

.....

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 (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 749 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 849.)

postanawia

udzielić na wniosek z siedzibą w przy ul. interpretacji przepisów prawa podatkowego uznając, iż przebudowana, nadbudowana i rozbudowana powierzchnia budynku wpisanego do rejestru zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, zachowuje zwolnienie od podatku od nieruchomości na mocy art. 7 ust. 1 pkt 6 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych pod warunkiem, że przedmiotowy budynek podlega utrzymaniu i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 01.07.2014r., z siedzibą w przy ul. zwróciła się z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego z zapytaniem „Czy obiekt wpisany do rejestru zabytków zachowuje zwolnienie od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12.01.1991r. (Dz. U. 1991 Nr 9 poz. 31) po jego przebudowie, nadbudowie i rozbudowie skutkującej zwiększeniem przedmiotu opodatkowania tj. powierzchni użytkowej budynku ?”.

Wnioskodawca w sposób wyczerpujący przedstawił zaistniały stan faktyczny, z którego wynika, iż „Istniejący budynek zlokalizowany w – jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków dawnego województwa katowickiego pod numerem W latach 2010-2014 w budynku prowadzone były prace budowlane, w wyniku których zwiększyła się jego kubatura i powierzchnia użytkowa. Wzmocniona została konstrukcja zabytkowego budynku oraz w niezbędnym zakresie, dostosowując do obowiązujących obecnie przepisów przebudowano obiekt zachowując jego zabytkowy charakter przy objęciu całego przebudowanego budynku ochroną jako obiektu wpisanego do w/w rejestru. Elewacja frontowa, główna klatka schodowa, szatnie, sala koncertowa ze stropem, żyrandolami i kinkietami pochodzącymi z przełomu XIX i XX wieku, żeliwne kolumny w piwnicy – zostały odrestaurowane. Budynek został nadbudowany o jedną kondygnację, a dawny strych podwyższono zmieniając jego funkcję na użytkową, oraz został rozbudowany od strony zachodniej. W części rozbudowanej znajduje się sala kameralna, garderoby dla muzyków, stacja trafo i garaż.” Wnioskodawca zaznacza, że „(...) powierzchnia, użytkowa na skutek w/w przebudowy zwiększyła Podobnemu zwiększeniu uległa kubatura Reasumując, w ocenie podatnika przedmiotowa nieruchomość jest zwolniona z podatku od nieruchomości. Tym samym status prawny przedmiotu opodatkowania, pomimo zwiększenia powierzchni, nie zmienił się z punktu widzenia przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych”.

W złożonym wniosku Wnioskodawca wskazał własne stanowisko w sprawie wraz z uzasadnieniem stwierdzając, iż „W ocenie podatnika obiekt zachowuje zwolnienie przewidziane w art. 7 ust. 1 pkt 6 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12.01.1991r. (Dz. U. 1991 Nr 9 poz. 31). Powyższe wynika z tego, że wpis do rejestru zabytków obejmuje w ocenie podatnika cały obiekt z uwzględnieniem zwiększenia powierzchni użytkowej”.

We wniosku złożyła zgodnie z przesłankami art. 14b ww. ustawy - Ordynacja podatkowa oświadczenie, „że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej”. Ponadto Wnioskodawca w myśl art. 14f ww. ustawy - Ordynacja podatkowa do złożonego wniosku załączył kopię wyciągu z rachunku bankowego potwierdzającą dokonanie przelewu tytułem „opłaty za wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego / podatek od nieruchomości” w kwocie 40,00zł.

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 w zakresie problematyki zawartej we wniosku.

Regulacje dotyczące podatku od nieruchomości zawarte są w przepisach ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014r. poz. 849 t.j.). Zgodnie z treścią art. 7 ust. 1 pkt 6 powołanej ustawy budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, podlegają zwolnieniu z podatku od nieruchomości. A więc przesłanką do zwolnienia podatkowego jest indywidualny wpis budynku do rejestru zabytków. Zatem jeżeli budynek zgodnie z przepisami o ochronie zabytków został wpisany do rejestru zabytków, z chwilą takiego wpisu, z mocy prawa zwolniony jest od podatku od nieruchomości w części, w której nie jest on zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej. Pod pojęciem „zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej” należy rozumieć z kolei faktyczne podejmowanie i wykonywanie czynności w budynku lub jego części w ramach prowadzonej działalności gospodarczej. Przez działalność gospodarczą rozumie się natomiast zarobkową działalność wytwórczą, budowlaną, handlową, usługową oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodową wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2013r. poz. 672 z późn. zm.).

Zaznaczyć w tym miejscu należy, iż ustawodawca pozostawił organowi podatkowemu możliwość pewnej ingerencji, pozwalając mu na nieuznanie zwolnienia poprzez ocenę, że warunek zwolnienia jakim jest utrzymanie i konserwacja budynku, nie został spełniony. W praktyce to swobodne uznanie organu, o ile nie będzie dotyczyć stanu oczywistego, napotkać musi każdorazowo trudności w wyznaczaniu granic tej ingerencji, pozostając zawsze ściśle w sferze merytorycznych ocen i ustaleń stanu faktycznego, dokonanych przez organ każdorazowo w indywidualnej sprawie.

Z przedłożonej przez Wnioskodawcę kopii decyzji w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków „A” Państwowej Służby Ochrony Zabytków Oddziału Wojewódzkiego w Katowicach , orzekającej o wpisie do rejestru zabytków województwa katowickiego pod numerem rejestru dobra kultury – budynku , wynika, iż wpis do rejestru zabytków obejmuje cały budynek. Jednocześnie do wniosku dołączyła kopię decyzji nr udzielono pozwolenia na użytkowanie rozbudowanego, nadbudowanego i przebudowanego obiektu usytuowanego

Organ podatkowy potwierdził niezmiennosć zapisów zawartych w rejestrze zabytków, zatem wnioskować można, iż skutki wykonanych robót w kontekście spełnienia warunku utrzymania i konserwacji zabytku zostały zachowane, tym samym z mocy prawa zwolnienie podatkowe budynku wpisanego do rejestru zabytków, przysługiwać będzie, pomimo jego przebudowy i rozbudowy w granicach określonych aktualnym wpisem do rejestru zabytków.

Mając na uwadze powyższe, tutejszy Organ podziela stanowisko Wnioskodawcy, że rozbudowany, nadbudowany i przebudowany budynek wpisany indywidualnie do rejestru zabytków nadal podlega zwolnieniu od podatku od nieruchomości na podstawie zapisów art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zaznaczając jednocześnie, iż przedmiotowe zwolnienie obejmuje jedynie te powierzchnie budynku zabytkowego, które nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

Niniejsza interpretacja została wydana w oparciu o stan faktyczny przedstawiony przez z siedzibą w, a co za tym idzie przedmiotowe postępowanie interpretacyjne ograniczono wyłącznie do udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w okolicznościach zdarzenia faktycznego podanego przez Stronę we wniosku. Związanie organu interpretacją dotyczy jedynie dokonanej wykładni przepisu podatkowego wyłącznie w kontekście zdarzenia faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Nie oznacza to, iż w przypadku dokonania w toku postępowania podatkowego innych ustaleń, Organ będzie musiał zająć stanowisko zbieżne z dokonaną wcześniej interpretacją. Stan taki mógłby wszakże ulec zmianie, jeżeli budynek wpisany do rejestru zabytków zostałby w całości lub w części skreślony z przedmiotowego rejestru w trybie art. 13 ust. 1 który stanowi, iż zabytek wpisany do rejestru, który uległ zniszczeniu w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej albo którego wartość będąca podstawą wydania decyzji o wpisie do rejestru nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych, zostaje skreślony z rejestru.

Biorąc pod uwagę powyższe tutejszy Organ postanawia 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, 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 - Dz. U. z 2012r., poz. 270 j.t.*).

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