

reprezentowana przez Pełnomocnika

PISEMNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Katowice działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3, w związku z art. 14b, art. 14c i art. 14k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. „b” ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.)

postanawia

udzielić na wniosek) interpretacji przepisów prawa podatkowego uznając, iż wskazana we wniosku „część powierzchni budynku Centrum Handlowego wynajęta pod działalność kina (...)” podlega opodatkowaniu według stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, określonej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. „b” ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Dnia 12.04.2012r. (data wpływu) zwróciła się do Prezydenta Miasta Katowice z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego w zakresie ustalenia „czy w świetle ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. Dz.U. z 2006 roku Nr 121, poz. 844 ze zmianami) K... dla części budynku Centrum Handlowego związanej z prowadzeniem działalności na podstawie ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej będzie mogła zastosować stawkę podatku jak dla budynków pozostałych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e wyżej wymienionej ustawy o podatku od nieruchomości”.

Z uwagi na fakt, iż do powoływanego wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej dołączono (w formie załącznika) stanowisko w sprawie oceny prawnej zdarzenia przyszłego bez złożonego podpisu, tut. Organ podatkowy wezwał Podatnika pismem z dnia 25.04.2012r. znak PO-III.310.7.2012 do uzupełnienia braków formalnych wniosku. W odpowiedzi na wezwanie Wnioskodawca pismem z dnia 07.05.2012r. (data wpływu 10.05.2012r.) przedłożył stanowisko w sprawie oceny prawnej zdarzenia przyszłego uzupełnione o podpis Pełnomocnika Pana

Wnioskodawca w sposób wyczerpujący przedstawił zdarzenie przyszłe, z którego wynika, iż „... jest w części wieczystym użytkownikiem, a w części właścicielem nieruchomości, na której buduje Wielofunkcyjne Zintegrowane Centrum Komunikacyjno – Handlowe. Budowane Centrum będzie zawierało powierzchnie przeznaczone do wynajmu innym podmiotom. Spółka zamierza część powierzchni lokalowej Centrum Handlowego wynająć podmiotowi, który na powierzchni tej będzie prowadził działalność kulturalną w formie kina. Część powierzchni budynku Centrum Handlowego wynajęta pod działalność kina będzie, więc związana z działalnością prowadzoną na podstawie ustawy z dnia 25 października 1991r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (j.t. Dz.U. z 2001 roku Nr 13, poz. 123 ze zmianami), a nie z działalnością prowadzoną na podstawie ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 220, poz. 1447 ze zmianami)”.

Wnioskodawca w oparciu o art. 2, art. 3 oraz art. 5 powoływanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stwierdził, iż „(...) dla zastosowania odpowiedniej stawki podatku nie jest istotny tytuł prawny władania nieruchomością, ponieważ stawka podatku jest odnoszona do przedmiotu opodatkowania tj. budynku lub jego części, a nie do podmiotu. Podmiot związany z tytułem prawnym do budynku lub jego części jest tylko podatnikiem podatku od nieruchomości zobowiązanym do jego prawidłowego wyliczenia i zapłaty”.

... powołując się na ustawę z dnia 25 października 1991r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej oraz na ustawę z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej wskazała własne stanowisko w sprawie uznając, iż „(...) dla budynku Centrum Handlowe dla części jego powierzchni wynajętej pod działalność kina, czyli dla części budynku nie związanej z działalnością gospodarczą powinna stosować preferencyjne stawki podatku od nieruchomości określone dla danego roku uchwałą Rady Gminy Katowice dla pozostałych budynków i ich części”.

We wniosku Podatnik złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 14b ww. ustawy - Ordynacja podatkowa oraz załączył dowód uiszczenia opłaty za wydanie interpretacji.

Mając na względzie przedstawione zdarzenie przyszłe oraz zaprezentowane przez Wnioskodawcę własne stanowisko w sprawie, podstawową kwestią, w ocenie tutejszego Organu, było przeanalizowanie obowiązujących przepisów prawa podatkowego w podatku od nieruchomości w zakresie problematyki zawartej we wniosku.

W rozpatrywanej sprawie podatnikiem podatku od nieruchomości jest ... - przedsiębiorca, co skutkuje tym, iż wszystkie nieruchomości, będące w posiadaniu (*użytkowaniu wieczystym*) Wnioskodawcy, są związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą. Powyższe wynika z treści art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach (*Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.*), zgodnie z którym 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. Zatem ustawodawca w sposób wyraźny wskazał, iż dla ustalenia związania budynków z działalnością gospodarczą wystarczy sam fakt ich posiadania przez przedsiębiorcę i bez znaczenia pozostaje to, czy budynki te są aktualnie wykorzystywane i jakiego rodzaju działalność jest w nich prowadzona.

Ustawodawca w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych dopuszcza zastosowanie preferencyjnej stawki podatku dla nieruchomości będących w posiadaniu przedsiębiorcy. Zasady wymiaru stawek podatku od nieruchomości określa art. 5 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, których wysokość jest uzależniona od sposobu wykorzystania nieruchomości. Z treści powoływanego art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. „e” wynika, iż stawką dla budynków lub ich części tzw. „pozostałych” objęte są te budynki lub ich części, które są zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego. Powołany przepis wskazuje zatem, że określona w nim stawka może mieć zastosowanie do konkretnego podmiotu – organizacji pożytku publicznego, której definicja została wskazana w art. 20 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (*Dz. U. z 2010r. Nr 234, poz. 1536 z późn. zm.*).

Z treści art. 3 ww. ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie wynika, iż podmiot może zostać uznany za organizację pożytku publicznego jeżeli realizowana przez niego działalność statutowa jest społecznie użyteczna na rzecz ogółu społeczności lub określonej grupy (*wyodrębnionej ze względu na szczególnie trudną sytuację życiową lub materialną w stosunku do społeczeństwa*) i dotyczy realizacji zadań ze sfery zadań publicznych, określonych w art. 4 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Ponadto z ww. art. 3 wynika, iż organizacją pożytku publicznego może być jeden z podmiotów wskazanych w tym artykule tj.:

- 1/ organizacja pozarządowa;
- 2/ osoby prawne lub jednostki organizacyjne działające na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności sumienia i wyznania, jeżeli ich cele statutowe obejmują prowadzenie działalności pożytku publicznego;
- 3/ stowarzyszenia jednostki samorządu terytorialnego;
- 4/ spółdzielnie socjalne;
- 5/ spółki akcyjne i spółki z ograniczoną odpowiedzialnością oraz kluby sportowe będące spółkami działającymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (*Dz. U. z 2007r. Nr 127, poz. 857, z późn. zm.*).

Aby podmiot ten mógł być uznany za organizację pożytku publicznego, musi spełnić jeszcze inne ustawowe warunki, określone w art. 20 ww. ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, takie jak:

- 1/ nieprowadzenie działalności gospodarczej albo jej prowadzenie, ale jedynie w rozmiarach służących realizacji celów statutowych,
- 2/ przeznaczenie całego dochodu na działalność w zakresie realizacji zadań ze sfery zadań publicznych,
- 3/ posiadanie statutowego kolegiального organu kontroli lub nadzoru odrębnego od organu zarządzającego i niepodlegającego mu w zakresie wykonywania kontroli wewnętrznej lub nadzoru.

Ponadto zgodnie z art. 22 cytowanej ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 pkt 4 ww. ustawy podlegają obowiązkowi wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego i uzyskują status organizacji pożytku publicznego z chwilą wpisania do tego Rejestru informacji o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 20, na zasadach i w trybie określonych w ustawie z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (*Dz. U. z 2007r. Nr 168, poz. 1186 ze zm.*).

Ustawa o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (art. 6) konstatuje generalny podział działalności pożytku publicznego na działalność odpłatną i nieodpłatną. Związek działalności pożytku publicznego z działalnością gospodarczą ograniczony został do działalności odpłatnej, o czym stanowi art. 9 ww. ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. W tej sytuacji przyjąć należy, że odpłatna działalność organizacji pożytku publicznego w zakresie, w jakim nie przybiera ona formy działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, nie może być na potrzeby wymiaru podatku od nieruchomości traktowana jako działalność gospodarcza. Należy zatem przyjąć, iż stawką dla gruntów i budynków tzw. „pozostałych” powinny być opodatkowane nieruchomości lub ich części zajęte przez organizację pożytku publicznego na działalność odpłatną inną niż działalność gospodarcza.

Jeżeli jednak nieruchomość lub jej część jest równocześnie zajmowana na działalność odpłatną i działalność gospodarczą, to przy jej opodatkowaniu zastosowanie znajdą stawki najwyższe. Prowadzenie przez organizację pożytku publicznego w jakimkolwiek zakresie działalności gospodarczej, decyduje o tym, że będące w jej posiadaniu nieruchomości należy traktować jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (*za wyjątkiem nieruchomości i ich części zajętych na statutową nieodpłatną działalność organizacji, które korzystają ze zwolnienia*).

Z przedstawionego przez Wnioskodawcę stanu faktycznego wynika, iż podmiotowi, który na tej powierzchni będzie prowadził działalność kulturalną w formie kina. Działalność kulturalna nie jest działalnością gospodarczą w rozumieniu przepisów odrębnych, co wynika wprost z ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 1991r. Nr 2012 poz. 406 j.t.). Zgodnie z art. 1 ww. ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej – działalnością kulturalną jest działalność polegająca na tworzeniu, upowszechnianiu i ochronie kultury. Stosownie do przepisu art. 2 ww. ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej jako przykładowe formy organizacyjne działalności kulturalnej wymienia się m. in. kina. Ujęcie prawne podmiotowego zakresu prowadzenia działalności kulturalnej znajduje się w art. 3 ust. 1 ww. ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, zgodnie z którym działalność kulturalną mogą prowadzić osoby prawne, osoby fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

W rozpatrywanej sprawie podatnikiem podatku od nieruchomości jest właściciel nieruchomości - , która nie posiada statusu organizacji pożytku publicznego i nie prowadzi działalności kulturalnej w rozumieniu przepisów ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej. Dla Wnioskodawcy budynek - Zintegrowane Centrum Komunikacyjno – Handlowe - będzie związany z wykonywaną przez niego działalnością gospodarczą. Fakt, iż część powierzchni zostanie wynajęta na działalność kulturalną w formie kina, pozostaje bez znaczenia, gdyż . będzie niewątpliwie prowadzić w przedmiotowym budynku działalność gospodarczą polegającą na wynajmie. W związku z tym oddanie w najem części powierzchni przez właściciela nie zmienia tego stanu rzeczy, bowiem najemca nie jest podatnikiem, co skutkuje tym, iż nie jest podmiotem zobowiązanym do zapłaty podatku. W związku z tym - bez względu na status najemcy – . nie może korzystać z ulg i zwolnień przewidzianych w przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i przepisach innych ustaw (np. dla organizacji pożytku publicznego czy instytucji kultury), gdyż preferencje dotyczą jedynie podatników.

Mając na uwadze powyższe tut. Organ nie podziela stanowiska Wnioskodawcy, gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami o rodzaju stawki podatkowej i jej wysokości decyduje rodzaj nieruchomości i sposób jej wykorzystywania. Nieruchomość położona w Katowicach, której właścicielem (użytkownikiem wieczystym) jest ., będąca przedsiębiorcą, jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wynajmowanie części nieruchomości przez właściciela innym podmiotom jest także jedną z form działalności gospodarczej. a status najemców nie ma tutaj żadnego znaczenia. W związku z powyższym budynek będący własnością . powinien być w całości opodatkowany stawką przewidzianą w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. „b”, tj. jest stawką dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bowiem jego właścicielem jest przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą i będzie go wykorzystywał do prowadzenia tej działalności.

W związku z powyższym postanawia się jak w sentencji.

POUCZENIE

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Niniejsza interpretacja wraz z wnioskiem o wydanie interpretacji, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Od niniejszej interpretacji przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Katowice, w terminie 30 dni po upływie terminu określonego poniżej.

Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Katowice- w terminie czternastu dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu niniejszej interpretacji - do usunięcia naruszenia prawa.

WYDZIAŁ PODATKÓW I OPŁAT LOKALNYCH

INSPEKTOR

Wydział Podatków i Opłat Lokalnych

**ZASTĘPCA NACZELNIKA
WYDZIAŁU PODATKÓW I OPŁAT LOKALNYCH**

z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

NACZELNIK WYDZIAŁU PODATKÓW I OPŁAT LOKALNYCH

Kierownik Referatu Ulg i Zwolnień
i Kontroli Podatkowej

Do wiadomości:

- Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Katowicach,
ul. Paderewskiego 32b, 40-282 Katowice
- Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie,
ul. Cybernetyki 19B, 01-040 Warszawa
- a/a