



Prezydent
Miasta
Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13
tel.: 94 35 51 510
fax: 94 35 23 769
e-mail: prezydent@post.pl
www.kolobrzeg.pl

Kołobrzeg, 23.04.2014 r.

BRM. 0003.78.2014 II
D. 0003.1.2014. N

LMF olo BIP
06-05.14

Radny Rady Miasta
Bogdan Błaszczyk

████████████████████
78-100 Kołobrzeg

Dot.: interpelacji z dnia 18.04.2014 r. – w sprawie opodatkowania garażu przy ul. ██████████
██████████ – współwłaściciel p. ██████████

Odpowiadając na interpelację informuję co następuje:

Stosownie do przepisu art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przedmiotami podatku od nieruchomości są m.in. "budynki lub ich **części**". Oznacza to, że opisany w art. 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej ustawy przedmiot opodatkowania jako "część budynku" stanowić musi wyodrębnioną prawnie z budynku jego część, jako odrębna własność. Taką wyodrębnioną własnościowo część budynku stanowią lokale mieszkalne i niemieszkalne. Współwłaścicielem jednego z lokali niemieszkalnych położonych przy ul. ██████████ są również Państwo ██████████.

Garaż Pani ██████████ i Pana ██████████, jest samodzielnym lokalem niemieszkalnym usytuowanym w budynku wielorodzinnym, w którym znajduje się 12 lokali mieszkalnych oraz 3 lokale niemieszkalne (garaże).

Zgodnie z art. 3 ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U z 2010 Nr 95, poz. 613) właściciele lokali obowiązani są więc płacić podatek od nieruchomości od lokalu i od części ułamkowej nieruchomości wspólnej. Tę "ułamkową część wspólną" ustala się na takich samych zasadach jak ułamkową część gruntu. Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu. Właściciele nieruchomości lokalowych mają zatem ułamkowo określony udział w nieruchomości wspólnej, jako prawo związane z własnością lokalu.

Wysokość stawki podatkowej za ułamek części wspólnych przypadających na danego podatnika jest taka sama, jak stawki za lokal, z którym części wspólne są związane. Znaczy to, że jeśli ktoś jest właścicielem wyodrębnionego lokalu mieszkalnego, to stawka za części wspólne jest taka sama jak za lokal mieszkalny tj. od budynków lub ich części mieszkalnych - art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych), natomiast

jeśli osoba nie będąca przedsiębiorcą jest właścicielem wyodrębnionego lokalu niemieszkalnego (garażu) to stawka podatku za części wspólne jest taka sama jak za lokal niemieszkalny tj. od budynków lub ich części pozostałych - art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e) ww ustawy.

Wskazać należy, że zgodnie z uchwałą nr XL/522/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. poz. 4229) w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Kołobrzeg wysokość stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części mieszkalnych wynosi 0,70 zł od 1m², a od budynków pozostałych lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego wynosi 7,10 zł od 1m².

Potwierdzeniem stanowiska organu są również decyzje organu odwoławczego m.in. decyzja z dnia 29 maja 2012 r., nr SKO.414.1227.2012 oraz wyroki sądów administracyjnych m.in. wyrok WSA w Szczecinie z dnia 07.08.2013 r. sygn. I SA/Sz 246/13.

PREZYDENT MIASTA

Janusz Gromek

24 KWI. 2014

29.04.2014 r.

Wlt

Dokument nie zawiera treści niezgodnych z ustawą o ochronie danych osobowych.

NACZELNIK
WYDZIAŁU DOCHODÓW

29. KWI. 2014

mgr Agnieszka Kraczkowska-Bolko

"Dokument nie zawiera treści, których nieuprawnione ujawnienie może mieć szkodliwy wpływ na wykonywanie zadań przez Urząd Miasta Kołobrzeg lub jego jednostki organizacyjne".

PEŁNOMOCNIK
Dz. OCHRONY INFORMACJI NIEJAWNYCH

Marek Hubert

5.01.14

Sporządziła: A.Kraczkowska-Bolko, Naczelnik Wydziału Dochodów, e-mail:dochody@um.kolobrzeg.pl, 94 35 51 548

NACZELNIK
WYDZIAŁU DOCHODÓW

mgr Agnieszka Kraczkowska-Bolko

26 KWI 2014