

Katowice,

.....

.....
.....
.....
.....
.....

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 (*j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 749 z późn. zm.*) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.*)

postanawia

udzielić na wniosek z siedzibą w Katowicach przy ul. interpretacji przepisów prawa podatkowego uznając, iż wskazany we wniosku lokal mieszkalny będący siedzibą Fundacji, w przypadku, gdy jego powierzchnia w całości zajęta jest równocześnie na nieodpłatną działalność pożytku publicznego, odpłatną działalność pożytku publicznego i działalność gospodarczą oraz jak wskazał Wnioskodawca brak jest możliwości wyodrębnienia i przypisania wielkości powierzchni poszczególnym rodzajom działalności, podlega opodatkowaniu stawką jak od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia zwróciła się do Prezydenta Miasta Katowice z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego w zakresie ustalenia „w jakiej wysokości należy (zakwalifikować) obliczyć podatek od nieruchomości dotyczący mieszalnia (siedziby)?”.

Wnioskodawca w sposób wyczerpujący przedstawił stan faktyczny, z którego wynika, iż Fundacja..... „jest właścicielem mieszkania przy ul., gdzie mieści się siedziba Fundacji” nadmieniając jednocześnie, iż Fundacja jest wpisana do „(...)Rejestru Przedsiębiorców (KRS)” i „(...)Rejestru Stowarzyszeń” oraz „(...) otrzymała status Organizacji Pożytku Publicznego”.

Wnioskodawca zaznaczył, iż „mieszkanie przy ul., będące siedzibą Fundacji, z dniemzostało udostępnione również pacjentom, jako „szpital domowy””. Ponadto Fundacja wskazała, że „specjalnie przystosowane mieszkanie ma powierzchnię 178m², jest podzielone na 8 2-osobowych pokoi, 2 łazienki, kuchnię oraz pomieszczenie administracyjne, gdzie również jest umieszczone jedno łóżko, jako rezerwowe dla jednego pacjenta. Osoby po przeszczepie (w okresie rekonwalescencji) wraz z bliską osobą mogą wynająć za wynagrodzeniem pokój od Fundacji”.

Wnioskodawca poinformował, że „Fundacja zgodnie ze swoim statutem prowadzi:

- nieodpłatną działalność pożytku publicznego
- odpłatną działalność pożytku publicznego
- działalność gospodarczą”

oraz, że „(...)brak możliwości rozdzielania i przyporządkowania zakresów działalności Fundacji w stosunku do jej siedziby”.

W złożonym wniosku Fundacja w sposób wyczerpujący wskazała własne stanowisko w sprawie stwierdzając, iż „zakwalifikowała mieszkanie (siedzibę) Fundacji jako budynki pozostałe – w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego oraz organizację pożytku publicznego i naliczyła zgodnie z tym zakwalifikowaniem podatek od nieruchomości”.

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

Mając na względzie przedstawiony stan faktyczny oraz zaprezentowane przez Wnioskodawcę własne stanowisko w sprawie, podstawową kwestią, w ocenie tutejszego Organu, było przeanalizowanie obowiązujących przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości obejmujących problematykę zawartą we wniosku, zatem analizie poddano zapisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (j. t. Dz. U. z 2010r. Nr 95 poz.613 z późn. zm.) jak i ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (j. t. Dz. U. z 2010r. Nr 234 poz.1536 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 6 kwietnia 1984 r. o fundacjach (j. t. Dz. U. z 1991r. Nr 46 poz.203 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie organizacji pożytku publicznego przysługuje, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zwolnienie między innymi od podatku od nieruchomości w odniesieniu do prowadzonej przez nią działalności pożytku publicznego.

Na mocy art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zwolniono od podatku od nieruchomości nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego. Zwolnione od podatku od nieruchomości są zatem określone nieruchomości lub ich części, tj. jeśli są zajęte przez wskazany podmiot na oznaczone cele, w tym zarówno nieruchomości lub ich części będące, jak i nie będące własnością organizacji pożytku publicznego.

Warunkiem tego zwolnienia jest więc nieodpłatna działalność pożytku publicznego prowadzona przez organizację pożytku publicznego posiadającą stosowny wpis do Krajowego Rejestru Sądowego, co wynika z art. 22 ust. 2 i 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, zgodnie z którym organizacja pozarządowa podlegająca obowiązkowi wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego uzyskuje 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, natomiast organizacja pozarządowa inna niż wymieniona w ust. 2 oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 pkt 1, uzyskują status organizacji pożytku publicznego z chwilą wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego, na zasadach i w trybie określonych w ustawie, o której mowa w ust. 2.

Poza zwolnieniem wynikającym z zapisów art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w zakresie podatku od nieruchomości ulgą w kwestii wysokości należnego podatku będzie możliwość korzystania z niższych stawek podatkowych w oparciu o art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w sytuacjach gdy nieruchomość wskazana w wyżej wymienionych przepisach tj. grunty oraz budynki lub ich części zajęte będą przez organizację pożytku publicznego na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego.

Pamiętać należy, że i w tym przypadku przepis również, dla skorzystania z tej uprzywilejowującej kwalifikacji, wymaga spełnienia warunku posiadania statusu organizacji pożytku publicznego, to jest stosownego wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym. Art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e) przedmiotowej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowi bowiem, iż Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, od budynków lub ich części oraz gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego.

W literaturze podkreśla się, że „podczas dokonywania wykładni prawa należy zakładać, że wszelkie zwolnienia i ulgi podatkowe w systemie prawa polskiego są wyjątkiem, istotnym odstępstwem od zasady sprawiedliwości podatkowej (powszechności i równości opodatkowania), a ich zastosowanie nie może odbywać się na podstawie wykładni rozszerzającej, systemowej czy też celowościowej” (por. L. Etel: Komentarz do art. 7 ustawy o podatku od nieruchomości – stan na dzień 2013.01.01. LEX).

Fundacja, co wynika także z treści art. 3 ust. 1 i ust. 2 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, jest organizacją pozarządową niejako z natury predestynowaną do prowadzenia działalności pożytku publicznego. Tym niemniej fundację także dotyczy wymóg wpisania do rejestru jako organizacji pożytku publicznego, aby taką organizacją faktycznie się stała, a tym samym możliwe było korzystanie z opisanego wyżej uprzywilejowania podatkowego.

Jak wynika z zapisu art. 6 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, działalność pożytku publicznego nie jest działalnością gospodarczą, w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, i może być prowadzona jako działalność nieodpłatna lub jako działalność odpłatna.

Działalnością nieodpłatną pożytku publicznego jest świadczenie na podstawie stosunku prawnego usług, za które organizacje pozarządowe nie pobierają wynagrodzenia. Natomiast działalnością odpłatną pożytku publicznego jest działalność w zakresie wykonywania zadań należących do sfery zadań publicznych w ramach realizacji przez organizację pozarządową celów statutowych, za którą pobiera wynagrodzenie, a także sprzedaż towarów lub usług wytworzonych lub świadczonych przez osoby bezpośrednio korzystające z działalności pożytku publicznego, w szczególności w zakresie rehabilitacji oraz przystosowania do pracy zawodowej osób niepełnosprawnych, a także sprzedaż przedmiotów darowizny na cele prowadzenia działalności pożytku publicznego. Dochód z działalności odpłatnej pożytku publicznego służy wyłącznie realizacji zadań należących do sfery zadań publicznych lub celów statutowych.

Jednocześnie działalność odpłatna, zgodnie z art. 9 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, może stanowić działalność gospodarczą, jeżeli spełniony jest choć jeden warunek, tj. albo wynagrodzenie jest w odniesieniu do działalności danego rodzaju wyższe od tego, jakie wynika z kosztów tej działalności, albo przeciętne miesięczne wynagrodzenie osoby fizycznej z tytułu zatrudnienia przy wykonywaniu statutowej działalności odpłatnej za okres 3 miesięcy przekracza 3-krotność przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego w sektorze przedsiębiorstw ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni. Ponadto przedmiotowa ustawa stanowi także, iż nie można prowadzić odpłatnej działalności pożytku publicznego i działalności gospodarczej w odniesieniu do tego samego przedmiotu działalności a także, iż prowadzenie nieodpłatnej działalności pożytku publicznego, odpłatnej działalności pożytku publicznego lub działalności gospodarczej wymaga rachunkowego wyodrębnienia tych form działalności w stopniu umożliwiającym określenie przychodów, kosztów i wyników każdej z tych działalności, z zastrzeżeniem przepisów o rachunkowości.

Wyraźne rozgraniczenia rodzajów działalności prowadzonej przez organizacje pożytku publicznego zostało przedstawione w wyroku z dnia 10.06.2010r. znak II FSK 1706/08, w którym Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie wskazał iż „za nieodpłatną działalność pożytku publicznego można uznać tylko taką sytuację, w której organizacja pożytku publicznego za świadczone przez siebie usługi nie pobiera jakiegokolwiek wynagrodzenia, a nie sytuacje, gdy wynagrodzenie to nie odpowiada rzeczywistej wartości lub kosztów świadczenia. Pobieranie wynagrodzenia powoduje bowiem, że działalność pożytku publicznego staje się działalnością odpłatną (art. 8 ust. 1 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie), zaś pobieranie wynagrodzenia wyższego od tego, jakie wynika z kalkulacji bezpośrednich kosztów tej działalności – czyni z niej działalność gospodarczą (art. 9 ust. 1 pkt 1 cyt. ustawy)”.

Ustawa o fundacjach w art. 5 ust. 5 określa, iż fundacja może prowadzić działalność gospodarczą w rozmiarach służących realizacji jej celów, zatem pozwala na wykonywanie działalności gospodarczej jedynie w rozmiarach służących realizacji statutowych celów fundacji, a to z uwagi na akcesoryjny

charakter tej działalności w stosunku do działalności statutowej (*celowej, idealnej*). Jeżeli zatem, fundacja będąca już organizacją pożytku publicznego określiła swe statutowe cele wyłącznie w sferze zadań określonych w art. 4 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, to w istocie fundacja taka nie prowadzi działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej.

Reasumując, ze zwolnienia od podatku od nieruchomości (*na mocy art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*) mogą korzystać jedynie nieruchomości zajęte na prowadzenie nieodpłatnej działalności pożytku publicznego, a przez zajęcie należy rozumieć faktyczne wykorzystywanie nieruchomości do wykonywania czynności składających się na tę działalność. Ponadto aby można było stwierdzić, że są one zajęte na prowadzenie nieodpłatnej działalności pożytku publicznego, muszą one służyć prowadzeniu tej działalności z wyłączeniem innych funkcji. Natomiast jeśli w lokalu będącym w posiadaniu organizacji pożytku publicznego wykonywane są dwa rodzaje działalności - nieodpłatna i odpłatna, to nie ma podstaw do tego, aby lokal ten objęty był zwolnieniem.

Preferencyjną stawką od gruntów i budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (*w oparciu o art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*) mogą być opodatkowane zatem nieruchomości lub ich części zajęte przez organizacje pożytku publicznego na działalność odpłatną inną niż działalność gospodarcza.

W tym miejscu ponadto wskazać należy, że zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) oraz pkt 2 lit. b) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, od budynków lub ich części oraz od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W sytuacji zatem, gdy nieruchomość lub jej część jest równocześnie zajmowana na działalność odpłatną i działalność gospodarczą, przy jej opodatkowaniu zastosowanie znajdą stawki najwyższe. Fakt, iż organizacja pożytku publicznego prowadzi w jakimkolwiek zakresie działalność gospodarczą, przesądza zatem o tym, iż wszelkie będące w jej posiadaniu nieruchomości należy, w myśl art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, traktować jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Rekapitułując, z przedstawionego we wniosku stanu faktycznego wynika, iż nieruchomość położona w Katowicach przy ul.będąca siedzibą Fundacji, w całości zajęta jest równocześnie na nieodpłatną działalność pożytku publicznego, odpłatną działalność pożytku publicznego oraz działalność gospodarczą. W ramach powyższego wyżej wymieniona nieruchomość udostępniona została odpłatnie pacjentom jako „szpital domowy”. Ponadto Wnioskodawca wskazał, iż brak jest możliwości rozdzielenia i przyporządkowania zakresów działalności Fundacji w stosunku do jej siedziby. Tym samym biorąc pod uwagę stan faktyczny przedstawiony we wniosku oraz obowiązujące przepisy prawa wskazać należy, iż w przypadku prowadzenia w wyżej wymienionej nieruchomości działalności gospodarczej w rozumieniu art. 9 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie cała powierzchnia opisanego lokalu podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawek najwyższych tj. stawek jak od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.

W okolicznościach faktycznych i prawnych, tutejszy Organ nie może podzielić zatem stanowiska Wnioskodawcy, iż przedmiotowy lokal podlega opodatkowaniu jak od budynków lub ich części pozostałych w tym zajętych na prowadzenia odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego. Powyższe wynika bowiem z konieczności dokonania klasyfikacji działalności opisanej jako „szpital domowy” przy uwzględnieniu zapisów art. 9 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie.

Zauważyć należy, iż przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zezwalają na objęcie zwolnieniem lub preferencyjną stawką podatku części nieruchomości zatem organizacja ma możliwość wyodrębnienia określonej części nieruchomości na prowadzenie działalności nieodpłatnej (*podlegającej zwolnieniu od podatku od nieruchomości*), działalności odpłatnej (*podlegającej opodatkowaniu według stawek dla gruntów lub budynków tzw. pozostałych*) oraz działalności gospodarczej (*podlegającej opodatkowaniu według stawki najwyższej*).

Niniejsza interpretacja została wydana w oparciu o stan faktyczny przedstawiony przez Fundację „.....”, gdyż postępowanie interpretacyjne ogranicza się wyłącznie do udzielania pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w okolicznościach stanu faktycznego podanych przez stronę. Związanie organu interpretacją dotyczy jedynie dokonanej wykładni przepisu podatkowego wyłącznie w kontekście stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Nie oznacza to, iż w przypadku dokonania w toku postępowania podatkowego innych ustaleń faktycznych, organ będzie musiał zająć stanowisko zbieżne z dokonaną wcześniej interpretacją.

Biorąc pod uwagę powyższe tutejszy Organ uznaje tezę Wnioskodawcy za niezasadną i postanawia jak w sentencji.

P O U C Z E N I E

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, 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 (*art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - j.t. Dz. U. z 2012r., poz. 270 z późn. zm.*).

Skargę do WSA 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 tego wezwania (*art. 53 § 2 ww. ustawy*).

Do wiadomości:

- Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Katowicach,
ul. Paderewskiego 32b, 40-282 Katowice
- a/a