



Łódź, dnia 26 lipca 2010r.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA

ŁG.V. 0057/22/2010

Pan

Krzysztof Piątkowski

Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Szanowny Panie

Odpowiadając na Pana interpelację złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 15 lipca 2010r. w sprawie naliczenia odrębnego podatku od lokalu mieszkalnego i odrębnego od garaży znajdujących się w jednym budynku,

wyjaśniam, co następuje:

Zgodnie z posiadaną przez Referat Finansowy UML Delegatury Łódź-Górna, dokumentacją Pan [REDAKTOWANO] wraz z Panią [REDAKTOWANO] nabyli Aktem Notarialnym nr [REDAKTOWANO] z dnia 20.05.2009 r., trzy odrębne nieruchomości w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANO]. Powołany wyżej Akt Notarialny dotyczy umowy ustalenia odrębnej własności lokali i umowy przeniesienia prawa własności na podstawie którego :

- § 4 pkt. 1 ustanowiono odrębną własność dla samodzielnego lokalu mieszkalnego i przeniesiono prawo własności lokalu na rzecz [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] małżonków [REDAKTOWANO].
- §4 pkt. 2 ustanowiono odrębną własność garażu nr [REDAKTOWANO] i przeniesiono prawo własności garażu na rzecz [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] małżonków [REDAKTOWANO]
- §4 pkt. 3 ustanowiono odrębną własność garażu nr [REDAKTOWANO] i przeniesiono prawo własności garażu na rzecz [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] małżonków [REDAKTOWANO]

W § 8 powołanego Aktu Notarialnego strony wniosły aby Sąd Rejonowy – Wydział Ksiąg Wieczystych wydzielił z dotychczasowej księgi wieczystej: - lokal mieszkalny nr [REDAKTOWANO] położony w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANO] (§8 pkt. 1), - garaż nr [REDAKTOWANO] położony w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANO] i urządził dla tego garażu nową księgę wieczystą (§8 pkt. 2), - garaż nr [REDAKTOWANO] położony w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANO] i urządził dla tego garażu nową księgę wieczystą (§8 pkt. 3)

Garaże znajdujące się w budynku są jego częścią jednak stanowią odrębne nieruchomości i tym samym odrębne przedmioty opodatkowania. Potwierdza to założenie dla nich odrębnych ksiąg wieczystych, jak wynika z ww. Aktu Notarialnego.


Biorąc powyższe pod uwagę organ podatkowy zastosował do nich odrębne stawki podatkowe. Art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 wskazuje, że stawki podatkowe dotyczą nie tylko całych budynków, ale również ich poszczególnych części w zależności od sposobu wykorzystania. I tak garaże nr [REDAKT] i [REDAKT], stanowiące odrębną nieruchomość, zapis w Akcie Notarialnym [REDAKT] str. 5, zostały opodatkowane wg stawki dla budynków pozostałych - właściwych dla lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne. Podobne stanowisko wyraził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku z 23 listopada 2007 r. (ISA/Bk 407/07).” Zdaniem Sądu lokal garażowy jest odrębną nieruchomością, stanowi część budynku w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 i powinien być opodatkowany według stawki jak dla budynków pozostałych. To, że znajduje się w budynku mieszkalnym, nie przesądza, iż jest lokalem mieszkalnym.”

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych - tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. różnicuje stawki podatku od nieruchomości dla budynków w zależności od rodzaju budynku oraz sposobu jego użytkowania. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt. 2 lit. e wyżej cytowanej ustawy „pozostałe budynki” to budynki niemieszkalne i nie związane z prowadzona działalnością gospodarczą, mogą to być komórki, garaże, domy letniskowe. Ustanowienie odrębnej własności lokali (ustawa o własności lokali – tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 903 ze zmianami) powoduje, że stają się one odrębną nieruchomością.

Jednocześnie informuję, że załączone odwołanie zostało przekazane do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi w celu zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Z wyrazami szacunku

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi



Wiesława ZEWALD

Do wiadomości

1. Pan Tomasz Kacprzak – Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjny UMŁ
3. Państwo [REDAKT] i [REDAKT]