**Podatek przy współwłasności, współposiadaniu**

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych*: „jeżeli* *nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy od nieruchomości lub obiektu budowlanego ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach”.*

Zatem, jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności, współposiadania organ podatkowy, w świetle ww. przepisu prawa, ma obowiązek doręczyć identyczne decyzje wszystkim współwłaścicielom, współposiadaczom. Doręczenie decyzji spowoduje, że powstanie zobowiązanie podatkowe, a przez to współwłaściciele, współposiadacze będą zobowiązani solidarnie do zapłacenia podatku. Kwota wynikająca z decyzji jest łączną kwotą do zapłaty przez wszystkich współwłaścicieli, współposiadaczy.

Organ podatkowy nie jest upoważniony do dzielenia kwoty zobowiązania podatkowego między współwłaścicieli, współposiadaczy. W gestii współwłaścicieli, współposiadaczy jest określenie, na którym z nich lub w jakich proporcjach ciąży odpowiedzialność podatkowa. Współwłasność, współposiadanie nieruchomości wymaga od współwłaścicieli, współposiadaczy współdziałania w ponoszeniu związanych z nią zobowiązań podatkowych.

W praktyce odbywa się to tak, że:

1. współwłaściciele, współposiadacze dzielą pomiędzy sobą kwotę wymierzonego podatku na podstawie przypadającego im udziału we współwłasności, współposiadaniu i z reguły jeden z nich opłaca podatek od całej nieruchomości, a pozostali zwracają mu przypadający im udział. Jeżeli nie zwrócą to współwłaściciel, współposiadacz, który zapłacił w całości zobowiązanie podatkowe może domagać się zwrotu stosownych kwot od pozostałych współwłaścicieli, współposiadaczy wyłącznie na drodze cywilnoprawnej

lub

1. współwłaściciele, współposiadacze nieruchomości dzielą pomiędzy sobą kwotę podatku na podstawie przypadającego im udziału we współwłasności, współposiadaniu i każdy wpłaca przypadającą na niego część. Powyższe działanie nie chroni jednak przed odpowiedzialnością w przypadku gdy cały należny podatek nie został uregulowany. Aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela, wszyscy dłużnicy solidarnie pozostają zobowiązani (art. 366 ustawy – Kodeks cywilny).