

(333)
R. B. Winters
J. H. O. A.
DUB

KO-0/1462/11 Jarmużowicz

00-056 Warszawa Warszawy
Biuro Podatków i Egzekucji

56 Warszawa Warszawa
Biuro Podatków i Egzekucji
26. 01. 2011
REPAGI PODATKOWEJ

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PODATKOWEJ

Stan faktyczny:

..... w Warszawie w deklaracji na podatek od nieruchomości za 2011 r. wykazywał powierzchnię wszystkich gruntów, budynków i budowli będących w posiadaniu jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Przyjęto takie kryterium, ponieważ – w 2011 r. przekształcił się w instytucję gospodarki budżetowej i uzyskał osobowość prawną, jednak dalej prowadzi działalność statutową.

jest instytucją gospodarki budżetowej w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr. 157, poz. 1240 z późn. zm.),



utworzoną w celu realizacji zadań publicznych z zakresu kultury fizycznej. odpłatnie wykonuje wyodrębnione zadania i pokrywa koszty swojej działalności oraz zobowiązania z uzyskiwanych przychodów oraz dotacji celowych z budżetu państwa. Posiada osobowość prawną, uzyskaną z chwilą wpisania do Krajowego Rejestru Przedsiębiorców.

prowodzi działalność podstawową oraz dodatkową na podstawie Statutu, wprowadzonego Zarządzeniem nr 32 Ministra Sportu i Turystyki z dnia 13 grudnia 2010 r. w sprawie utworzenia instytucji gospodarki budżetowej pod nazwą

Ze Statutu wynika, że przedmiotem działalności podstawowej jest realizacja zadań publicznych z zakresu kultury fizycznej polegających na tworzeniu warunków organizacyjnych, ekonomicznych i technicznych dla szkolenia sportowego, prowadzonego przez polskie związki sportowe i inne podmioty działające w zakresie kultury fizycznej, w tym zadań związanych z przygotowywaniem kadry narodowej do udziału w igrzyskach olimpijskich, igrzyskach paraolimpijskich, igrzyskach głuchych, mistrzostwach świata lub mistrzostwach Europy, o których mowa w ustawie o sporcie z dnia 25 czerwca 2010 r. Przedmiotem działalności dodatkowej jest w szczególności realizacja zadań polegających na wykorzystywaniu posiadanej bazy organizacyjno-technicznej i noclegowej do świadczenia usług promujących kulturę fizyczną i turystykę, organizowaniu związanych z tym konferencji edukacyjnych i szkoleń oraz świadczenia usług w zakresie turystyki.

Działalność nie jest nastawiona na zysk skoro całość dochodu uzyskanego z tej działalności jest przeznaczona na realizację zadań statutowych.

Stanowisko podatnika:

Pomimo, iż nastąpiła zmiana formy prawnej z zakładu budżetowego na instytucję gospodarki budżetowej, dalej prowadzi działalność w tym samym zakresie w oparciu o Statut, który określa jego cele funkcjonowania, a dochód z odpłatnej działalności przeznaczony jest na realizację zadań statutowych.

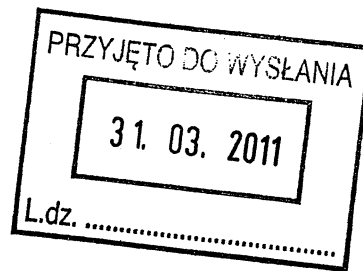
Pytanie podatnika:

Czy powinien płacić podatek od nieruchomości w całości, według stawki przewidzianej dla podatników prowadzących działalność gospodarczą, czy przy obiektach wykorzystywanych ściśle do działalności statutowej może korzystać ze stawek preferencyjnych?

Prosimy o zajęcie stanowiska w kwestii stawek podatku od nieruchomości dla w Warszawie.

Oświadczenie podatnika:

oświadcza, że w zakresie niniejszego wniosku nie toczy się żadne postępowanie przed organami podatkowymi.



INTERPRETACJA

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

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 17 stycznia 2011 roku (wpływ do organu podatkowego w dniu 20 stycznia 2011 roku) w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, uzupełnionego pismem z dnia 9 lutego 2011 roku

postanawiam

uznać, iż stanowisko wyrażone w w/w wniosku jest nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 17 stycznia 2010 roku (wpływ do organu podatkowego w dniu 20 stycznia 2011 roku) z siedzibą przy ulicy (zwany dalej ...), wystąpił o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości. Pismem z dnia 9 lutego 2011 roku (stanowiącym odpowiedź na wezwanie z dnia 31 stycznia 2011 roku), przedstawił własne stanowisko w sprawie oraz złożył oświadczenie, iż w zakresie przedstawionym we wniosku sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Z przedstawionego w w/w wniosku stanu faktycznego wynika, iż w deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2011 wykazał powierzchnię wszystkich gruntów, budynków i budowli będących w posiadaniu jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Takie kryterium przyjęte zostało z uwagi na przekształcenie się w roku 2011 w instytucję gospodarki budżetowej w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm., dalej: „u.f.p.”). Z chwilą wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego uzyskał osobowość prawną. prowadzi działalność statutową (podstawową oraz dodatkową) na podstawie statutu, wprowadzonego Zarządzeniem nr 32 Ministra Sportu i Turystyki z dnia 13 grudnia 2010 roku w sprawie utworzenia instytucji gospodarki budżetowej pod nazwą Ze statutu wynika między innymi, iż przedmiotem działalności jest:

a) w przypadku działalności podstawowej – realizacja zadań publicznych z zakresu kultury fizycznej;

b) w przypadku działalności dodatkowej – realizacja zadań polegających na wykorzystywaniu posiadanej bazy organizacyjno – technicznej i noclegowej do świadczenia usług promujących kulturę fizyczną i turystykę.

Z przedstawionego stanu faktycznego wynika również to, iż działalność nie jest nastawiona na osiągnięcie zysku, bowiem całość dochodu uzyskanego z tej działalności jest przeznaczona na realizację działalności statutowej.

W związku z powyższym pytanie dotyczy możliwości opodatkowania nieruchomości (gruntów i budynków) wykorzystywanych ściśle do działalności statutowej, wg stawki preferencyjnej, przewidzianej dla budynków i gruntów pozostałych. W opinii, zawartej w uzupełnieniu wniosku o dzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego z dnia 9 lutego 2011 roku, o wysokości należnej stawki podatku od nieruchomości decyduje kryterium przedmiotowe – sposób wykorzystywania danej nieruchomości. W związku z powyższym, podatek od nieruchomości za nieruchomości zajmowane na cele działalności statutowej, winien być opłacany wg stawek preferencyjnych, przewidzianych w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c) i pkt 2 lit. e) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (to jest dla gruntów i budynków pozostałych).

Organ podatkowy nie podziela stanowiska wyrażonego przez we wniosku o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, z powodów, o których mowa poniżej.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 roku Nr 95, poz. 613, z późn. zm., dalej: „u.p.o.l.”):

a) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty; budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (art. 2 ust. 1 u.p.o.l.);

b) podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące (art. 3 ust. 1 u.p.o.l.):

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.

Ze złożonego wniosku wynika, iż prowadzi działalność gospodarczą, polegającą na wykorzystywaniu posiadanej bazy organizacyjno – technicznej oraz noclegowej do świadczenia określonego rodzaju usług, związanych z kulturą fizyczną i turystyką (czego zresztą nie kwestionuje).

Stosownie do brzmienia art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l., użyte w ustawie określenie „grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej” oznaczają 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. Zgodnie z w/w definicją, wszystkie budynki, budowle i

grunty będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą (z dwoma wyjątkami), traktowane są jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, chyba że przedmiot opodatkowania nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Te wyjątki to:

- budynki mieszkalne i zajęte pod nie grunty oraz
- grunty pod jeziorami, zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych.

Jeżeli zatem np. budynek mieszkalny i związany z nim grunt jest w posiadaniu przedsiębiorcy, to podlega opodatkowaniu na takiej zasadzie, że budynek jest obciążony stawkami właściwymi dla budynków mieszkalnych, a grunt wg stawek właściwych dla gruntów pozostałych. Grunty pod jeziorami i zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych mają ustaloną w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b u.p.o.l. stawkę podatku.

Jednak, co do zasady, fakt posiadania przez przedsiębiorcę (lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą) skutkuje tym, że budynek, budowla, grunt traktowane są jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Podkreślenia wymaga fakt, iż w omawianej definicji nie ma warunku wykorzystywania tego rodzaju nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą, wystarczy sam fakt ich posiadania przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą. Zakwalifikowanie gruntu lub budynku jako „związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej” ma istotne znaczenie dla określenia stawki podatku od nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a u.p.o.l. i art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l., dla gruntów i budynków (lub ich części) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przewidziana jest inna wysokość maksymalnej stawki podatku; natomiast w odniesieniu do budowli, zakwalifikowanie budowli jako „związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej” jest, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l., warunkiem opodatkowania tej budowli (lub jej części) podatkiem od nieruchomości.

Orzecznictwo sądowe w sprawie opodatkowania nieruchomości będących w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, jako nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, jest jednolite. Przykładowo, w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 22 października 2010 roku o sygn. akt I SA/Op 237/10 stwierdzono, iż „(...) Stąd też rację ma organ odwoławczy stwierdzając, iż ugruntowane są już poglądy doktryny i orzecznictwo sądów administracyjnych, że powołana regulacja dowodzi, że co do zasady sam fakt posiadania gruntu, budynku lub budowli przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą, chociażby był on tylko jednym ze współwłaścicieli przedmiotów opodatkowania, przesądza o uznaniu, że te przedmioty opodatkowania są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Niewykorzystywanie nieruchomości lub jej części do wykonywania działalności gospodarczej nie daje podstaw do tego, by do wymiaru podatku od nieruchomości nie miały zastosowania stawki przewidziane dla nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą (zob. wyrok NSA z dnia 20 marca 2009r., II FSK 1888/07, Lex nr 495385, wyrok NSA z dnia 17 marca 2009r., II FSK 1786/07, Lex 528078, wyrok NSA z dnia 9 stycznia 2009r., II FSK 1354/07, Lex 478297, wyrok WSA z dnia 21 października 2008r., I SA/Łd 242/08, Lex 498183, wyrok WSA z dnia 17 lutego 2010r., I SA/Op 546/09, wyrok WSA z dnia 25 listopada 2008r. I SA/Wr 688/08, wyrok WSA z dnia 30 stycznia 2008r., I SA/Wr 1407/07, Lex 483100). Także nieruchomości niewykorzystywane w danym momencie lub wykorzystywane na potrzeby działalności innej niż gospodarcza (np. socjalna), należy uznać za związane z działalnością gospodarczą. W definicji art. 1 a ust. 1 pkt 3 ustawy, nie ma warunku wykorzystywania tego rodzaju nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą, wystarczy sam fakt ich posiadania przez przedsiębiorcę (zob. wyrok WSA z dnia 17.03.2009r., I SA/Po 1567/08, wyrok WSA z dnia 19.09.2010r., I SA/Bd 656/10). Niewątpliwie sporne nieruchomości były w posiadaniu przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą, co skutkuje tym, iż co do zasady nieruchomości będące w jego posiadaniu stanowią nieruchomości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (...).”

Także w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 14 lipca 2010 roku o sygn. akt I SA/Wr 167/10 Sąd stwierdził między innymi, iż „(...) Powyższa regulacja wskazuje, że decydującym o zakwalifikowaniu do opodatkowania podatkiem od nieruchomości, przedmiotów za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, jest fakt posiadania nieruchomości przez przedsiębiorcę. Wszystkie budynki, budowle i grunty będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą z dwoma wyjątkami, są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, chyba że podmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Te wyjątki to budynki mieszkalne i zajęte pod nie grunty oraz grunty pod jeziorami i zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych. W powyższej definicji nie ma warunku faktycznego wykorzystywania tego rodzaju nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą. Sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę skutkuje tym, że budynek, budowla, grunt jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej. W związku z tym, iż ustawodawca w ustawie podatkowej użył określenia - "związane z prowadzeniem działalności gospodarczej" - a więc szerszego niż "prowadzenie działalności gospodarczej", do tego rodzaju nieruchomości zaliczyć należy także te, które nie biorą bezpośredniego udziału w działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej czy usługowej.

Jak wynika z akt sprawy, skarżący w dniu podpisania umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości, była osoba fizyczna prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą "A", także w dacie wydania zaskarżonych rozstrzygnięć nadal posiadał status przedsiębiorcy. Trafnie więc Kolegium uznało, że organ podatkowy nie ma obowiązku ustalać czy nieruchomość faktycznie jest przez przedsiębiorcę wykorzystywana gospodarczo, gdyż o tym, czy dana nieruchomość podlega opodatkowaniu według stawki jak dla związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, decyduje sam fakt posiadania jej przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą, a nie rzeczywiste jej wykorzystywanie, czy też sposób, w jaki faktycznie jest ona wykorzystywana.

Nie zasługują więc na uwzględnienie odmienne twierdzenia zawarte w skardze, że podatnik nie wykorzystywał stawu do prowadzonej działalności gospodarczej i nie osiągał zysków z jego dzierżawy, w związku z powszechnym bezpłatnym dostępem do niego i w związku z uzgodnieniami z dnia [...] r., zawartymi pomiędzy przedstawicielami Gminy pełnomocnikiem skarżącego i Kołem Polskiego Związku Wędkarskiego.

Obowiązujące przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie pozwalają organom podatkowym na uzależnienie wymiaru podatku od nieruchomości od przesłanek innych niż zawarte w tych przepisach, w szczególności od opłacalności działalności gospodarczej. Odstąpienie od ustalenia zobowiązania podatkowego - jak domaga się skarżący - tylko dlatego, że z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (np. na dzierżawionych nieruchomościach), nie osiągnął dochodów - jest wykluczone, niezależnie od tego, że skarżący w żaden sposób nie uprawdopodobnił, że zawarcie porozumienia miałoby być dla niego niekorzystne (...).

Odnosząc się natomiast do argumentu ..., zawartego we wniosku o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego a przemawiającego za opodatkowaniem nieruchomości wykorzystywanych ściśle do działalności statutowej, iż „(...) Działalność nie jest nastawiona na zysk skoro całość dochodu uzyskanego z tej działalności jest przeznaczona na realizację zadań statutowych (...). o wysokości należnej stawki podatku od nieruchomości decyduje kryterium przedmiotowe - sposób wykorzystywania danej nieruchomości - (...) stoi na stanowisku, że powinien on płacić podatek od nieruchomości zajmowanych na cele działalności statutowej według stawek niższych tzw. preferencyjnych, o których mowa ww. art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c) i pkt 2 lit. e) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (...)", to zauważyć należy, iż:

a) ustawa o podatkach i opłatach lokalnych stanowi, iż stawka podatku od nieruchomości za nieruchomość będącą w posiadaniu przedsiębiorcy jest uzależniona od sposobu wykorzystania danej nieruchomości jedynie w dwóch przypadkach:

- budynków mieszkalnych i zajętych pod nie gruntów oraz
- gruntów pod jeziorami i zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych.

b) zgodnie ze statutem (§ 20 ust. 1) oraz zgodnie z art. 28 ust. 1 u.f.p., samodzielnie gospodaruje mieniem, kierując się zasadą efektywności jego wykorzystania; zgodnie z w/w statutem, uzyskane środki finansowe przeznacza na pokrycie kosztów związanych z jego funkcjonowaniem oraz kosztów wynikających z realizacji statutowych zadań, w tym kosztów inwestycyjnych realizacji inwestycji. Ewentualne zyski uzyskane z prowadzonej działalności przeznacza się na zwiększenie funduszu. Należy zwrócić uwagę, że brak ukierunkowania działalności na osiągnięcie zysku nie przesądza jeszcze w sensie negatywnym o gospodarczym charakterze działalności (wyrok z dnia 7 kwietnia 2008 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, sygn. akt. IV SA/GI 1157/07). Działalność, z której dochód przeznaczany jest na pokrycie kosztów działalności i realizację celów statutowych, określa się mianem działalności non for profit. W stosunkach zewnętrznych, działalność ta w zasadzie niczym nie będzie odbiegać od działalności innych podmiotów prowadzących ją w celu osiągnięcia zysku. W związku z powyższym, działalność non for profit jest traktowana jako działalność zarobkowa (w odróżnieniu od niezarobkowej działalności non profit - np. działalności charytatywnej), a zatem przy spełnieniu pozostałych przesłanek z art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2010 r. Nr 220, poz. 1447, z późn. zm.), tj. zorganizowania działalności i wykonywania jej w sposób ciągły - kwalifikuje się jako działalność gospodarcza.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ podatkowy stwierdza nieprawidłowość stanowiska wyrażonego we wniosku

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.

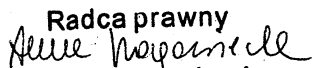
Otrzymuje:

1)

2) a/a

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Mariusz Sawicz
Zastępca Dyrektora
Biura Podatków i Egzekucji

Radca prawny

Anna Rogowiecka
28.03.2011 r.