



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1425/XXXV/08

Kraków,

10. 03. 2008

Pan
Janusz Chwajół
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie różnicy w stawkach podatku od nieruchomości dotyczących mieszkań i garaży, zgłoszoną na XXXV Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 27 lutego 2008 r., uprzejmie informuję:

W oparciu o ustawę z dnia 12 stycznia 1997 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) rada gminy posiada kompetencje do ustalania wysokości stawek podatku od nieruchomości, z tym że podatek nie może przekroczyć stawek określonych corocznie w odpowiednim obwieszczeniu Ministra Finansów. Przy określaniu wysokości stawek rada gminy uwzględnia poszczególne rodzaje przedmiotów opodatkowania określone w art. 5 ust. 1 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Na 2008 r. zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 26 lipca 2007 r. w sprawie wysokości górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2008 r. (M. P. Nr 47, poz. 557) maksymalna stawka dla budynków mieszkalnych wynosi 0,59 zł od 1 m² powierzchni użytkowej. Rada Miasta Krakowa dla nieruchomości mieszkalnych uchwaliła stawkę w wysokości 0,56 zł od m² powierzchni użytkowej. Dla tej kategorii budynków już sam ustawodawca zastosował stawkę preferencyjną.

W doktrynie prawa podatkowego za budynek mieszkalny przyjęto się uważać całość pomieszczeń mieszczących się w bryle budynku, związanych z szeroko pojętą funkcją zamieszkiwania. W skład budynku mieszkalnego wchodzi w tej sytuacji nie tylko pomieszczenia mieszkalne, lecz także np. kotłownia, piwnica, pralnia czy garaż. Jeżeli więc garaż będzie w pomieszczeniu budynku mieszkalnego lub będzie przylegał jedną ze ścian do tego budynku mieszkalnego to będzie opodatkowany stawką właściwą dla budynku mieszkalnego. Inną stawkę podatkową należy natomiast zastosować dla garażu mieszczącego się w budynku niemieszkalnym i niezwiązanym z działalnością gospodarczą. W świetle art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych budynek taki należy zaliczyć do kategorii „budynków pozostałych”. „Budynki pozostałe” to przede wszystkim przydomowe komórki, garaże, szopki, chlewki, domy letniskowe. Do tej grupy nieruchomości zalicza się również budynki należące do organizacji społecznych, partii

politycznych, fundacji, stowarzyszeń, związków zawodowych, administracji rządowej - pod warunkiem, że nie jest w tych budynkach prowadzona działalność gospodarcza.

Określona w powołanym powyżej obwieszczeniu Ministra Finansów, maksymalna stawka dla „budynków pozostałych” wynosi 6,37 zł od m² powierzchni użytkowej. Rada Miasta Krakowa dla tej kategorii przyjęła stawkę 5,49 zł od m² powierzchni użytkowej. Ustawodawca dla „budynków pozostałych” ustanowił stawkę prawie 10 razy wyższą od stawki mającej zastosowanie do budynków mieszkalnych. Z tego powodu przykładowo podatek od garażu o powierzchni 16 m² będzie w 2008 r. wynosił 87,84 zł, a więc prawie tyle samo co od budynku mieszkalnego, w którego bryle znajdować się będzie także garaż o łącznej powierzchni użytkowej 150 m² (podatek od takiej nieruchomości mieszkalnej będzie w tym przypadku wynosił 84 zł).

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Podatków i Opłat
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. A/a