

Interpretacja i stosowanie przepisów prawa, określających elementy zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości, stanowią węzłowe zagadnienia w dotychczasowym dorobku organów orzeczniczych.

Założeniem publikacji jest zebranie prezentowanych dotąd, niejednorodnych stanowisk organów w jednotomowej publikacji, ich systematyzacja oraz krytyczne omówienie na tle konkretnych stanów faktycznych. Czytelnik uzyska dzięki temu praktyczne wskazówki, co do możliwych sposobów kształtowania zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości oraz pozna argumenty, które pozwolą mu na weryfikację jego własnych poglądów.

Michał Kazek

referendarz sądowy w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym we Wrocławiu. Ukończył prawo na Wydziale Prawa, Administracji i Ekonomii Uniwersytetu Wrocławskiego. Jest autorem licznych publikacji o prawie podatkowym i prawie procesowym.

Spis treści:

Wykaz skrótów

Wstęp

1. Podmiot opodatkowania (podatnik)

- 1.1. Właściciele lokali w nieruchomości wielolokalowej
- 1.2. Posiadanie przez współwłaścicieli
- 1.3. Samoistne posiadanie przez innego współwłaściciela
- 1.4. Spółka cywilna
- 1.5. Posiadacz samoistny – podmiotowość prawnopodatkowa w podatku od nieruchomości
- 1.6. Najemca lokalu użytkowego podatnikiem podatku od nieruchomości
- 1.7. Inny tytuł prawny posiadania
- 1.8. Status podatnika wynajmującego nieruchomość (jej część) od podmiotu wykonującego trwałą zarząd tej nieruchomości
- 1.9. Samorządowa jednostka organizacyjna – posiadacz albo dzierżyciel nieruchomości
- 1.10. Leśniczy podatnikiem
- 1.11. Władanie nieruchomością na zasadzie służebności
- 1.12. Posiadanie bez tytułu prawnego
- 1.13. Bezumowne zajmowanie gruntów leśnych znajdujących się w zarządzie nadleśnictwa
- 1.14. Konkurencja podmiotów opodatkowania
- 1.15. Kolejność podlegania opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości ograniczonych praw rzeczowych do nieruchomości – wpływ stosunku cywilnoprawnego na status podatnika
- 1.16. Nieważność umowy będącej podstawą wpisu podatnika do ewidencji gruntów i budynków
- 1.17. Współwłaściciele nieruchomości jako dłużnicy solidarni z tytułu podatku od

nieruchomości

1.18. Zróżnicowanie sytuacji prawnej współwłaścicieli nieruchomości – podmiotów opodatkowania

1.19. Nieskuteczność zmiany podmiotu opodatkowania w drodze umowy cywilnoprawnej

2. Przedmiot opodatkowania

2.1. Budowla, budynek, urządzenie budowlane

2.2. Pawilon handlowy

2.3. Przyczepa handlowa użytkowana na targowisku

2.4. Kiosk handlowy

2.5. Hala namiotowa

2.6. Telekomunikacyjne linie kablowe w kanalizacji kablowej

2.7. Kable współosiowe i światłowodowe

2.8. Obiekty i urządzenia (szyby, szybiki, chodniki, przekopy, pochylnie itp.) w wyrobisku górniczym

2.9. Kontenery telekomunikacyjne położone na stacjach

2.10. Kontenerowe stacje redukcyjno-pomiarowe, punkty pomiarowe, punkty redukcyjno-pomiarowe, urządzenia techniczne i pomiarowe

2.11. Transformatory

2.12. Lamy oświetleniowe zlokalizowane w pasach drogowych dróg publicznych

2.13. Moduły fotowoltaniczne oraz inwertery i transformatory, będące elementami elektrowni słonecznej

2.14. Stacje paliw (nadziemne zbiorniki gazu), dystrybutory paliwa (odmierzacze), dystrybutor gazu, system kontroli zbiorników, separator do czyszczenia ścieków oraz place (drogi wewnętrzne)

2.15. Stacja gazu ziemnego LNG

2.16. Część budowlana myjni bez wyposażenia techniczno-technologicznego

2.17. Sprężarki wchodzące w skład linii produkcyjnych

2.18. Wiaty przystankowe z kasetonami reklamowymi i nośniki reklamowe

2.19. Tablice reklamowe

2.20. Użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej

2.21. Nieruchomości sklasyfikowane jako łąki i grunty orne (Ł – łąki trwałe oraz R – grunty orne), dla których wydano podatnikowi pozwolenie na budowę domów jednorodzinnych wolnostojących z garażami i infrastrukturą techniczną przed wszczęciem procesu inwestycyjnego

2.22. Drogi wewnętrzne

2.23. Parkingi znajdujące się przy centrach handlowych (wraz ze stanowiącymi ich elementy: oświetleniem, murem oporowym i ekranem akustycznym)

2.24. Grunty pod wodami stojącymi

2.25. Elektrofiltry, zbiorniki retencyjne popiołów i znajdujące się wewnątrz budynków urządzenia i instalacje

2.26. Grunty pod wodami płynącymi

3. Podstawa opodatkowania

3.1. Wyrobiska górnicze

3.2. Koszt wydrążenia wyrobiska górniczego

3.3. Powierzchnia otwartego parkingu

- 3.4. Przegrody budowlane wydzielające obiekt budowlany z przestrzeni zewnętrznej
- 3.5. Stacja zgazowania gazu ziemnego LNG
- 3.6. Wartość linii kablowych
- 3.7. Aktualność wartości budowli (operatu szacunkowego)
- 3.8. Wartość nieruchomości oddanej w użytkowanie lub obciążonej służebnością
- 3.9. Powierzchnia gruntu (niecki) pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws)
- 3.10. Ciężar dowodu przy ustalaniu wartości budowli
- 3.11. Wpływ ustanowienia odrębnej własności lokalu na opodatkowanie nieruchomości gruntowej oraz części wspólnych budynku
- 3.12. Powierzchnia lokalu – rejestr lokalu

4. Stawki podatku

- 4.1. Legitymacja materialna podatnika do zaskarżenia uchwały rady gminy
- 4.2. Sposób wykorzystania przedmiotu opodatkowania
- 4.3. Obiektywne, trwałe przeszkody dla gospodarczego wykorzystania nieruchomości
- 4.4. Podstawy stwierdzenia przeszkody dla gospodarczego wykorzystania nieruchomości (katastrofa budowlana)
- 4.5. Zużycie budynku – względy techniczne
- 4.6. Decyzja o rozbiórce – względy techniczne
- 4.7. Związywanie nieruchomości z działalnością gospodarczą podatnika
- 4.8. Znaczenie wpisu w ewidencji gruntów i budynków dla oceny związania nieruchomości z prowadzeniem działalności gospodarczej
- 4.9. Konieczność zaprzestania wykorzystania nieruchomości – rekultywacja składowiska odpadów
- 4.10. Rekultywacja gruntów po wydobyciu kopalin – względy techniczne
- 4.11. Ocena przesłanki względów technicznych w kontekście danego roku podatkowego
- 4.12. Przedsiębiorca (spółka) w upadłości
- 4.13. Spółdzielnia jako przedsiębiorca
- 4.14. Altana czy budynek mieszkalny?
- 4.15. Dom letniskowy czy budynek mieszkalny?
- 4.16. Proces budowlany
- 4.17. Basen, sauna, sala fitness i pomieszczenia z nimi związane (szatnia)
- 4.18. Świadczenia zdrowotne – „zajęte” i „związane”
- 4.19. Działalność gospodarcza „związana z kulturą”
- 4.20. Pomieszczenia i obiekty budowlane przynależne do lokali mieszkalnych
- 4.21. Względy techniczne dotyczące budynku i gruntu
- 4.22. Stawka podatku dla garaży wielostanowiskowych
- 4.23. Garaż wykorzystywany jako piwnica
- 4.24. Długość przerwy uniemożliwiającej prowadzenie działalności gospodarczej
- 4.25. Różnicowanie stawek podatku z uwagi na status współwłaściciela (współposiadacza) nieruchomości
- 4.26. Rowy

5. Obowiązek podatkowy

- 5.1. Objęcie podatkiem od nieruchomości budynków wybudowanych w wyniku samowoli budowlanej, użytkowanych nielegalnie
- 5.2. Moment zakończenia robót budowlanych
- 5.3. Zakończenie budowy części budynku

- 5.4. Istnienie budynku i budowli – ulgowe traktowanie nowych budynków i budowli
- 5.5. Zmiana przeznaczenia nieruchomości a obowiązek podatkowy
- 5.6. Moment powstania obowiązku podatkowego a podstawa opodatkowania budowli
- 5.7. Obowiązek podatkowy od wielu nieruchomości jednej osoby prawnej

6. Zwolnienie od podatku

- 6.1. Zwolnienia przedmiotowe
 - 6.1.1. Publiczny transport kolejowy
 - 6.1.2. Charakter obowiązku udostępnienia infrastruktury kolejowej
 - 6.1.3. Publiczny charakter transportu kolejowego
 - 6.1.4. Odpłatne wydzierżawienie infrastruktury kolejowej
 - 6.1.5. Zakres przedmiotowy zwolnienia gruntów zajętych pod budowle tworzące infrastrukturę kolejową
 - 6.1.6. Budowle infrastruktury portowej, budowle infrastruktury zapewniającej dostęp do portów i przystani morskich oraz zajęte pod nie grunty
 - 6.1.7. Status podmiotu zarządzającego portem
 - 6.1.8. Świadczenie przez podmiot zarządzający częścią portu usług związanych z korzystaniem z infrastruktury portowej
 - 6.1.9. Budynek biurowy nadleśnictwa
 - 6.1.10. Władanie
 - 6.1.11. Teren parku narodowego lub rezerwatu przyrody
 - 6.1.12. Działalność gospodarcza prowadzona przez park narodowy
 - 6.1.13. Budynek administracyjny i budynek dawnej fermentowni wspólnie objęte wpisem do rejestru zabytków
 - 6.1.14. Altana usytuowana w ogrodzie działkowym
 - 6.1.15. Grupy producentów owoców i warzyw wpisane do rejestru wstępnie uznanych grup producentów
 - 6.1.16. Świadczenie usług turystyczno-wypoczynkowych, w tym nauki jazdy konnej, na gruntach rolnych
 - 6.1.17. Statutowa działalność stowarzyszenia lub organizacji pożytku publicznego
 - 6.1.18. Pomieszczenia pro morte
- 6.2. Zwolnienie podmiotowe
 - 6.2.1. Zwolnienie podatkowe jednego ze współwłaścicieli nieruchomości
 - 6.2.2. Zwolnienie wojewódzkiego ośrodka ruchu drogowego
 - 6.2.3. Zakłady pracy chronionej – zakres czasowy, podmiotowy i przedmiotowy zwolnienia
- 6.3. Zwolnienie na podstawie uchwały rady gminy (miasta)
 - 6.3.1. Zasady zwolnień
 - 6.3.2. Notyfikacja projektu uchwały rady gminy (miasta) Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
 - 6.3.3. Pośrednie wskazanie podmiotów zwolnienia w uchwale gminy (miasta)
 - 6.3.4. Sposób na określenie podmiotu zwolnienia „gminnego”
 - 6.3.5. Zakres podmiotowy zwolnienia
 - 6.3.6. Legitymacja skargowa w stosunku do uchwał rady gminy (miasta)
 - 6.3.7. Kontrola uchwał rady gminy (miasta)
 - 6.3.8. Działalność produkcyjna, usługowa i handlowa
 - 6.3.9. Działalność związana z kulturą
 - 6.3.10. Skutki utraty statusu przedsiębiorcy uprawnionego do zwolnienia na podstawie uchwały rady gminy (miasta)

7. Postępowanie

- 7.1. Normatywne znaczenie wpisów w ewidencji gruntów i budynków
- 7.2. Nadzędność danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków
- 7.3. Funkcja budynku wskazana w ewidencji gruntów i budynków a sposób jego faktycznego wykorzystywania
- 7.4. Dopuszczalność dowodu przeciw danym z ewidencji gruntów i budynków
- 7.5. Obalenie domniemania zgodności z prawdą ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych
- 7.6. Zasady aktualizacji danych w ewidencji budynków i gruntów
- 7.7. Księgi wieczyste jako źródło wiedzy o podatniku
- 7.8. Opinia biegłego
- 7.9. Przedmiot, treść i znaczenie opinii biegłego
- 7.10. Opinia biegłego w postępowaniu sądownoadministracyjnym
- 7.11. Księga podatkowa, ewidencja środków trwałych
- 7.12. Obowiązki organów w postępowaniu dowodowym
- 7.13. Ciężar dowodu

8. Definicje ustawowe (art. 1a u.p.o.l.)