

Katowice, dnia 12.01.2015r.

.....
.....
ul.
.....

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. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 849 z późn. zm.*)

postanawia

udzielić na wniosek Spółki z siedzibą wprzy ul. interpretacji przepisów prawa podatkowego uznając, iż cała powierzchnia budynku, stanowiącego własność Spółki, podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 28.10.2014r. (*data wpływu 28.10.2014r.*) z siedzibą w zwróciła się z prośbą o „(...) wskazanie powierzchni właściwej do określenia powierzchni podlegającej opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej” w związku z tym, iż „(...) nie cały budynek jest powierzchnią wynajętą, z której to działalności Spółka uzyskuje przychody (...)”.

W związku z tym, iż ww. pismo nie zawierało informacji wymaganych przy ubieganiu się o wydanie interpretacji indywidualnej, o których mowa w art. 14b § 3 i § 4 ww. ustawy – Ordynacja podatkowa, pismem z dnia 06.11.2014r. znak: PO-3120.602.2014.AN tutejszy Organ wezwał Wnioskodawcę do określenia czy złożone pismo z dnia 28.10.2014r. stanowi wniosek o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego bądź, czy jest prośbą o wskazanie sposobu opodatkowania nieruchomości położonej w Katowicach przy ul.

W odpowiedzi na ww. wezwanie z dnia 06.11.2014r. znak: PO-3120.602.2014.AN Spółka pismem z dnia 17.11.2014r. (*data wpływu 19.11.2014r.*) poinformowała, iż złożone dnia 28.10.2014r. pismo „*stanowi wniosek o interpretację*” w rozumieniu art. 14b ww. ustawy – Ordynacja podatkowa.

Po dokonanej analizie wniosku z dnia 28.10.2014r. uzupełnionego pismem z dnia 17.11.2014r. tutejszy Organ ustalił, iż Wnioskodawca nie spełnił wymogów formalnych ww. wniosku i wezwał pismem z dnia 28.11.2014r. znak: PO-III.310.59.2014.BT do uzupełnienia braków formalnych poprzez przedstawienie własnego stanowiska w sprawie oraz ocenę prawną tego stanu faktycznego, złożenie w myśl art. 14b § 4 ustawy – Ordynacja podatkowa oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, 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, złożenie na piśmie Spółki z dnia 17.11.2014r., stanowiącym uzupełnienie wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej, przez osobę uprawnioną do reprezentowania, czytelnego podpisu (*imię i nazwisko*) wraz z właściwą pieczęcią oraz wniesienie opłaty za wydanie interpretacji zgodnie z art. 14f powoływanej ustawy – Ordynacja podatkowa.

W piśmie z dnia 10.12.2014r. (*data wpływu 11.12.2014r.*) Wnioskodawca wskazał własne stanowisko w sprawie stwierdzając, iż „*jako, że nie cały budynek jest powierzchnią wynajętą, z której to działalności Spółka uzyskuje przychody uważamy, że powierzchnią właściwą do określenia powierzchni podlegającej opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej jest jedynie powierzchnia wynajmowana, z której osiągane są przychody.*” Ponadto w ww. piśmie złożyła oświadczenie, o którym mowa w art. 14b § 4 ww. ustawy - Ordynacja podatkowa, a także załączyła ponownie pismo z dnia 17.11.2014r., stanowiące uzupełnienie wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej, podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania Spółki oraz dołączyła potwierdzenie wykonania przelewu za wydanie interpretacji w wysokości 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.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 849 z późn. zm.*) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają nieruchomości lub obiekty budowlane to jest: grunty, budynki lub ich części i budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Z przepisu art. 3 ust. 1 cytowanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, że podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, czy też ich posiadaczami samoistnymi, użytkownikami wieczystymi gruntów oraz 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.

W art. 1a ust. 1 pkt 3 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zawarta jest z kolei definicja gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zgodnie z tym przepisem przez grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej należy rozumieć - 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. Cytowana powyżej definicja łączy zatem „*związek z działalnością gospodarczą*” z faktem posiadania nieruchomości przez przedsiębiorcę, a nie z ich „*wykorzystywaniem do prowadzenia działalności gospodarczej*” lub „*zajęciem na prowadzenie działalności gospodarczej*”, na co wskazuje Wojewódzki Sąd Administracyjny z Krakowa w wyroku z dnia 15 marca 2013r. I SA/Kr 58/13. Podobne, jednolite stanowisko prezentuje orzecznictwo sądów administracyjnych (*wyroki NSA: z dnia 10 czerwca 2011r. II FSK 226/10, z dnia 9 grudnia 2009r. II FSK 1031/09, z dnia 9 stycznia 2009r. II FSK 1354/07*) wyjaśniając, iż „*konstrukcja podatku od nieruchomości ma charakter majątkowy (rzeczowy), a nie przychodowy, jako że nie nawiązuje do wpływów z nieruchomości. Podatek ten (jego konstrukcja) skupia się na samej własności lub posiadaniu gruntów, budynków i budowli, użytkowaniu wieczystym gruntów. Także sposób określenia podstawy opodatkowania w oparciu o pewne fizyczne parametry cechujące poszczególne rodzaje nieruchomości w ustawie tej wymienne jak powierzchnia użytkowa budynków, powierzchnia gruntów, wartość początkowa budowli, wskazuje wyraźnie na majątkowy, a nie przychodowy charakter tego podatku. Miejsce w którym pojawia się element charakterystyczny dla podatków przychodowych jest przepis określający stawki podatku. Wyższe stawki określone są dla budynków i gruntów związanych z działalnością gospodarczą. Jednak nie zmienia to charakteru tej daniny co do zasady, gdyż uzależnia się obowiązek płacenia podatku według wyższej stawki tylko od potencjalnych możliwości osiągania przychodów z budynku (gruntu), a nie stawek zróżnicowanych według wielkości rzeczywistych przychodów*”.

Jednocześnie wskazać należy, iż status przedsiębiorcy w rozumieniu cytowanego art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest dokumentowany numerem KRS i trwa do momentu zaistnienia okoliczności uzasadniających wykreślenie podmiotu z rejestru przedsiębiorców (*wyrok WSA w Krakowie z dnia 10 czerwca 2014r. I SA/Kr 498/14*). Zatem o statusie jako przedsiębiorcy w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych świadczy istniejący wpis do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 357180.

Należy również podkreślić, że ustawodawca w analizowanym przepisie (*art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*) wskazuje nieruchomości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, a nie nieruchomości zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Pojęcie budynków „*związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej*” jest szersze od pojęcia „*zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej*” i obejmuje także pośrednie związanie budynku lub jego części z działalnością gospodarczą.

W orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się zgodnie, że do uznania danego obiektu za związany z prowadzeniem działalności gospodarczej nie jest konieczne wykorzystywanie nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą, albowiem wystarczy sam fakt jej posiadania przez przedsiębiorcę (*wyrok NSA z dnia 9 lipca 2013 r., II FSK 2917/11; wyrok NSA z dnia 16 grudnia 2009 r., II FSK 667/09, wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 17 sierpnia 2011 r., I SA/Bd 268/11, wyrok WSA w Lublinie z dnia 22 września 2010 r., I SA/Lu 297/10*).

Przejęciowe niewykorzystywanie przez podmiot gospodarczy nieruchomości lub jej części służącej do wykonywania działalności gospodarczej, nie daje podstawy do tego, by do wymiaru podatku od nieruchomości nie miały zastosowania stawki przewidziane dla nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą. Nieruchomość ta mimo chwilowego jej niewykorzystywania, z różnych przyczyn, nie przestaje być nieruchomością związaną z prowadzoną przez dany podmiot działalnością gospodarczą (*wyrok WSA w Szczecinie z dnia 28 kwietnia 2011r. I SA/Sz 53/11*). Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie wiąże bowiem obowiązku w zakresie podatku od nieruchomości z osiąganiem przez przedsiębiorcę korzyści z posiadanych obiektów, czy faktem prowadzenia na nich działalności lub nie. Z definicji art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie wynika bowiem warunek wykorzystania tego rodzaju nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą, gdyż wystarczy sam fakt ich posiadania przez przedsiębiorcę (*L. Etel, Podatek od nieruchomości, rolny lub leśny, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2005, str. 39*).

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, iż sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą budynku daje możliwość uznania tego przedmiotu opodatkowania, jako związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zatem budynki niewykorzystywane w danym momencie w ogóle przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą lub wykorzystywane do innego - niż gospodarcza - rodzaju działalności (*np. statutowa, socjalna*), należy również uznać za związane z działalnością gospodarczą (*wyrok NSA z 5 marca 2014 r. II FSK 679/12, wyrok NSA z 01 lipca 2014 r. II FSK 1349/14*).

Jednocześnie wskazać należy, iż ustawodawca w powołanym art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przewidział jednak wyjątek (*obok nieruchomości mieszkalnych*), w którym przedmiot opodatkowania, mimo że znajduje się w posiadaniu przedsiębiorcy, nie będzie obciążany stawką podatku od nieruchomości dotyczącą gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wyjątek ten stanowią grunty, budynki oraz budowle, które nie są i nie mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych. Przez użyte w powołanym przepisie określenie „*nie mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych*” należy rozumieć - w odniesieniu do budynków - sytuację, w której istniejąca w roku podatkowym zabudowa jest w takim stanie technicznym, że nie może być wykorzystywana (*nie nadaje się*) do prowadzenia działalności gospodarczej, nawet po realizacji prac remontowych (*odtworzeniowych*) oraz adaptacyjnych, których efektem nie jest powstanie nowego budynku (*wyrok WSA w Gliwicach z dnia 5 lipca 2010 r. I SA/GI 367/09*).

Rekapitulując, w świetle powołanych poglądów doktryny prawa podatkowego oraz orzecznictwa, tutejszy Organ uznaje, iż stanowisko przedstawione przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku dotyczące sposobu interpretacji przepisów prawa podatkowego, w zakresie ustalenia sposobu opodatkowania części budynku, która pozostaje niewynajęta, jest nieprawidłowe. Powyższe wynika z faktu, iż sam fakt posiadania przez Spółkę nieruchomości skutkuje tym, iż grunt, budynek, budowla, są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zatem bez znaczenia pozostaje fakt, iż część budynku w danym momencie jest niewykorzystywana (*niewynajęta*), czy też z tej części Spółka nie uzyskuje przychodów. W definicji art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie ma bowiem warunku wykorzystywania tego rodzaju nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą, wystarczy sam fakt ich posiadania przez przedsiębiorcę. W związku z tym, cała powierzchnia budynku, stanowiącego własność Spółki, podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako związana z prowadzeniem 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 stanie faktycznym podanym przez Stronę we wniosku. 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, Organ będzie musiał zająć stanowisko zbieżne z dokonaną wcześniej interpretacją.

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