



110000559827

Wpłynęło dnia: 2022-07-25

Numer pisma: P/60063/2022

Ilość zał.: 0

Koszalin, dnia 25 lipca 2022 roku

Fund. MKR  
27.07.22  
JellaPismo ~~X~~/W

Nr 16...../ 2022 z dn. 25.07.2022

Szanowny Pan  
PIOTR JEDLIŃSKI  
Prezydent Miasta Koszalina**WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PODATKOWEJ**

w Koszalinie, na podstawie art. 14b w zw. z art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, wnosi o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej w następującej sprawie:

„Czy podatek od piwnicy jako pomieszczenia przynależnego do lokalu użytkowego lub która faktycznie służy do wyłącznego użytkownika właściciela lokalu użytkowego, płaci się wg stawek podatkowych jak dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, ponieważ nie stanowi ona odrębnego przedmiotu opodatkowania i nie jest wykorzystywana na cele mieszkaniowe?”

**Stan faktyczny sprawy.**

w Koszalinie jest właścicielem i administratorem budynku mieszkalno-usługowego przy W budynku znajduje się 40 mieszkań. 18 garaży oraz 1 lokal użytkowy niemieszkalny

W księdze wieczystej o numerze prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, w którym zlokalizowany jest lokal przy w Koszalinie enumeratywnie wymieniono, że części wspólne budynku po wyodrębnieniu lokali obejmują: FUNDAMENTY, ŚCIANY NOŚNE, STROPY I DACHY ORAZ ELEWACJE, KLATKI SCHODOWE, CIĄGI KOMUNIKACJI POZIOMEJ NA KONDYGNACJACH NADZIEMNYCH I W PRZYZIEMIU, POMIESZCZENIE W PRZYZIEMIU WĘZŁA CIEPLNEGO, POMIESZCZENIE TECHNICZNE WODOMIERZA, POMIESZCZENIA BIUROWE SPÓŁDZIELNI, PIĘĆ POMIESZCZEŃ GOSPODARCZYCH NA KLATKACH SCHODOWYCH, PODDASZE NIEUŻYTKOWE NADTO PRZYŁĄCZA I PIONY INSTALACYJNE, SIEĆ TELEWIZJI KABLOWEJ I TELETECHNICZNEJ ORAZ KANAŁY WENTYLACYJNE I SPALINOWE.

**Dowód: treść księgi wieczystej o numerze**

W powyższym katalogu zamkniętym nie są ujęte piwnice, a zatem nie stanowią one części wspólnych budynku. Do każdego z lokali mieszkalnych oraz do lokalu użytkowego przynależy piwnica, służąca do wyłącznego korzystania (z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli) każdego właściciela lokalu.

SEKRETARIAT SKARBU MIASTA KOSZALIN 2022-07-26

WPŁYNĘŁO D.N.A.....

PODPIS.....



W chwili obecnej przysługuje spółdzielcze  
własnościowe prawo do lokalu użytkowego przy ul. w Koszalinie;  
które nabył na podstawie umowy sprzedaży oraz ustanowienia hipoteki - akt  
notarialny z dnia Dla w.w.  
praw rzeczowego Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych  
prowadzi księgę wieczystą o numerze 1

Przy zawarciu niniejszego aktu oświadczył, że działa  
w ramach prowadzonej działalności gospodarczej występującej pod nazwą  
z siedzibą w Koszalinie, zarejestrowanej w systemie  
Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności gospodarczej Rzeczypospolitej  
Polskiej.

**Dowód:**

na okoliczność stwierdzenia faktu posiadania przez pozwanego spółdzielczego  
własnościowego prawo do lokalu użytkowego przy w Koszalinie,  
należącego do zasobów

**Dowód:** wydruk z systemu Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności  
gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, na okoliczność prowadzenia przez  
pozwanego działalności gospodarczej pod firmą

z siedzibą w Koszalinie  
i wykorzystywanie lokalu użytkowego przy w Koszalinie, na cele  
prowadzonej działalności gospodarczej.

Z treści przywołanego aktu notarialnego (§ 1) wynika, że powierzchnia  
poszczególnych pomieszczeń wchodzących w skład lokalu użytkowego jest  
następująca:

1. w części piwnicznej budynku: m<sup>2</sup>,
2. na parterze budynku: m<sup>2</sup>,
3. na pierwszym piętrze budynku: m<sup>2</sup>,
4. na drugim piętrze budynku: m<sup>2</sup>,

Łączna powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu wynosi: m<sup>2</sup>.

W tym miejscu Wnioskodawczyni wyjaśnia, że części podpiwniczonej nie można  
uznać jako piwnicy, gdyż piwnica oddzielnie znajduje się w klatce schodowej i stanowi  
pomieszczenie przynależne do lokalu. Wskazanie, że składową lokalu jest część  
podpiwniczona miało jedynie na celu wykazanie jej położenia (kondygnacji) w lokalu.

Lokal użytkowy znajduje się w odrębnej klatce schodowej, do której  
dostęp ma tylko i wyłącznie Jak wskazano powyżej do  
każdego z lokali mieszkalnych oraz do lokalu użytkowego przynależy piwnica,  
służąca do wyłącznego użytku (z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli)  
każdoczesnego właściciela lokalu.

W klatce znajduje się korytarz piwniczny o powierzchni m<sup>2</sup>, który  
prowadzi do piwnicy o powierzchni użytkowej m<sup>2</sup>, do której ma dostęp i tylko  
wyłącznie z niej korzysta

Możliwość ustanawiania pomieszczeń przynależnych do nieruchomości  
lokalowych przewiduje art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali. Należy podkreślić, że  
pomieszczeniem przynależnym jest wyłącznie to pomieszczenie przeznaczone do  
wyłącznego użytkowania przez właściciela określonej nieruchomości lokalowej, które  
zostało uwzględnione w procesie wyodrębniania takiej nieruchomości lokalowej  
z nieruchomości wspólnej.



Zgodnie z treścią art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali „Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali”.

Skoro do lokalu użytkowego przy [ ] w Koszalinie przynależy piwnica, która służy wyłącznie do użytku właściciela lokalu użytkowego, to nie stanowi ona części wspólnej budynku, a pomieszczenie przynależne do lokalu. Wskazuję, iż w księdze wieczystej o numerze [ ] prowadzonej Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla przedmiotowego prawa rzeczowego, w podrubryce 1.4.4., piwnica ta nie została jeszcze ujęta jako pomieszczenie przynależne, gdyż przedmiotowy lokal nie został jeszcze wyodrębniony. Przywołany akt notarialny został zawarty w dniu [ ] fi przed podjęciem przez Zarząd Spółdzielni uchwały z dnia [ ] w sprawie przyjęcia poprawek do wyliczeń udziałów w nieruchomości wspólnej dla poszczególnych lokali mieszkalnych i lokalu usługowego do uchwały nr [ ] z dnia [ ] roku w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności nieruchomości wspólnej i ustalenia wysokości udziałów. Z załącznika nr [ ] do uchwały z dnia [ ], jednoznacznie wynika, że suma wszystkich powierzchni użytkowych piwnic w nieruchomości wspólnej wynosi łącznie [ ] m<sup>2</sup>, w tym do lokalu użytkowego przynależy piwnica o powierzchni [ ] m<sup>2</sup>, co znalazło odzwierciedlenie w umowie o zmianę wysokości udziałów (§ 1 ust.4).

**Dowód:**

- uchwała nr [ ] z dnia [ ] roku wraz z uchwałą [ ] rok z dnia [ ] roku.
- umowa o zmianę udziałów w nieruchomości wspólnej z dnia [ ] roku akt notarialny, Repertorium [ ]
- zmiana umowy o zmianę udziałów w nieruchomości wspólnej z dnia [ ] roku akt notarialny, Repertorium [ ]

Zgodnie z wpisem w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pozwany prowadzi działalność gospodarczą pod firmą [ ] i dodatkowym stałym miejscem wykonywania działalności gospodarczej jest Koszalin, ul. [ ]

Na tę okoliczność Wnioskodawczyni przedkłada wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej (przywołany powyżej).

Spółdzielnia wskazuje, że [ ] nigdy nie złożył wobec niej oświadczenia, że nie wykorzystuje części podpiwniczonej oraz piwnicy na prowadzenie działalności gospodarczej.

**Stanowisko Wnioskodawczyni:**

Jak wskazano powyżej, powierzchnia użytkowa wszystkich pomieszczeń znajdujących się bezpośrednio w lokalu wynosi [ ] m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia pomieszczenia przynależnego – piwnicy wynosi [ ] m<sup>2</sup>, do której prowadzi korytarz piwniczny o powierzchni [ ] m<sup>2</sup>. Suma wszystkich wymienionych pomieszczeń ( [ ] ) wynosi łącznie [ ] m<sup>2</sup>. Od takiej też powierzchni Spółdzielnia nalicza podatek od nieruchomości według stawki 24,76 zł/m<sup>2</sup>, zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/620/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 16 listopada 2021r. (§1, ust.2, pkt.b). Do tego doliczany jest podatek od nieruchomości za części wspólne według stawki 0,62 zł/m<sup>2</sup> (§1, ust.2, pkt.a ww. uchwały) oraz podatek od gruntu według stawki 0,47 zł/m<sup>2</sup> (§1, ust.1, pkt.c ww. uchwały). Do obliczenia podatku od gruntu przyjęto powierzchnię [ ] m<sup>2</sup> lokalu użytkowego (suma powierzchni pomieszczeń znajdujących się bezpośrednio w lokalu [ ] m<sup>2</sup>+ powierzchnia [ ] m<sup>2</sup>).



piwnicy m<sup>2</sup>, bez uwzględnienia korytarza piwnicznego). Podatek od nieruchomości jest naliczany zgodnie ze stawkami wynikającymi z uchwał Rady Miejskiej określonymi dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

**Wnioskodawczyni stoi na stanowisku, że podatek od piwnicy jako pomieszczenia przynależnego do lokalu użytkowego lub która faktycznie służy do wyłącznego użytkownika właściciela lokalu użytkowego, winien być naliczany wg stawek podatkowych jak dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, ponieważ piwnica nie stanowi odrębnego przedmiotu opodatkowania nie jest wykorzystywana na cele mieszkaniowe.**

Zgodnie z treścią art. 2 ust. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Dz.U.2022.1452 t.j. z dnia 2022.07.08 [dalej: u.p.o.l.], opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają m.in. grunty oraz budynki. Podstawę opodatkowania stanowi dla gruntów - powierzchnia, natomiast dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa.

Pomieszczenie przynależne jest to pomieszczenie, które zgodnie z ustawą o własności lokali (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) stanowi część składową samodzielnego lokalu, nawet jeśli dane pomieszczenie nie przylega bezpośrednio do lokalu. Zgodnie z art. 2 ust 4 przywołanej ustawy do lokalu mogą przynależeć, jako jego części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż, zwane dalej "pomieszczeniami przynależnymi".

Z powyższych względów w zaistniałym stanie faktycznym, do opodatkowania należy przyjąć powierzchnię całego lokalu wraz pomieszczeniami przynależnymi. Wnioskodawczyni uważa, że piwnica jako pomieszczenie przynależne dzieli w tym wypadku los lokalu i winna być w omawianej sprawie opodatkowana stawką podatku przewidzianą jak dla lokali związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zaznaczenia wymaga okoliczność, że zgodnie z art. 4 ust.2 u.p.o.l „Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się”. W omawianej sprawie część podpiwniczona lokalu, jak również przynależna piwnica są pomieszczeniami o wysokości powyżej 2,20 m, a zatem do obliczeń na cele podatkowe należy przyjąć w całości ich powierzchnię użytkową.

Powyższe stanowisko Wnioskodawczyni wynika między innymi z uzasadnienia Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z 17 kwietnia 2013 r., sygn. akt SA/Op 107/13, który wskazał, że „Skoro piwnica jest pomieszczeniem przynależnym do samodzielnego lokalu mieszkalnego, nie będzie stanowiła odrębnego, od samodzielnego lokalu mieszkalnego, przedmiotu opodatkowania. Podlega zatem opodatkowaniu tak jak lokal mieszkalny, a więc najniższą stawką podatkową przewidzianą w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, dla budynków mieszkalnych lub ich części, albowiem zaspokajają one podstawowe potrzeby bytowe ludzi w zakresie zamieszkiwania”.

W przywołanym wyroku Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, że „Istota sporu w niniejszej sprawie sprowadza się zaklasyfikowania piwnicy stanowiącej własność skarżącego do jednej z kategorii budynków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych - zwana dalej - u.p.o.l.,



w brzmieniu obowiązującym w roku 2010. Przepis ten różnicuje maksymalne stawki podatkowe w zależności od zaliczenia budynku lub jego części do określonej kategorii. Preferencyjną stawkę opodatkowania przewidziano dla budynków mieszkalnych (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a), wyższe stawki opodatkowania przewidziano dla budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą i zajętych na określone rodzaje działalności gospodarczej (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, c i d), a także dla budynków pozostałych (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e).

„(...) Podstawę opodatkowania zgodnie z art. 4 u.p.o.l. stanowi: dla gruntów - powierzchnia; dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa. Przy czym należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 5 u.p.o.l. przez powierzchnię użytkową budynku lub jego części należy rozumieć powierzchnię mierzoną 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.”

„(...) Za rozstrzygające organy podatkowe przyjęły bowiem to, iż przedmiotową piwnicę wlicza się do powierzchni budynków lub ich części mieszkalnych podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.”

„(...) Podkreślić należy, iż ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie definiuje pojęcia budynku mieszkalnego lub jego części, chociaż posługuje się tymi pojęciami dla potrzeb określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (art. 5 u.p.o.l.).”

„W tej sytuacji znaczenie mogą mieć dane z ewidencji gruntów i budynków dotyczące funkcji użytkowej budynku i lokalu, zgodnie z art. 21 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Oznaczenie funkcji użytkowej lokalu będzie istotne dla określenia czy lokal ma charakter mieszkalny czy niemieszkalny.”

„Zgodnie z przepisem art. 2 ust. 1 ustawy o własności lokali odrębnymi nieruchomościami mogą być: lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu. W myśl art. 2 ust. 4 do lokalu mogą przynależeć jako jego części składowe, w szczególności piwnice, strych, komórka, garaż, zwane "pomieszczeniami przynależnymi". Nie budzi wątpliwości, iż sporna piwnica jest pomieszczeniem przynależnym do samodzielnego lokalu mieszkalnego, i nie stanowi odrębnej własności lokalowej. Zatem podlega opodatkowaniu stawką przewidzianą dla samego lokalu mieszkalnego.”

W ocenie Wnioskodawczyni uzasadnienie przywołanego wyroku z zawartą w nim oceną prawną należy analogicznie zastosować do omawianego stanu faktycznego niniejszej sprawy. przysługujące spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego (niemieszkalnego), do którego przynależy pomieszczenie w postaci piwnicy. Lokal ten jest wykorzystywany przez na prowadzenie działalności gospodarczej, a nie na cele mieszkaniowe. Część budynku ( ) należące do zasobów w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal wraz z jego pomieszczeniami przynależnymi jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej przez

Pojęcie budynków «związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej» jest szersze od pojęcia «zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej» i obejmuje także pośrednie związanie budynku lub jego części z działalnością gospodarczą" (wyrok NSA z 27 lutego 2014 r., sygn. akt II FSK 854/12; podobnie wyroki z 27 lutego 2014 r., sygn. akt II FSK 855/12 i sygn. akt II FSK 857/12). Takie stanowisko zostało wyrażone także przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 16 grudnia 2021 roku (sygn. akt III FSK 4060/21).

W uzasadnieniu przywołanego wyroku jednoznacznie stwierdzono: „Reasumując, za związane z działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 2021 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.), można uznać nieruchomości stanowiące własność podatnika (znajdujące się w posiadaniu



samoistnym albo użytkowaniu wieczystym), które są w posiadaniu przedsiębiorcy (innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą) oraz jednocześnie:

1) wchodzi w skład prowadzonego przez niego przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 551 Kodeksu cywilnego, w szczególności gdy podatnik ujął te składniki majątkowe w prowadzonej ewidencji środków trwałych wartości niematerialnych i prawnych, bez względu na to, czy nieruchomość jest wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej lub

2) przedmiot działalności przedsiębiorcy obejmuje jedynie prowadzenie działalności gospodarczej, bez względu na to, czy nieruchomość jest wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej, lub

3) nieruchomości są funkcjonalnie powiązane z przedsiębiorstwem prowadzonym przez podmiot, w którego posiadaniu się znajdują, nawet jeżeli nie zostały uwzględnione w ewidencji środków trwałych wartości niematerialnych i prawnych, tzn.:

- są faktycznie wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej w znaczeniu zdefiniowanym w art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. albo

- mogą być potencjalnie wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej w ww. rozumieniu, przez co należy rozumieć sytuację, w której przedsiębiorca podejmuje i realizuje zachowania kwalifikowane w obrębie przedmiotu opodatkowania jako czynności mające na celu przygotowanie, zachowanie lub zabezpieczenie nieruchomości do przyszłej (planowanej) działalności gospodarczej, bądź do kontynuacji przerwanej działalności gospodarczej, związane z ponoszeniem wydatków rozliczanych w kosztach uzyskania przychodów prowadzonej działalności gospodarczej."

Mając na uwadze powyższe, skoro piwnica jako pomieszczenie przynależne do lokalu użytkowego, dzieli losy tego lokalu, to nie ulega wątpliwości, że powinna być opodatkowana stawką jak dla części budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Wnioskodawczynie dla poparcia przedstawionego stanowiska w sprawie powołuje się również na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi dnia 29 września 2021 r. (sygn. akt I SA/Łd 448/21), w którym wskazano, że „Dla uznania budynku za związany z działalnością gospodarczą nie jest konieczne dowiedzenie faktycznego i aktualnego wykorzystywania go na prowadzenie działalności gospodarczej, jeśli potencjalnie ciągle może on być wykorzystywany do prowadzenia takiej działalności. W takiej sytuacji organy nie muszą badać, jaka część budynku została faktycznie zajęta na prowadzoną przez skarżącą działalność gospodarczą."

Spółdzielnia powołuje się również na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 30 czerwca 2020 roku (sygn. akt I SA/OI/ 62/20), który zapadł w podobnym stanie faktycznym jak w niniejszej sprawie i pomocniczo może zostać wykorzystany do oceny prawnej wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej.

W uzasadnieniu przywołanego wyroku Sąd zważył, co następuje: Lokal użytkowy jako odrębny przedmiot własności w większej całości (budynku mieszkalnym) z własną księgą wieczystą nie może podlegać opodatkowaniu stawką przewidzianą dla budynków mieszkalnych ani ich części, gdyż nie sposób zaliczyć go do obiektów tego rodzaju. Wskazać również należy, że jeżeli wyodrębniono własność lokali, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości od gruntu oraz części budynku stanowiących współwłasność ciąży na właścicielach lokali w zakresie odpowiadającym częściom ułamkowym wynikającym ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku. Podkreślić należy, że skoro skarżąca nabyła lokal użytkowy, z którym w sposób immamentny związany jest udział we współwłasności działki gruntu oraz w części wspólnej budynku to



grunt i części wspólne są opodatkowane stawką podatku odpowiadającą stawce dla danego lokalu użytkowego, stawką jak od gruntów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Stosownie do art. 3 ust. 1 ustawy o własności lokali w razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokali. W myśl ust. 2 art. 3 ww. ustawy, nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi. Udział właściciela samodzielnych lokali niewyodrębnionych w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej tych lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi.

Podkreślić należy, że przedmiotowy lokal stanowi odrębną nieruchomość i skarżąca nie mogłaby nabyć samego lokalu użytkowego/lokali użytkowych, a w konsekwencji ww. udział gruntu oraz udział w części wspólnej budynku dzielą być prawny tego lokalu. Zakupiony przez skarżącą lokal użytkowy wraz z udziałem we współwłasności działki gruntu oraz w części wspólnej budynku tworzy w aspekcie gospodarczym jedną całość, której rozdzielenie w aspekcie cywilistycznym jest niedopuszczalne, a z punktu widzenia podatkowego miałoby sztuczny charakter. Skoro brak było podstaw do opodatkowania lokali użytkowych stawką podatku jak dla budynków mieszkalnych, mimo, że ww. lokale są położone w takim budynku to tym samym brak było podstaw do opodatkowania udziału w gruncie, w częściach wspólnych budynku związanych z tym lokalem stawką jak dla budynków mieszkalnych."

Mając na uwadze zaprezentowaną powyżej analizę prawną oraz przywołane orzecznictwo, Wnioskodawczyni wnosi o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej w niniejszej sprawie.

#### **Oświadczenie Wnioskodawcy:**

oświadcza, że pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, kontroli celno-skarbowej oraz, że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego.

Wnioskodawczyni uiściła opłatę skarbową w wysokości 40,00 zł za wydanie interpretacji indywidualnej, na rachunek bankowy tutejszego Urzędu, na dowód czego przedkłada potwierdzenie przelewu.

#### **W załączeniu:**

- dokumenty wskazane w treści wniosku.