



Warszawa, dn. 27/02/2007

**RZECZPOSPOLITA POLSKA**  
**Rzecznik Praw Obywatelskich**

*dr Janusz KOCHANOWSKI*

RPO-547545-VI/06/MC

00-090 Warszawa Tel. centr. 0-22 551 77 00  
Al. Solidarności 77 Fax 0-22 827 64 53

**Pani**  
**prof. dr hab. Zyta Gilowska**  
**Wiceprezes Rady Ministrów**  
**Minister Finansów**  
**ul. Świętokrzyska 12**  
**00-916 WARSZAWA**

***Wielce Szanowna Pani Premier***

Napływają do mnie skargi w sprawie dokonywanej przez organy skarbowe zróżnicowanej kwalifikacji prawopodatkowej sprzedaży miejsc postojowych znajdujących się w garażu budynków mieszkalnych.

Na tym tle dochodzi do nierównego traktowania podatników, którzy w oparciu o urzędowe interpretacje przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2004 r. Nr 54, poz. 535) naliczają od wartości sprzedaży miejsc postojowych podatek według 22% lub 7% stawki, co z kolei ma bezpośredni wpływ na cenę nieruchomości nabywanej przez konsumentów.

Interpretacje urzędów skarbowych są niejednolite, nie uwzględniają ostatnio wydanego orzecznictwa przez sądownictwo administracyjne. I tak np. z wydanego postanowienia w dniu 17 lutego 2006 r. (znak: ZP/443-423/05) przez Naczelnika Pierwszego Wielkopolskiego Urzędu Skarbowego w Poznaniu wynika, iż stawka VAT'u obniżona do wysokości 7% ma zastosowanie wyłącznie w odniesieniu do sprzedanych przez podatnika części obiektów budownictwa mieszkaniowego (mieszkań) z wyłączeniem znajdujących się w nich garaży i miejsc postojowych, które podlegają opodatkowaniu stawką podstawową - 22%. Odmienne stanowisko od wyżej prezentowanego poglądu zajął w decyzji z dnia 5 maja 2006 r. (znak: PP II 443/414/06/MM) Dyrektor Izby Skarbowej we Wrocławiu, który w urzędowej interpretacji stwierdził, iż uznaje twierdzenie podatnika wskazujące na możliwość stosowania 7% stawki

podatku od towarów i usług przy sprzedaży miejsc postojowych wraz z lokalem mieszkalnym za prawidłowe.

Urzędowe interpretacje organów skarbowych nie znajdują oparcia w aktualnym orzecznictwie sądów administracyjnych. I tak np. w wyroku z dnia 9 listopada 2005 r. (sygn. akt III SA/Wa 2516/05) Wojewódzki Sąd Administracyjny stwierdził między innymi, że „nie można dzielić przedmiotu sprzedaży na poszczególne składniki tylko i wyłącznie z przyczyn leżących po stronie przepisów podatkowych (możliwość zastosowania różnych stawek podatku), skoro przepisy cywilnoprawne taktują taki przypadek jako jeden przedmiot sprzedaży”. W takiej sytuacji sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z prawem do korzystania z wydzielonych miejsc postojowych, znajdujących się w danym budynku, podlegać będzie jednej stawce podatku od towarów i usług właściwej dla lokalu mieszkalnego - czyli stawce 7%. Podobne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 22 czerwca 2005 r., sygn. akt I FSK 103/05.

Pragnę zwrócić się do Pani Minister z prośbą o podjęcie działań w ramach swoich kompetencji, które zapewnią jednolite stosowanie stawki podatku VAT przy opodatkowaniu sprzedaży miejsca postojowego wraz z mieszkaniem, gdyż obecnie urzędy skarbowe wydają sprzeczne interpretacje w przedstawionej sprawie, co z kolei prowadzi do nierównego traktowania podatników.

***Łączę wyrazy szacunku***

***/-/ Janusz Kochanowski***