunty rolne” o symbolu „RVI” i zgodnie z art.12 ust.1 pkt 1 są zwolnione od podatku rolnego,

- użytki o powierzchni 0,0488 ha – sklasyfikowane jako „inne tereny zabudowy” zgodnie z art. 2 ust.1 i ust. 2 podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według rocznych stawek podatku od nieruchomości uchwalanych przez Radę Gminy Kobylanka,

- budynki pozostałe o powierzchni 98 m² (powierzchnia wykazana w informacji z dnia 11.01.2006 roku) opodatkowane zostały stawką podatku od nieruchomości określoną jak od budynków lub ich części pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego. Natomiast w informacji w sprawie podatku od

nieruchomości z dnia 9.11.2009 roku została wykazana do opodatkowania powierzchnia budynku mieszkalnego 112,8 m² i od tej powierzchni od 2009 roku naliczany jest podatek od nieruchomości.

Decyzją Wójta Gminy Kobylanka z dnia 22 lutego 2008 roku ustalono Urszuli i Markowi Woźniak wysokość łącznego zobowiązania pieniężnego za rok 2008 na kwotę 838 zł należnego od nieruchomości położonej przy ul. Szczecińskiej w Zieleniewie Gmina Kobylanka.

Po wniesionym odwołaniu od decyzji Wójta Gminy Kobylanka w dniu 18.07.2008 roku przez skarżących Urszulę i Marka Woźniak reprezentowanych przez Radcę Prawnego Magdalenę Śmieciuch, decyzja powyższa została utrzymana w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Szczecinie.

Należy wyjaśnić, iż zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2005 r. Nr 240 poz. 2027 ze zm.), podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczenia nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej i gospodarki nieruchomościami stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.

W związku z tym, opodatkowanie budynku lub jego części stawką podatku przewidzianą dla budynków mieszkalnych jest możliwe, jeżeli w ewidencji gruntów i budynków budynek określony został jako mieszkalny.

Zasadę tę potwierdza Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 16 grudnia 2010 roku (Sygn.aktIIIFSK 1498/09) w sprawie skargi Urszuli Woźniak i Marka Woźniaka w przedmiocie łącznego zobowiązania pieniężnego za 2008 roku, uchylając wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 27 maja 2009 r. sygn. akt I SA/Sz 609/08 w całości i oddalając skargę.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych różnicuje stawki podatku od nieruchomości dla budynków. W art. 5 ust. 1 pkt 2 tej ustawy określone są górne granice stawek dla: budynków mieszkalnych lub ich części, budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych oraz budynków pozostałych.

Z przedstawionej regulacji wynika, że za budynki pozostałe należy uznać wszystkie budynki nie mieszczące się w pojęciu budynków mieszkalnych i budynków związanych z działalnością gospodarczą.

Zgodnie z wyżej wymienionym wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w przedmiotowej sprawie cyt.„. Zauważyć należy również, że w świetle mających zastosowanie w sprawie przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych kryterium zaspokajania potrzeb mieszkaniowych podatnika nie może stanowić podstawy do wymiaru podatku od nieruchomości. Jest ono po prostu niewłaściwe – nie ma oparcia w obowiązujących regulacjach prawnych. Potencjalna możliwość zaspokajania potrzeb mieszkaniowych właściciela i osób mu bliskich nie może więc skutkować uznaniem budynku

letniskowego za budynek mieszkalny (por. B Phal. Glosa do wyroku WSA w Gdańsku z dnia 25 marca 2010 r. Sygn. akt I SA/Gd 856/09. LEX/EI 2010).

Wobec powyższego należy uznać, iż z mocy prawa organ podatkowy czyli Wójt Gminy Kobylanka, ustalając wymiar podatku dla Państwa Urszuli i Marka Woźniak zobowiązany był uwzględniać dane wynikające z ewidencji gruntów i budynków.

Stawki podatku dla Państwa Urszuli i Marka Woźniak naliczone zostały prawidłowo i tym samym wnosi się do Rady Gminy o oddalenie skargi i uznanie jej za bezzasadną.