

Warszawa, dnia 11 maja 2012 r.

Poz. 20

**INTERPRETACJA OGÓLNA Nr PL/LS/833/40/SIA/12/122
MINISTRA FINANSÓW**

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**w sprawie stosowania art. 5 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 2
ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych**

Na podstawie art. 14a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.), uwzględniając orzecznictwo sądów administracyjnych, w celu zapewnienia jednolitego stosowania przez wójtów, burmistrzów oraz prezydentów miast art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm.) w związku z art. 2 ust. 1 pkt 2 tej ustawy - w odniesieniu do opodatkowania garażu wielostanowiskowego stanowiącego przedmiot odrębnej własności, usytuowanego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, uprzejmie wyjaśniam.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przewiduje się odrębne stawki podatku od nieruchomości dla budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych;
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym;
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń;
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

Z powyższego wynika zatem, że brak jest odrębnej stawki podatku od nieruchomości dla garaży, natomiast zastosowanie odpowiedniej stawki tego podatku uzależnione jest od wystąpienia określonego stanu faktycznego i prawnego.

Stawkę podatku właściwą dla budynków mieszkalnych stosuje się w przypadku garaży będących pomieszczeniami przynależnymi w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.) oraz dla garaży wielostanowiskowych mieszczących się w bryle budynku mieszkalnego, stanowiących element nieruchomości wspólnej w przypadku określenia korzystania z poszczególnych miejsc w ramach podziału *quoad usum*.

Natomiast garaż stanowiący część budynku mieszkalnego, wyodrębniony jako samodzielny lokal w rozumieniu ustawy o własności lokali, jest odrębną nieruchomością, która stanowi odrębny od innych części budynku przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Należy mieć bowiem na względzie, że zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają wymienione w tym przepisie nieruchomości, w tym budynki oraz części budynków. Zgodnie z definicją nieruchomości zawartą w art. 46 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.) pod pojęciem tym należy

rozumieć części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Natomiast w myśl art. 2 ust. 1 ustawy o własności lokali samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, mogą stanowić odrębne nieruchomości. Podatek od nieruchomości jest podatkiem majątkowym, którego stawki zróżnicowane są w zależności od sposobu wykorzystania majątku na określone cele (mieszkalne, do działalności gospodarczej, pozostałe).

W konsekwencji powyższego, w świetle art. 5 ust. 1 pkt 2 i art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, garaż stanowiący przedmiot odrębnej własności, który nie jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki podatku przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e tej ustawy.

Powyższy pogląd potwierdza orzecznictwo sądów administracyjnych, w tym wyroki: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 grudnia 2010 r. sygn. akt III SA/Wa 2114/10, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 16 grudnia 2009 r. sygn. akt I SA/Bk 328/09, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 9 grudnia 2009 r. sygn. akt III SA/Po 768/09, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 28 kwietnia 2011 r. sygn. akt I SA/Ol 131/11 oraz uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 lutego 2012 r. sygn. akt II FPS 4/11.

Minister Finansów: z up. M. Grabowski