

# ZOBOWIĄZANIA PODATKOWE PRZY WSPÓŁWŁASNOŚCIACH

W odpowiedzi na liczne zapytania naszych Podatników związane z następującymi aspektami:

1. sposobu opodatkowania nieruchomości stanowiących współwłasność,
2. zapłaty za zobowiązania podatkowe wynikające z decyzji ustalających podatek dla współwłaścicieli,


pragniemy wyjaśnić, że zgodnie z art. 3 ust. 4 Ustawy z dn. 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016r., poz. 716 z póź. zm.), jeżeli nieruchomość bądź obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach.

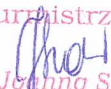
**Należy przez to rozumieć, że nieruchomość która jest współwłasnością kilku podmiotów, np. osób fizycznych, stanowi przedmiot opodatkowania jako całość bez podziału na poszczególne udziały, a także że jest to przedmiot opodatkowania odrębny od innych będących wyłączną własnością współwłaścicieli. W przypadku gdy nieruchomość jest przedmiotem współwłasności, organ podatkowy jest zobowiązany doręczyć identyczne decyzje podatkowe każdemu ze współwłaścicieli. Kwota jaka widnieje na takiej decyzji, jest łączną kwotą do zapłaty przez wszystkich współwłaścicieli. *Organ podatkowy nie jest upoważniony do podziału zobowiązania pomiędzy poszczególnych współwłaścicieli.***

Konsekwencją doręczenia decyzji jest powstanie zobowiązania, wówczas współwłaściciele są solidarnie zobowiązani do zapłaty podatku. Do kompetencji współwłaścicieli, a nie organu podatkowego, należy określenie, na którym z nich lub w jakich proporcjach ciąży odpowiedzialność podatkowa. Współwłaściciele nieruchomości powinni współdziałać w zakresie zobowiązań podatkowych powiązanych z tą nieruchomością. W przypadku gdy podatnik nie wie w jaki sposób obliczyć należną kwotę podatku z tytułu udziału we współwłasności, pomocą służą pracownicy Urzędu Miejskiego w Bukownie- Referat finansowo-księgowy- podatki (pok. nr 10) oraz Kasa.

W przeważającej ilości przypadków współwłaściciele dzielą pomiędzy sobą kwotę wymierzonego podatku na podstawie przypadającego im udziału w danej współwłasności i każdy z nich indywidualnie dokonuje wpłaty w kwocie odpowiadającej jego udziałowi. W takich przypadkach należy sprawdzić, kontaktując się z tut. Urzędem pod nr tel. 32-626-18-49, czy wszyscy współwłaściciele dokonali zapłaty swojego udziału, tj. czy podatek został opłacony w całości. Jest to bardzo ważna kwestia, ponieważ solidarna odpowiedzialność polega na tym, że każdy z dłużników jest zobowiązany wobec wierzyciela do spełnienia całego świadczenia, tak jakby był jedynym dłużnikiem. Zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek dłużnika zwalnia pozostałych. Wszyscy dłużnicy są solidarnie zobowiązani aż do całkowitego zaspokojenia wierzyciela, czyli do zapłaty całej kwoty należnego podatku.

W przypadku gdy jeden ze współwłaścicieli dokona zapłaty całości zobowiązania, może na gruncie prawa cywilnego dochodzić od pozostałych współwłaścicieli zwrotu części tego świadczenia (podatku).

Radca Prawny  
  
mgr Anna Mączka  
Kt. 1295

Z up. Burmistrza Miasta  
  
mgr Joanna Szotek  
Kierownik Ref. Finansowo-Księgowego