

Warszawa, dn. 25.04.2011 r.

**PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY**

BPE-2-OP/3110W/1568 /...GW.../12

PE-OP.3120-523.2012 GWA (5) A

25.04.2012

L.dz.

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji

Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.)

2. Rozstrzygnięcie

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1 marca 2012 r. (wpływ do organu podatkowego w dniu 5 marca 2012 r.) z siedzibą w Warszawie przy ulicy (dalej: „ ”) w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów i budynków będących w posiadaniu samoistnym, postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku za nieprawidłowe.

3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Z treści przedłożonego wniosku wynika, że w deklaracji na podatek od nieruchomości za 2012 rok oraz korekcie deklaracji na podatek od nieruchomości za 2011 rok, opodatkował podatkiem od nieruchomości będące w jego posiadaniu samoistnym grunty i budynki jako nieruchomości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. jest instytucją gospodarki budżetowej powstałą z przekształcenia z dniem 28 grudnia 2010 roku gospodarstwa pomocniczego, która wstąpiła w ogół praw i obowiązków gospodarstwa pomocniczego. Pytanie dotyczy zakwalifikowania w/w nieruchomości (gruntów i budynków) do odpowiedniej kategorii nieruchomości tj. to jest gruntów i budynków pozostałych lub związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem będące w posiadaniu grunty i budynki, podlegać będą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości wg stawki przewidzianej dla budynków pozostałych. Pomimo przekształcenia z gospodarstwa pomocniczego w jednostkę gospodarki budżetowej, w dalszym ciągu prowadzi działalność w oparciu o statut. Podstawowym źródłem jego przychodów (98%) są przychody ze świadczenia usług związanych z realizacją zadań. Jednocześnie – na mocy Statutu wprowadzonego zarządzeniem z dnia 15 grudnia 2010 roku nr 25 – prowadzi

14

inną, niż podstawowa działalność a osiągnięte z niej przychody przeznacza na realizację zadań statutowych. W związku z powyższym, winien opodatkować podatkiem od nieruchomości będące w jego posiadaniu nieruchomości wg stawki przewidzianej dla nieruchomości pozostałych.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, późn. zm., dalej „u.p.o.l.”), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty,
 - 2) budynki lub ich części,
 - 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
- Natomiast w myśl art. 1a ust. 1 pkt 3 i 4 u.p.o.l.:
- a) za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych (pkt 3);
 - b) przez pojęcie „*działalność gospodarcza*” należy rozumieć działalność, o której mowa w przepisach Prawa działalności gospodarczej (obecnie: przepisach ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2010 r. Nr 220, poz. 1447, z późn. zm.)).

Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że określone nieruchomości podlegać będą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości wg stawki przewidzianej dla nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w sytuacji, kiedy nieruchomości te będą w posiadaniu:

- a) przedsiębiorcy lub
- b) innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

Określenie prawidłowej stawki podatku od nieruchomości za nieruchomości będące w posiadaniu samoistnym wymaga ustalenia, czy prowadzi działalność gospodarczą, o której mowa w ustawie o swobodzie działalności gospodarczej. Zgodnie z przepisami ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, za przedsiębiorcę w rozumieniu ustawy uważa się osobę fizyczną, osobę prawną i jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, wykonującą we własnym imieniu działalność gospodarczą (art. 4 ust. 1). Według art. 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. Treść powołanego przepisu daje podstawę do przyjęcia, iż dla uznania określonej działalności za działalność gospodarczą, konieczne jest łączne spełnienie trzech warunków. Po pierwsze, dana działalność musi być działalnością zarobkową, po drugie, działalnością wykonywaną w sposób zorganizowany oraz, po trzecie, w sposób ciągły. W tym miejscu wypada powołać uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 117/91, w której sformułowano cechy działalności gospodarczej:

- a) zawodowy (zatem nie amatorski, nie okazjonalny) charakter działalności;
- b) podporządkowanie się zasadom racjonalnego gospodarowania (regułom opłacalności i zysku);
- c) powtarzalność działań (standaryzacja transakcji, seryjność produkcji, stała współpraca);
- d) uczestnictwo w obrocie gospodarczym.

uzyskuje przychody z usług świadczonych na rzecz , a ponadto ze sprzedaży usług świadczonych na rzecz pozostałych odbiorców (§ 3 Statutu). Z treści § 2 ust. 2 załączonego do wniosku Statutu wynika między innymi, iż przedmiotem działalności , innej niż podstawowa, może być np. świadczenie usług w zakresie przetwarzania danych przestrzennych, wykonywania specjalistycznych opracowań kartograficznych, sprzedaż atlasów, map oraz innych wydawnictw z dziedziny geodezji, kartografii, katastru; wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. Działalność tę wykonuje na zasadach: uczciwej konkurencji, wzajemnego zaufania, sprawiedliwości i profesjonalizmu w warunkach gospodarki wolnorynkowej w kontaktach gospodarczych. Nadto działalność ta nakierowana jest na osiągnięcie zysku.

Zdaniem organu podatkowego, działalność inna niż podstawowa wykonywana przez spełnia kryteria uznania jej za działalność gospodarczą tj. ma zarobkowy charakter oraz jest prowadzona w sposób zorganizowany i ciągły.

Przyjmuje się, że działalność jest zarobkowa, jeżeli jest prowadzona w celu osiągnięcia dochodu ("zarobku"), rozumianego jako nadwyżka przychodów nad nakładami (kosztami) tej działalności. Jednocześnie w piśmiennictwie prawniczym wskazuje się na to, że przynoszenie strat przez daną działalność, zarówno przejściowo, jak i w dłuższych okresach, nie pozbawia jej statusu działalności gospodarczej. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 5 września 1997 r., sygn. akt III SA 1645/96, stwierdził m.in.: „(...) Treść omawianego przepisu (art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1998 roku o działalności gospodarczej) wskazuje na to, iż ocena, czy dany podmiot prowadzi działalność gospodarczą, uzależniona jest od ustalenia, czy dana działalność spełnia jednocześnie wszystkie przesłanki wymienione w przepisie art. 2 ust. 1 ustawy o działalności gospodarczej, a w szczególności, czy działalność ta prowadzona jest w „celach zarobkowych” oraz czy jest prowadzona „na własny rachunek” podmiotu, który ją wykonuje. (...) Jeśli chodzi o cel zarobkowy prowadzonej działalności, to w literaturze wskazuje się, iż „celem działalności gospodarczej ma być przysporzenie zysku podmiotowi gospodarczemu”. Nie oznacza to jednak, iż można ten cel określić lub ustalić w kategoriach obiektywnych. Skład orzekający w niniejszej sprawie podziela pogląd wyrażony w orzeczeniu Naczelnego Sądu Administracyjnego z 21 września 1995 roku (opubl. Wokanda 1996 rok. Nr 1, s. 39), iż decyduje tu subiektywny zamiar podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. Nie można brać pod uwagę faktycznej zyskowności takiej działalności, gdyż w praktyce może się zdarzyć, iż określona działalność nie przyniesie zysku, lecz wręcz spowoduje straty (...)”.

Prowadzenie działalności w sposób zorganizowany utożsamia się w literaturze przedmiotu z dokonaniem wyboru formy organizacyjno-prawnej prowadzenia działalności gospodarczej. jest instytucją gospodarki budżetowej w rozumieniu przepisów art. 23 i n. ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), która odpłatnie wykonuje wyodrębnione zadania, zaś koszty swojej działalności oraz zobowiązania pokrywa z uzyskiwanych przez siebie przychodów.

Działalność gospodarcza ma charakter ciągły, gdy nie ogranicza się do podejmowania przez przedsiębiorcę przedsięwzięć jednorazowych, sporadycznych.

Wykonując działalność inną niż podstawowa, prowadzi działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. Działalność ta jest wykonywana na rzecz podmiotów zewnętrznych odpłatnie, zatem posiada zarobkowy charakter; jest prowadzona w sposób zorganizowany i ciągły. Jednocześnie, według oceny organu podatkowego, bez znaczenia do zakwalifikowania działalności jako działalności gospodarczej pozostaje okoliczność wydatkowania środków uzyskanych z odpłatnej działalności wykonywanej na rzecz podmiotów trzecich na działalność statutową. Przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wskazują jednoznacznie, iż opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będą podlegały grunty i budynki będące w posiadaniu między innymi „innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą”. Sam zaś fakt przeznaczenia osiągniętych przychodów na cele statutowe podatnika, pozostaje bez wpływu na kwestię stawki podatku od nieruchomości za nieruchomości będące w posiadaniu takiego „innego podmiotu”. Jak stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w orzeczeniu z dnia 19 października 2009 roku o sygn. akt I SA/Gd 479/09 stwierdził między innymi, iż „(...) Działalność statutowa i działalność gospodarcza są odrębnymi rodzajami działalności, przy czym możliwość prowadzenia działalności gospodarczej jest uwarunkowana tym, że dochód z jej prowadzenia przeznaczony będzie na cele statutowe stowarzyszenia, a nie będzie podlegał podziałowi między członków stowarzyszenia. Prowadzenie działalności gospodarczej przez stowarzyszenie odbywa się według ogólnych zasad określonych w odrębnych przepisach - w ustawie o swobodzie działalności gospodarczej i ustawie o Krajowym Rejestrze Sądowym. Okoliczność, że dochody stowarzyszenia uzyskiwane z prowadzenia działalności gospodarczej są przeznaczane na takie czy inne cele, nie zmienia charakteru tej działalności (...)”. Skargę kasacyjną na ten wyrok Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie orzeczeniem z dnia 29 listopada 2011 roku (sygn. akt II FSK 479/10) oddalił, potwierdzając tym samym stanowisko WSA zawarte w w/w wyroku i stwierdzając w uzasadnieniu m.in.: „(...) celu działalności nie niweczy fakt, iż dochód z jej prowadzenia jest przeznaczony na działalność statutową. Działalność statutowa i działalność gospodarcza są odrębnymi rodzajami działalności, przy czym możliwość prowadzenia działalności gospodarczej jest uwarunkowana tym, że dochód z jej prowadzenia przeznaczony będzie na cele statutowe stowarzyszenia, a nie będzie podlegał podziałowi między członków stowarzyszenia. Nie ma to jednak wpływu na wybór stawek podatkowych (...)”.

Mając powyższe na uwadze, zdaniem organu podatkowego, będące w posiadaniu grunty i budynki podlegać będą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości wg stawki dla nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

6. Pouczenie

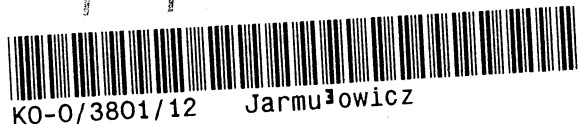
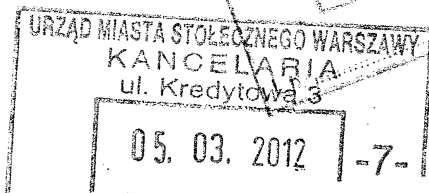
Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się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

z up. PREZYDENTA
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępca Skarbnika
m. st. Warszawy

DN / DF / AO 126 / 2012

Warszawa, dnia 1 marca 2012 r.



Urząd m. st. Warszawy
Joanna Gutkowska
Dyrektor
Biura Podatków i Egzekucji
ul. Kredytowa 3
00-056 Warszawa

Wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej

W myśl art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.)

zwraca się z prośbą o wydanie interpretacji indywidualnej dotyczącej wyjaśnienia wątpliwości w zakresie stawek podatku od nieruchomości - prawidłowości zakwalifikowania nieruchomości wykazanych w deklaracji podatku od nieruchomości za 2011 oraz 2012 rok.

Stan faktyczny:

W deklaracjach na podatek od nieruchomości na 2011 (po korekcie deklaracji) oraz 2012 rok (z siedzibą w Warszawie) wykazał grunty oraz powierzchnie budynków, będące w posiadaniu samoistnym jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (w pierwotnie złożonej deklaracji na rok 2011 te same grunty oraz budynki zostały wykazane jako pozostałe).

Kryterium takie zostało przyjęte, gdyż na podstawie art. 116 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240, z późn. zm.) oraz przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2010 r. w sprawie sposobu i trybu przekształcenia gospodarstw pomocniczych państwowych jednostek budżetowych w instytucje gospodarki budżetowej (Dz. U. Nr 181 poz. 1217), w dniu 28 grudnia 2010 r. nastąpiło przekształcenie gospodarstwa pomocniczego

w instytucję gospodarki budżetowej pod nazwą
. Instytucja gospodarki budżetowej -

j, została wpisana do Krajowego

Rejestru Sądowego pod numerem KRS: (

Instytucja gospodarki budżetowej -

„ wstąpiła w ogół praw i obowiązków

- gospodarstwa pomocniczego

oraz otrzymała nowe numery identyfikacyjne: numer REGON:

, numer

NIP:

Od 28 grudnia 2010 roku

jest

instytucją gospodarki budżetowej w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r.- ustawy o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) utworzoną w celu realizacji zadań publicznych przypisanych i, określonych przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287) oraz przepisami ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. Nr 76 poz. 489).

Przedmiotem działalności podstawowej jest realizacja czynności materialno-technicznych związanych z realizacją zadań wynikających z wyżej wskazanych ustaw. Czynności te wykonywane są na rzecz odpłatnie, na podstawie zawartej umowy. osiąga przychody z odpłatnie wykonywanych na rzecz , zleconych zadań oraz pokrywa koszty swej działalności z uzyskiwanych dzięki temu przychodów. Jednocześnie, obok sprzedaży usług działalności podstawowej (z której osiągnięte w 2011 roku przychody stanowiły 98 % przychodów ogółem), związanej z realizacją zadań publicznych na podstawie Statutu, wprowadzonego Zarządzeniem nr 25 z dnia 15 grudnia 2010 roku, prowadzi działalność inną niż podstawowa. (w załączeniu Statut).

Deklaracja na podatek od nieruchomości na 2012 oraz korekta deklaracji na rok 2011 - zakwalifikowanie w nich nieruchomości jako związanych z wykonywaniem działalności gospodarczej - wynika z daleko posuniętej ostrożności podatnika; przyjęta w deklaracjach kwalifikacja gruntów oraz powierzchni budynków, będących w posiadaniu samoistnym , jako związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej ma na celu jedynie uniknięcie negatywnych skutków w postaci obowiązku zapłaty odsetek bądź dalszych odsetek od zaległości podatkowych.

Stanowisko podatnika:

Pomimo zmiany formy prawnej z gospodarstwa pomocniczego w instytucję gospodarki budżetowej - podatek prowadzi nadal, w oparciu o Statut, działalność w tym samym zakresie, a osiągnięty dochód przeznacza na realizację zadań statutowych. Tym samym korzystać powinien

Pytanie podatnika:

Czy słuszne jest kwalifikowanie gruntów oraz powierzchni budynków, będących w posiadaniu samoistnym jako pozostałe, a w konsekwencji korzystanie przez ze stawek preferencyjnych podatku od nieruchomości?

Oświadczenie podatnika:

..... oświadcza, iż w zakresie przedmiotowego wniosku nie toczy się żadne postępowanie przed organami podatkowymi.