Warszawa, 2020-05-03

**PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

**COP-13.310.7.2020.GWA**

**COP-13/31101/861/GW/20**

# INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

## Podstawa prawna interpretacji

Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019 r. poz. 900, z późn. zm.).

## Rozstrzygnięcie

Po rozpatrzeniu wniosku Pana (…) ul. (…) z dnia 6 maja 2020 roku w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości (wpływ do organu podatkowego w dniu 7 maja 2020 r.), postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

## Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Z treści przedłożonego wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości (dalej jako „wniosek”) wynika, że Pan (…) (dalej jako „Wnioskodawca”) prowadzi działalność gospodarczą – indywidualną specjalistyczną praktykę lekarską. W lokalu mieszkalnym stanowiącym własność Wnioskodawcy, zostanie wyodrębnione pomieszczenie (10,79 % ogólnej powierzchni lokalu mieszkalnego wraz z komórką lokatorską) przeznaczone na działalność gospodarczą. Ponadto z uzasadnienia wniosku wynika, iż Wnioskodawca indywidualną praktykę lekarską w siedzibie podmiotu leczniczego (nie udziela świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki w siedzibie firmy – lokalu mieszkalnym opisanym we wniosku). Wydzielone miejsce służy jednocześnie jako miejsce do przechowywania dokumentacji prowadzonej działalności gospodarczej oraz jako część lokalu mieszkalnego.

W świetle tak opisanego stanu faktycznego, pytanie Wnioskodawcy dotyczy ustalenia wysokości podatku od nieruchomości za część lokalu mieszkalnego, która służyć będzie do przechowywania dokumentacji prowadzonej działalności gospodarczej.

## Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Wnioskodawcy, zawartym w złożonym wniosku, „(…) skoro część budynku mieszkalnego przeznaczona na działalność gospodarczą będzie służyła jednocześnie do celów mieszkalnych, w sprawie znajdzie zastosowanie stawka (…) jak dla budynków mieszkalnych”.

## Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Organpodatkowy wydający indywidualną interpretację przepisów prawa podatkowego, jestzwiązanyprzedstawionym we wniosku opisemstanufaktycznego lub zdarzenia przyszłego. Ponadto w interpretacji podatkowej organ musi odnieść się do prawnej oceny zaprezentowanej przez wnioskodawcę, bez czynienia samodzielnie dodatkowych założeń czy przyjmowania warunków nieujętych wprost we wniosku. W toku tego postępowania organ ma obowiązek udzielenia podatnikowi przydatnej informacji w zakresie zastosowania i  wykładni prawa podatkowego (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 11  lutego 2020 r., sygn. akt I SA/Rz 920/19).

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.; dalej jako „upol”), stawką przewidzianą dla budynków związanych z działalnością gospodarczą podlegać będą budynki mieszkalne (lub ich części) zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Prawidłowa interpretacja art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) upol wymaga zatem ustalenia zakresu znaczeniowego użytego przez ustawodawcę wyrażenia „zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej”. Znaczenia zwrotów użytych w treści przepisów prawa podatkowego w pierwszej kolejności należy poszukiwać wśród definicji legalnych zamieszczonych w przepisach tej właśnie gałęzi prawa, następnie pośród innych powszechnie obowiązującego przepisów prawa, normujących daną dziedzinę życia. Jeśli brak takich legalnych definicji - tak jak w analizowanym przypadku - należy odwołać się do potocznego rozumienia danego wyrażenia.

I tak, w ww. wyrażeniu decydujące znaczenie ma zwrot "zajęty". Czasownik, od którego ten imiesłów pochodzi, czyli "zająć", znaczy zaś tyle co "zapełnić, wypełnić sobą jakąś przestrzeń, powierzchnię, miejsce" (por. Słownik języka polskiego, [red.] prof. W. Doroszewskiego, wydanie internetowe).

Uwzględniając powyższe znaczenie analizowanego pojęcia należy przyjąć, że sformułowanie to wyraźnie sugeruje, na co zwrócił uwagę także Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 sierpnia 1992 r. (sygn. akt SA/Wr 650/92, CBOSA - aktualnym również w obecnym stanie prawnym), iż ww. przepis ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wymaga, aby część budynku mieszkalnego była przeznaczona dla prowadzenia w niej działalności gospodarczej z wyłączeniem funkcji mieszkalnych i innych związanych z zamieszkiwaniem w  budynku. Natomiast w sytuacji, gdy budynek mieszkalny (lub jego część) został zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, ale powierzchnie zajmowane na prowadzenie działalności gospodarczej służą jednocześnie celom mieszkalnym, to w sprawie znajdzie zastosowanie stawka określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) upol, tj. jak dla budynków mieszkalnych. Oznacza to, że budynek mieszkalny lub jego część musi być faktycznie zajęty na działalność gospodarczą, nie wystarczy tu więc fakt, że jest on związany z działalnością gospodarczą, gdyż znajduje się w posiadaniu przedsiębiorcy.

Stanowisko takie potwierdza orzecznictwo sądowe, czego przykładem – oprócz powołanego już wyżej wyroku NSA z dnia 11 sierpnia 1992 roku, jest także orzeczenie WSA w Warszawie z dnia 11 czerwca 2012 r., sygn. akt III SA/Wa 2798/11 (CBOSA).

W świetle powyższego, opisany we wniosku lokal mieszkalny służy w całości także do celów mieszkalnych. Tym samym będzie on podlegał opodatkowaniu wg stawki przewidzianej dla budynków mieszkalnych. Stawka przewidziana dla budynków związanych z działalnością gospodarczą będzie miała zastosowanie tylko wówczas, jeżeli wydzielona część tego lokalu służyła będzie tylko i wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej, przy czym wskazać należy, iż nie jest wymaga w takim przypadku zmiana klasyfikacji w odpowiednich ewidencjach takiego lokalu.

Tym samym, stanowisko zawarte we wniosku uznać należy za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

## Pouczenie

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji przepisów prawa podatkowego (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawa o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2019 r. poz. 2325, z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta m.st. Warszawy – Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa.

Z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

/-/

Róża Joanna Gutkowska

Zastępca Skarbnika

m.st. Warszawy