

Opłata od wniosku została uiszczona gotówką/na rachunek*.

Kserokopia dowodu uiszczenia opłaty – dołączona do wniosku/zostanie przesłana w terminie do 7 dni od dnia złożenia wniosku*.

WYCZERPUJĄCE PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH)

Obiekt handlowy położony w ~~Szczecinie~~ przy ul. ~~Wawadzkiego 140~~ – zarządzany przez „Spółkę Szafera” Sp. z o.o. - składa się z kilku budynków oraz budowli, których współwłaścicielami nakładów w tych obiektach (współposiadaczami nieruchomości) są poszczególni inwestorzy – przedsiębiorcy prowadzący w tych budynkach działalność gospodarczą. W każdym z budynków znajdują się lokale handlowe, z których na zasadzie wyłączności korzystają tylko poszczególni współposiadacze. Pozostałe części budynków i budowli są wykorzystywane przez wszystkich współposiadaczy. Sytuacja ta przypomina quasi wspólnotę mieszkaniową. Ze względu na stosunek współposiadania nieruchomości wszyscy solidarnie odpowiadają za zobowiązanie podatkowe z tytułu podatku od nieruchomości.

Aktualny sposób obliczania i rozliczania podatku od nieruchomości powoduje wiele trudności zarówno po stronie organu podatkowego jak i podatników. Mianowicie, obecnie za każdy budynek wchodzący w skład obiektu wspólną deklarację składają współwłaściciele nakładów w postaci lokali w tym budynku (współposiadacze), zaś do deklaracji dołączony jest wykaz tych osób wraz z wyszczególnieniem udziałów poszczególnych osób. „Spółka Szafera” Sp. z o.o. składa natomiast deklarację na podatek od nieruchomości w zakresie budowli i również załącza do tej deklaracji wykaz współposiadaczy oraz ich udziałów. Następnie kwoty wynikające z deklaracji i wykazu wpłacane są na rachunek bankowy, z którego dokonywana jest płatność należnego podatku na rzecz Urzędu Miasta.

Jak wynika z powyższego, jest to dość skomplikowane i rodzi po stronie „Spółki Szafera” Sp. z o.o. – która nie dysponuje wyspecjalizowanymi służbami, którymi mogłaby się posługiwać dla koordynowania zapłaty podatku – znaczne utrudnienia. Nadto też duża ilość współposiadaczy dodatkowo komplikuje sprawę.

PYTANIE (PYTANIA)

Czy możliwa jest zmiana sposobu rozliczania podatku od nieruchomości za obiekt położony w ~~Szczecinie~~ przy ul. ~~Wawadzkiego 140~~ w sposób podany na wstępie niniejszego wniosku. W konsekwencji dla każdego ze współwłaścicieli nakładów (będących jednocześnie współposiadaczami nieruchomości) zostanie założona odrębna kartoteka w księgowości Urzędu Miasta ~~Szczecina~~ oraz będą wydawane odrębne decyzje o wymiarze podatku od nieruchomości, który to podatek każdy ze współwłaścicieli będzie wpłacał do Urzędu we własnym zakresie.

WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

Zdaniem Spółki fakt istnienia solidarnej odpowiedzialności współposiadaczy nieruchomości za spełnianie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości nie staje na przeszkodzie zaproponowanemu sposobowi rozliczania podatku. W związku z przedstawioną sytuacją, Spółka wnosi zatem, aby dla prawidłowego dokonywania rozliczeń wprowadzić następujący sposób:

- każdy ze współposiadaczy składa indywidualną deklarację na „podatek od nieruchomości” dotyczącą tylko jego lokalu oraz jego udziału w częściach wspólnych - w budynku i w budowli,
- dla każdego ze współposiadaczy jest zakładana odrębna kartoteka w księgowości Urzędu Miasta ~~Szczecina~~,
- dla każdego ze współposiadaczy jest wydawana odrębna decyzja o wymiarze podatku od nieruchomości w wymiarze dotyczącym danego lokalu oraz części wspólnych w budynku i budowli proporcjonalnie do powierzchni lokalu;
- każdy ze współposiadaczy wpłaca podatek w wysokości wynikającej z decyzji bezpośrednio do Urzędu we własnym zakresie.

Pobór podatku w zaproponowanej powyżej formie jest stosowany również w innych obiektach tego typu, na przykład w Spółce „~~Manhatta~~” Sp. z o.o. Nadto też dzięki takiemu rozwiązaniu sytuacja współposiadaczy oraz pobór podatku przypadającego na poszczególne lokale byłby bardziej przejrzysty, a także łatwiejszy dla „~~Spółki Szafera~~” Sp. z o.o., która - choć zajmuje się administrowaniem obiektem - nie ma technicznej możliwości koordynować wpłat od wszystkich współposiadaczy nieruchomości. Uprościłoby to również prace Urzędu, gdyż taki sposób ułatwi monitorowanie wpłat i ich wysokości.