



RZECZPOSPOLITA POLSKA
MINISTER FINANSÓW

PL/LS/0602/2/SIA/12/BMI9-17

J. Kosiński W. Obłuski Warszawa, 11 stycznia 2012 r.

13.01.2012
282

GABINET MINISTRA FINANSÓW
wpłynęło dnia 13.01.12.
nr 190 podpis: Borusewicz

Pan Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

W związku z oświadczeniem Senatora Ryszarda Knosali, złożonym na 3 posiedzeniu Senatu RP w dniu 22 grudnia 2011 r., w sprawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości garaży, przesłanym przy piśmie Marszałka Senatu z dnia 29 grudnia 2011 r. BPS/DSK-043-51/11, uprzejmie wyjaśniam.

Odnosząc się do kwestii stosowania na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm.) odmiennych stawek podatku od nieruchomości w przypadku opodatkowania garaży, należy wskazać, że w przepisach prawa garaż nie występuje jako rodzaj budynku; funkcję garażu mogą natomiast pełnić: oddzielne pomieszczenia, miejsca w budynku czy też cały obiekt budowlany - przeznaczone do przechowywania pojazdów mechanicznych. Ponadto, zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami, w ustawie nie wymienia się kazuistycznie wszystkich możliwych, występujących w praktyce, przedmiotów opodatkowania wraz z przypisaniem konkretnej stawki podatku od nieruchomości. W konsekwencji powyższego, nie przewiduje się odrębnej stawki podatku od nieruchomości dla garaży

Ponieważ w praktyce, w odniesieniu do garaży, możemy spotkać się z różnymi okolicznościami faktycznymi, a w konsekwencji również z odmiennymi stanami prawnymi, zastosowanie będą miały w tych przypadkach różne stawki podatku od nieruchomości.

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 z określeniem korzystania z poszczególnych miejsc w ramach podziału *quoad usum*. Garaż będący odrębną nieruchomością z księgą wieczystą podlega natomiast opodatkowaniu stawką jak dla budynków i ich części pozostałych. Należy mieć bowiem na względzie, że zgodnie z art. 2 ust. 1 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.

Należy zatem podkreślić, że różnice w opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości garaży wynikają wyłącznie z ich odmiennej sytuacji faktycznej i prawnej. Oznacza to, że kwestia opodatkowania garaży nie jest przypadkiem szczególnym, bowiem również wobec innych obiektów poza garażami możliwe jest stosowanie różnych stawek podatku

od nieruchomości, w zależności od ich statusu. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie stanowi wyjątku w odniesieniu do garaży i nie stosuje wobec nich odmiennych reguł opodatkowania niż w przypadku innych przedmiotów opodatkowania, pomijając ich status prawny wynikający z odrębnych przepisów rangi ustawowej.

Powyższy sposób opodatkowania znajduje swoje potwierdzenie nie tylko w praktyce samorządowych organów podatkowych, ale również w orzecznictwie sądów administracyjnych oraz w doktrynie. Niemniej w wyroku z dnia 12 października 2011 r. sygn. akt II FSK 733/10 Naczelny Sąd Administracyjny zajął odmienne stanowisko. Wskutek tego, w dniu 28 listopada 2011 r. Naczelny Sąd Administracyjny w innej sprawie skierował pytanie prawne do poszerzonego składu NSA (sygn. akt II FSK 535/10).

Zdaniem Ministra Finansów rozstrzygnięcie NSA w uchwale, choć wiąże w danej sprawie, będzie miało zasadnicze znaczenie odnośnie do ewentualnej zmiany linii orzeczniczej w zakresie opodatkowania garaży podatkiem od nieruchomości. Obecnie, czekając na to stanowisko, sądy administracyjne zawieszają postępowania w podobnych sprawach.

W odniesieniu zaś do kwestii stosowania jednolitej stawki podatku od nieruchomości dla garaży na obszarze danej gminy należy zauważyć, że zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przy określaniu wysokości stawek podatku od nieruchomości od budynków lub ich części rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności sposób ich wykorzystania. Uprawnienia rad gmin do różnicowania stawek podatku od nieruchomości wywodzą się z art. 167 i 168 Konstytucji RP - przepisów, które konstytucyjnie określają zakres władztwa podatkowego samorządu terytorialnego będącego gwarancją samodzielności finansowej gminy. Uprawnienia te są zatem wyrazem posiadania przez jednostki samorządu terytorialnego, konstytucyjnie zagwarantowanej, autonomii finansowej pozwalającej gminie na samodzielne kształtowanie polityki podatkowej, zgodnie ze swoją właściwością terytorialną.

Gminy mogą zatem w uchwale określić obowiązujące na jej terenie jednolite stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części pełniących funkcje garaży, z uwzględnieniem górnych granic stawek obowiązujących w danym roku podatkowym zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Natomiast wprowadzanie ustawowych rozwiązań w zakresie jednolitej stawki od garaży obowiązującej na terenie gminy, w kontekście wynikającej z Konstytucji RP autonomii finansowej jednostek samorządu terytorialnego, wydaje się być niezasadne.

Sumując zatem należy stwierdzić, że w aktualnym stanie prawnym istnieją możliwości zastosowania przez gminę w odniesieniu do budynków lub ich części pełniących funkcje garaży, jednolitej stawki podatku od nieruchomości - w wyniku różnicowania stawek podatku od budynków lub ich części pozostałych. Natomiast istniejące wątpliwości co do prawidłowości opodatkowania wyodrębnionych prawnie garaży w budynkach mieszkalnych zostaną rozstrzygnięte w uchwale NSA.

Biorąc pod uwagę powyższe, nie przewiduje się zmian ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w przedmiotowym zakresie.

z pełnomocnictwem
Z upoważnienia Ministra Finansów
PODSEKRETARZ STANU
Maciej Grubowski
Maciej Grubowski