

	Warszawa, dn. 15.11.2012 r.
PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	
BPE-2-OP/31101/ 4679 /GW/12 PE-OP.3120.3192 2012.GWA (2)	

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji
Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 3 lipca 2012 roku poz. 749)
2. Rozstrzygnięcie
Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17 października 2012 r. (wpływ do organu podatkowego w dniu 19 października 2012 r.) z siedzibą w Wyszku przy ulicy reprezentowanej przez w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej zwolnienia nieruchomości zajętych przez Klub na prowadzenie nieodpłatnej działalności pożytku publicznego, postanawiam uznać stanowisko Klubu za prawidłowe.
3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku
Z treści przedłożonego wniosku wynika, że posiada status organizacji pożytku publicznego której celem działalności jest między innymi ochrona dóbr dziedzictwa kulturowego i narodowego oraz ochrona zabytków ruchomych i nieruchomych kultury i tradycji narodowej. zgodnie z art. 6 oraz art. 7 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, prowadzi nieodpłatną działalność pożytku publicznego w zakresie przechowywania obiektów i materiałów zabytkowych oraz tworzenia baz danych obiektów i elementów zabytkowych służących wymianie informacji oraz możliwej dalszej anastylozie (§ 7 pkt 7 i pkt 9 aktualnego statutu). W związku z powyższym prowadzi rozmowy z potencjalnymi wynajmującymi w celu zawarcia umowy najmu pomieszczeń magazynowych i biurowych (położonych na terenie m.st. Warszawy) w celu realizacji w/w zadań. Koszty podatku od nieruchomości obciążałoby (doliczenie kwoty podatku do kwoty czynszu w czasie trwania umowy najmu). W związku z powyższym, pytanie brzmi:

„Czy w sytuacji, kiedy faktyczne koszty podatku od nieruchomości na mocy postanowień umownych obciążą będą wyłącznie najemcę, tj. organizację pożytku publicznego, a wynajmowane pomieszczenia **będzie zajęte wyłącznie na prowadzenie nieodpłatnej działalności pożytku publicznego**, zastosowanie znajdzie art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, to znaczy, czy wynajęte pomieszczenia będzie korzystało ze zwolnienia z podatku od nieruchomości?”.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem w opisanym we wniosku stanie faktycznym winien znaleźć zastosowanie art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, co oznacza, iż wynajmowane przez nieruchomości, zajęte na prowadzenie nieodpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego, korzystać będzie ze zwolnienia z podatku od nieruchomości.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 roku Nr 95, poz. 613 ze zm.), podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą, wszelkie ulgi i zwolnienia stanowią odstępstwo od zasady powszechności opodatkowania i z tych względów przepisy je statuujące muszą być stosowane wprost. Zasadę tą potwierdza liczne orzecznictwo, czego przykładem są chociażby wyroki WSA w Gdańsku z 15 grudnia 2010 roku o sygn. akt I SA/Gd 1069/10 czy NSA w Warszawie z dnia 13 czerwca 2012 roku o sygn. akt II FSK 1834/10.

W myśl art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zwalnia się od podatku od nieruchomości nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

Z przytoczonego powyżej przepisu wynika zatem, iż zwolnienie to ma charakter przedmiotowo-podmiotowy. Zwolnione od podatku są bowiem określone nieruchomości lub ich części, jeśli są zajęte przez wskazany podmiot na oznaczone cele. Skutkuje to tym, że zwolnienie będzie obejmowało także nieruchomości niebędące własnością organizacji pożytku publicznego, a jedynie przez nie zajmowane (dzierżawione, wynajmowane). Ze zwolnienia mogą korzystać jedynie nieruchomości zajęte na prowadzenie nieodpłatnej działalności pożytku publicznego. Przez pojęcie „zajęcie” należy rozumieć faktyczne wykorzystywanie nieruchomości (gruntu, budynku, lokalu) do wykonywania czynności składających się na tę działalność.

Zatem wobec tak przedstawionego stanu faktycznego, stanowisko, zaprezentowane we wniosku o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, uznać należy za prawidłowe.

6. Pouczenie

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący

dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa (art. 53 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działalność lub bezczynność są przedmiotem skargi.

Z UŁ. PREZYDENTA
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępcą Skarbnika
m. st. Warszawy

Otymaria
16 XI 12
Ręka
M. M. M. M.

KB

Warszawa, dnia 17 października 2012r.

5207
K.G. Niskiewicz
12.10.12

Urząd Miasta 19-10-2012



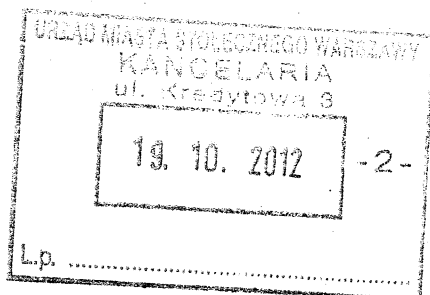
KO-O/16511/12
Saks

Prezydent m.st. Warszawy

Biuro Podatków i Egzekucji

ul. Kredytowa 3

00-056 Warszawa



ka
19.10.2012
Saks

Opłata 40 zł uiszczona przelewem bankowym.

WNIOSEK

o udzielenie interpretacji indywidualnej dotyczącej zdarzenia przyszłego w zakresie
nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego

Na podstawie art. 14b § 1 i art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Tekst jednolity: Dz. U. 2005 r. Nr 8 poz. 60 ze zm.) w zw. z art. 1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Tekst jednolity: Dz. U. 2006 r. Nr 121 poz. 844 ze zm.) zwracam się z wnioskiem o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, a mianowicie art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Równocześnie przedstawiam stan faktyczny oraz stanowisko wnioskodawcy zawierające pytanie i odpowiedź, a także oświadczenie.

I. Zdarzenie przyszłe

Stowarzyszenie

wpisane do rejestru Stowarzyszeń pod numerem

KRS 0000191935 posiada status organizacji pożytku publicznego, mającej m.in. na celu

4

ochronę dóbr kultury i tradycji, w tym ochronę dóbr dziedzictwa kulturowego i narodowego oraz ochronę zabytków ruchomych i nieruchomych kultury i tradycji narodowej. Zmiany w statucie zostały zarejestrowane postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy KRS. Wzmianka o zarejestrowaniu statutu w nowym brzmieniu została ujawniona w rubryce 4.

Stowarzyszenie zgodnie z art. 6 i art. 7 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie oraz § 7 i § 8 statutu prowadzi nieodpłatną działalność pożytku publicznego w zakresie przechowywania obiektów i materiałów zabytkowych oraz tworzenia baz danych obiektów i elementów zabytkowych służących wymianie informacji oraz możliwej dalszej anastylozie /§ 7 pkt 7 i pkt 9 aktualnego statutu w zarejestrowanej przez Sąd wersji/. W celu prowadzenia ww. działalności stowarzyszenie prowadzi rozmowy z potencjalnymi wynajmującymi w celu zawarcia (jako najemca) umowy najmu pomieszczeń magazynowych i biurowych /symbole w ewidencji gruntów i budynków: S-magazynowe i B- biurowe/ położonych na terenie m.st. Warszawy, dzielnica Ursus lub Wola, które z uwagi na konstrukcję, infrastrukturę i zabezpieczenia będzie przydatne do ww. wskazanego rodzaju działalności pożytku publicznego.

Zgodnie z zaproponowanymi i obecnie negocjowanymi postanowieniami przyszłej umowy najmu w każdym przypadku koszty podatków lokalnych, zwłaszcza koszty podatku od nieruchomości obciążać miałyby wyłącznie Najemcę w okresie trwania umowy najmu. Oznacza to, iż organizacja pożytku publicznego miałaby ponosić faktyczne koszty podatku od wynajmowanego pomieszczenia gospodarczego, pomimo, iż formalnie podatnikiem pozostanie właściciel nieruchomości. Obciążenie kosztami podatku od nieruchomości wg umowy polegać miałyby na doliczeniu kwoty wymierzonego podatku do kwoty czynszu przypadającego za okres w którym przypada termin płatności podatku. W praktyce oznacza to znaczne zwiększenie należności czynszowych za miesiące marzec, maj, wrzesień i listopad w czasie trwania umowy najmu.

II. Pytanie zainteresowanego/wioskodawcy

Czy w sytuacji, kiedy faktyczne koszty podatku od nieruchomości na mocy postanowień umownych obciążać będą wyłącznie najemcę tj. organizację pożytku publicznego, a



wynajmowane pomieszczenia będzie zajęte wyłącznie na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego, zastosowanie znajdzie art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, to znaczy czy wynajęte pomieszczenia będzie korzystało ze zwolnienia od podatku od nieruchomości?

III. Stanowisko zainteresowanego/wnioskodawcy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych zwalnia się od podatku od nieruchomości: nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego.

Przenosząc treść powyższego przepisu na stan przedstawionego zdarzenia przyszłego stwierdzić należy, że mimo, iż formalnie podatnikiem podatku od pomieszczenia wynajmowanego i zajmowanego przez organizację pożytku publicznego będzie właściciel tej nieruchomości, nie zaś organizacja pożytku publicznego, to jednak w tej konkretnej konfiguracji pomiędzy wynajmującym a najemcą, ekonomiczny koszt podatku od nieruchomości faktycznie obciążać będzie w całości organizację pożytku publicznego, która będzie wykorzystywała pomieszczenie gospodarcze na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego.

W związku z powyższym wnioskodawca uważa, iż powinien znaleźć zastosowanie art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, a co za tym idzie w przypadku wynajmowania nieruchomości przez organizację pożytku publicznego i zajęcia jej na prowadzenia nieodpłatnej działalności pożytku publicznego, w sytuacji faktycznego ponoszenia kosztu opłat i podatków lokalnych za przedmiotową nieruchomość przez organizację pożytku publicznego, nieruchomość powinna zostać zwolniona od podatku od nieruchomości.

W opinii wnioskodawcy, ustawodawca posługując się w art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych terminem „nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego” miał na myśli nie tylko nieruchomości *stanowiące własność*

organizacji pożytku publicznego i *przeznaczone* przez nią na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności, ale również nieruchomości stanowiące własność innego podmiotu, zaś oddane organizacji pożytku publicznego w posiadanie zależne - to jest najem lub inne relacje obligacyjne- w celu prowadzenia przez nią budynkach magazynowych i biurowych nieodpłatnej statutowej działalności. Decydującym według wnioskodawcy czynnikiem będzie tutaj fakt bezpośredniego i faktycznego ponoszenia przez organizację pożytku publicznego ekonomicznych kosztów podatku od danej nieruchomości oraz rozpoczęcie użytkowania przez wnioskodawcę pomieszczeń dla celów prowadzonej nieodpłatnie działalności pożytku publicznego.

IV. Oświadczenie

Niniejszym oświadczam, że stan objęty wnioskiem o wydanie interpretacji nie jest przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej lub postępowania kontrolnego oraz, że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu. Oświadczenie to składam, będąc świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych zeznań.

/podpis/

Załączniki:

- 1) odpis z KRS wnioskodawcy
- 2) pełnomocnictwo z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej 17 zł
- 3) odpis statutu
- 4) potwierdzenie uiszczenia opłaty 40 zł