

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

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 2017r. poz. 201 z późn. zm.*) oraz art. 3 ust. 1 i art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz. U. z 2016r. poz. 716 z późn. zm.*)

postanawia

udzielić na wniosek interpretacji przepisów prawa podatkowego uznając, iż:

1. Wnioskodawca będący właścicielem / użytkownikiem wieczystym nieruchomości opisanej we wniosku nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz. U. z 2016r. poz. 716 z późn. zm.*), gdyż nie jest osobą fizyczną będącą posiadaczem nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, której posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego;
2. Wnioskodawca będąc podatnikiem podatku od nieruchomości nie może korzystać ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, gdyż przedmiotowe zwolnienie obejmuje jedynie publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

UZASADNIENIE

Pismem zwrócił się do Prezydenta Miasta Katowice z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie stanu faktycznego, z zapytaniami „Czy Wnioskodawca jest podatnikiem podatku od nieruchomości w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a u.p.o.l.” oraz „Jeśli Wnioskodawca jest podatnikiem tego podatku, czy może korzystać ze zwolnienia przewidzianego w art. 7 ust. 2 u.p.o.l.”.

..... w złożonym wniosku przedstawił stan faktyczny, z którego wynika, iż „Wnioskodawca wynajmuje nieruchomość położoną w i na której posadowiony jest budynek. Wnioskodawca wraz z są właścicielami wyżej wymienionej nieruchomości w tym – budynku. Przed podpisaniem umowy najmu, budynek został przystosowany na potrzeby szkoły niepublicznej. Zakres robót szczegółowo określa projekt architektoniczno-budowlany. W dniu Prezydent Miasta Katowice zatwierdził powyższy projekt decyzją nr Zaznaczyć należy, iż do złożonego wniosku dołączył kopię powołanej powyżej decyzji nr Prezydenta Miasta Katowice z dnia zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę prowadzącemu

działalność gospodarczą pod nazwą – obejmującą rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku biurowego na niepubliczną integracyjną szkołę podstawową z oddziałami specjalnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi, usytuowanego na terenie działek w Katowicach.

Jednocześnie Wnioskodawca wskazał, że „Od w powyższym budynku prowadzona jest podstawowa szkoła”, gdzie „Organem prowadzącym szkołę jest”, która jest najemcą powyższej nieruchomości od dnia”, a „Umowa została zawarta” podkreślając, że „Najemca nieruchomości otrzymał od Wnioskodawcy całą nieruchomość, która została objęta we władanie”.

..... wskazał własne stanowisko w sprawie stwierdzając, iż:

- w zakresie pierwszego pytania „Czy Wnioskodawca jest podatnikiem podatku od nieruchomości w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a u.p.o.l.” - „Skutkiem zawarcia przez Wnioskodawcę umowy najmu przedmiotowej nieruchomości – najemca stał się posiadaczem zależnym budynku, co znajduje potwierdzenie w art. 336 Kodeksu Cywilnego – wedle którego posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny) jak i ten, kto nią faktycznie włada jako użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Samoistne posiadanie gruntu, budowli lub budynku przez osobę fizyczną, osobę prawną, jednostkę organizacyjną w tym spółkę nieposiadającą osobowości prawnej – stanowi osobną i samodzielną przesłankę uzyskania statusu podatnika podatku od nieruchomości w stosunku do posiadanego gruntu, budowli czy budynku – zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 2 lit. a u.p.o.l. Przepis art. ust. 1 pkt. 4 lit. a u.p.o.l. – wprowadza szerszy zakres podmiotów podatku od nieruchomości tj. posiadaczy nieruchomości bez rozróżniania na samoistnych i zależnych. Ważne jest to, aby zawarta była w tym względzie umowa z właścicielem budynku”.
- w zakresie pytanie drugiego „Jeśli Wnioskodawca jest podatnikiem tego podatku, czy może korzystać ze zwolnienia przewidzianego w art. 7 ust. 2 u.p.o.l.” - „Drugą przesłanką do zwolnienia z podatku od nieruchomości jest brzmienie art. 7 ust. 2 pkt. 2 u.p.o.l. – to jest zajęcie jej na działalność oświatową. W przedmiotowej sprawie warunek ten także jest spełniony gdyż niepubliczne szkoły podstawowe są objęte systemem oświaty w rozumieniu art. 170 ust. 1 Ustawy o systemie oświaty z dnia 11 stycznia 2017 roku (Dz. U. poz. 59 z 2017 roku). Zawarta umowa najmu nieruchomości w §4 wyraźnie wskazuje, że najemca będzie wykorzystywał nieruchomość wyłącznie w celu prowadzenia w niej działalności z zakresu świadczenia usług edukacyjnych i terapeutycznych. Poza tym ustawodawca nie stawia warunku, aby nieruchomość była zajęta na działalność oświatową przez podmiot, który bezpośrednio korzysta ze zwolnienia”.

Podsumowując przedstawione własne stanowisko Wnioskodawca stwierdził, iż „(...) należy uznać, że na podstawie art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a – Wnioskodawca nie posiada statusu podatnika podatku od nieruchomości od przedmiotowych budynków i gruntów” oraz (...) „wynajęcie przez Wnioskodawcę przedmiotowej nieruchomości innemu podmiotowi, który wynajętą nieruchomość będzie zajmował na ten cel spełnia przesłankę do korzystania ze zwolnienia na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l.”.

We wniosku Wnioskodawca złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 14b ww. ustawy - Ordynacja podatkowa, a także załączył kopię dowodu uiszczenia należnej za wydanie interpretacji wpłaty,

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.

Podatek od nieruchomości należy do grupy podatków majątkowych i oznacza to, że jest podatkiem wiążącym się z posiadaniem gruntu, budynku, czy budowli. Obowiązek podatkowy i zasady opodatkowania podmiotów z tytułu posiadania nieruchomości normuje ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016r. poz.716 z późn. zm.).

W przepisie art. 3 ust. 1 powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych określony został katalog podmiotów będących podatnikami podatku od nieruchomości. Zakres podmiotowy oparty jest o dwa elementy konstrukcyjne, tj. katalog osób, które mogą być potencjalnie podatnikami oraz obszar sytuacji, które muszą wystąpić, aby dany podmiot stał się podatnikiem. Zatem podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 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 Nieruchomości Rolnych 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.

Ustawodawca w ramach tego przepisu wskazuje więc, iż podatnikiem jest właściciel jednakże przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie definiują pojęcia właściciela. Zgodnie więc z wykładnią systemową zewnętrzną pojęcie właściciela należy odnieść do regulacji ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (*j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 459*). Prawodawca sytuację właściciela jako podatnika podatku od nieruchomości odnosi bezpośrednio zarówno do nieruchomości, jak i obiektów budowlanych. Zgodnie z art. 336 Kodeksu cywilnego, posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (*posiadacz samoistny*), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (*posiadacz zależny*).

Naczelný Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 1 czerwca 2012r. (*sygn. akt: II FSK 2255/10*) wyraził pogląd, iż „W art. 3 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (...) ustawodawca dokonał rozróżnienia dwóch kategorii podatników podatku od nieruchomości: właścicieli nieruchomości lub obiektów budowlanych (pkt 1) oraz posiadaczy samoistnych (pkt 2). Jednocześnie art. 3 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, stanowiąc swoistą normę kolizyjną, rozstrzyga, że w sytuacji gdy samoistny posiadacz nieruchomości nie jest jej właścicielem, to na nim, a nie właścicielu nieruchomości ciąży obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości. Komentowany przepis rozstrzyga kwestię „pierwszeństwa” w przypisaniu określonego podmiotowi statusu podatnika, w sytuacji, w której obok przysługującego jednemu podmiotowi prawa własności, nieruchomość pozostawała w posiadaniu samoistnym innego niż właściciel podmiotu.”. W przedmiotowym wyroku Sąd odwołał się do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2011r. (*sygn. akt: II CSK 17/11*), w którym zwrócono uwagę, że „dla przyjęcia samoistności posiadania konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny zatem swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela”.

Jak wskazał z kolei Wnioskodawca: „Skutkiem zawarcia przez Wnioskodawcę umowy najmu przedmiotowej nieruchomości – najemca stał się posiadaczem zależnym budynku” przytaczając wskazany powyżej art. 336 ustawy Kodeks cywilny. W powołanym już wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 czerwca 2012r. wskazano jednakże jednoznacznie, że „Fakt posiadania zależnego eliminuje możliwość przypisania takiemu posiadaczowi statusu podatnika podatku od nieruchomości, w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.”.

Wnioskodawca podkreśla także, iż „Samoistne posiadanie gruntu, budowli lub budynku przez osobę fizyczną, osobę prawną, jednostkę organizacyjną w tym spółkę nieposiadającą osobowości prawnej – stanowi osobną i samodzielną przesłankę uzyskania statusu podatnika podatku od nieruchomości w stosunku do posiadanego gruntu, budowli czy budynku” powołując jednak na dowód błędnie art. 3 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Powyższe jest niezgodne z brzmieniem wskazanego przez Wnioskodawcę w dalszej części wniosku, a także w pytaniu pierwszym artykułu (*art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a*) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, gdyż powołany przepis mówi wprost, iż podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości. Posiadacz jest bowiem podatnikiem tylko w odniesieniu do nieruchomości państwowych i komunalnych. Nie jest on w żadnym przypadku podatnikiem w stosunku do będących w jego władaniu nieruchomości i obiektów budowlanych stanowiących własność innych podmiotów niż Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego, a nieruchomość opisana jako element stanu faktycznego wniosku (*położona w, dla której, stanowi jak to wskazano na wstępie własność Wnioskodawcy –*

Zatem twierdzenie zawarte we wniosku, iż „*należy uznać, że na podstawie art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a – Wnioskodawca nie posiada statusu podatnika podatku od nieruchomości od przedmiotowych budynków i gruntów*” uznać należy za prawidłowe, gdyż nie jest posiadaczem na podstawie umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Powyższe nie oznacza jednak, że na nie ciąży obowiązek podatkowy, gdyż nieruchomość opisana we wniosku stanowi własność / użytkowanie wieczyste Wnioskodawcy, a zatem na podstawie art. 3 ust. 1 pkt. 1 i 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych to na nich ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, a zajęcie nieruchomości przez inny podmiot na podstawie umowy najmu nie zwalnia właścicieli / użytkowników wieczystych z ciężącego na nich obowiązku opłacania podatku od nieruchomości.

Następnie tutejszy Organ podatkowy odniósł się do drugiego z zapytań Wnioskodawcy tj. „*Jeśli Wnioskodawca jest podatnikiem tego podatku, czy może korzystać ze zwolnienia przewidzianego w art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l.*”

Jak stanowi wskazany przez Wnioskodawcę art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych od podatku od nieruchomości zwalnia się również publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową. Analizowane zwolnienie podatkowe w podatku od nieruchomości ma zatem charakter mieszany, podmiotowo - przedmiotowy. Ze zwolnienia korzystają bowiem publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy. Jednakże zwolnienie z opodatkowania ograniczono tylko do nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

W myśl art. 2 ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2012r. poz. 1943 z późn. zm.) system oświaty obejmuje:

- 1) przedszkola, w tym z oddziałami integracyjnymi, przedszkola specjalne oraz inne formy wychowania przedszkolnego;
- 2) szkoły:
 - a) podstawowe, w tym: specjalne, integracyjne, z oddziałami integracyjnymi i sportowymi, sportowe i mistrzostwa sportowego,
 - b) gimnazja, w tym: specjalne, integracyjne, dwujęzyczne, z oddziałami integracyjnymi, dwujęzycznymi, sportowymi i przysposabiającymi do pracy, sportowe i mistrzostwa sportowego,
 - c) ponadgimnazjalne, w tym: specjalne, integracyjne, dwujęzyczne, z oddziałami integracyjnymi, dwujęzycznymi i sportowymi, sportowe, mistrzostwa sportowego, rolnicze i leśne,
 - d) artystyczne;
- 3) placówki oświatowo-wychowawcze, w tym szkolne schroniska młodzieżowe, umożliwiające rozwijanie zainteresowań i uzdolnień oraz korzystanie z różnych form wypoczynku i organizacji czasu wolnego;
- 3a) placówki kształcenia ustawicznego, placówki kształcenia praktycznego oraz ośrodki dokształcania i doskonalenia zawodowego, umożliwiające uzyskanie i uzupełnienie wiedzy, umiejętności i kwalifikacji zawodowych;
- 3b) placówki artystyczne - ogniska artystyczne umożliwiające rozwijanie zainteresowań i uzdolnień artystycznych;
- 4) poradnie psychologiczno-pedagogiczne, w tym poradnie specjalistyczne udzielające dzieciom, młodzieży, rodzicom i nauczycielom pomocy psychologiczno-pedagogicznej, a także pomocy uczniom w wyborze kierunku kształcenia i zawodu;
- 5) młodzieżowe ośrodki wychowawcze, młodzieżowe ośrodki socjoterapii, specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze oraz specjalne ośrodki wychowawcze dla dzieci i młodzieży wymagających stosowania specjalnej organizacji nauki, metod pracy i wychowania, a także ośrodki umożliwiające dzieciom i młodzieży, o których mowa w art. 16 ust. 7, a także dzieciom i młodzieży z upośledzeniem umysłowym z niepełnosprawnościami sprzężonymi realizację odpowiednio obowiązku, o którym mowa w art. 14 ust. 3, obowiązku szkolnego i obowiązku nauki;
- 6) (uchylony);
- 7) placówki zapewniające opiekę i wychowanie uczniom w okresie pobierania nauki poza miejscem stałego zamieszkania;
- 8) (uchylony);
- 9) placówki doskonalenia nauczycieli;
- 10) biblioteki pedagogiczne;
- 11) kolegia pracowników służb społecznych.

Wnioskodawca wskazuje, iż „Drugą przesłanką do zwolnienia z podatku od nieruchomości jest brzmienie art. 7 ust. 2 pkt. 2 u.p.o.l. – to jest zajęcie jej na działalność oświatową”. Celem poparcia swojej tezy Wnioskodawca podkreśla, iż „niepubliczne szkoły podstawowe są objęte systemem oświaty w rozumieniu art. 170 ust. 1 Ustawy o systemie oświaty z dnia 11 stycznia 2017 roku (Dz. U. poz. 59 z 2017 roku)”.

Sprostować w tym miejscu należy, że Dziennik Ustaw z dnia 11 stycznia 2017 pozycja 59 to Ustawa z dnia 14 grudnia 2016r. Prawo oświatowe, która wejdzie w życie z dniem 1 września 2017r. Powołany przez Wnioskodawcę art. 170 ust. 1 przedmiotowej ustawy stanowi, iż prowadzenie szkoły lub placówki, zespołu, o którym mowa w art. 182, oraz innej formy wychowania przedszkolnego nie jest działalnością gospodarczą. Zaznaczyć należy, iż aktem obowiązującym aktualnie jest ustawa z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2012r. poz. 1943 z późn. zm.), która to w art. 83a ust. 1 wskazuje, iż prowadzenie szkoły lub placówki, zespołu, o którym mowa w art. 90a ust. 1, oraz innej formy wychowania przedszkolnego, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 14a ust. 7, nie jest działalnością gospodarczą.

W odniesieniu do przedstawionych przez Wnioskodawcę przesłanek zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wskazać należy, iż mieszany, podmiotowo – przedmiotowy charakter zwolnienia przesądza o możliwościach zastosowania zwolnienia.

W części pierwszej niniejszej interpretacji dowiedziono, iż z przedstawionego przez stronę stanu faktycznego wynika, że właścicielem / użytkownikiem wieczystym nieruchomości jest i to na nich jako właścicielach / użytkownikach wieczystych nieruchomości ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości (zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 1 i 3 powoływanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych), zatem nie można przyjąć, iż zostały spełnione obie niezbędne przesłanki zastosowania zwolnienia od podatku od nieruchomości obejmujące wyłącznie publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy. Powyższe stanowisko organu podatkowego jest zbieżne z obowiązującą linią orzecznictwa, w tym między innymi z Wyrokiem z dnia 20 stycznia 2016r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie (sygn. akt: I SA/Sz 742/15), w którym Sąd ustosunkowując się do zwolnienia zawartego w art. 7 ust. 2 pkt 2 powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wskazał „Odnosząc się bowiem do kwestii zwolnienia zawartego w cytowanym wyżej art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l. wskazać należy, że zwolnienie to jest zwolnieniem podmiotowym, bowiem swoim zakresem obejmuje jedynie publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy (w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową), co oznacza, że zwolnienie to ma zastosowanie jedynie wówczas, gdy podatnikami podatku od nieruchomości zajętych na działalność oświatową są wskazane przez ustawodawcę publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy. Jeżeli zatem te podmioty są właścicielami, posiadaczami samoistnymi lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości albo też posiadają nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, to na nich spoczywa obowiązek podatkowy, a przez to są podatnikami podatku od nieruchomości (art. 3 u.p.o.l.), przy czym tego podatku nie zapłacą, gdyż objęte są zwolnieniem podmiotowym na mocy analizowanego art. 7 ust. 2 u.p.o.l. Jednostki te nie mogłyby korzystać ze zwolnienia wówczas, gdyby nie ciążył na nich obowiązek podatkowy. Będzie tak np. wówczas, gdy przedszkole lub osoba prowadząca przedszkole wynajmuje budynek od osoby fizycznej, będącej właścicielem budynku. Podatnikiem podatku od tego budynku będzie wówczas osoba fizyczna (właściciel budynku), a nie przedszkole (lub osoba prowadząca przedszkole). Osoba fizyczna nie będzie zatem mogła być zwolniona z podatku, ponieważ omawiane zwolnienie jest podmiotowym zwolnieniem i obejmuje jedynie jednostki objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy”.

Ponadto wskazać należy, iż tutejszy Organ nie może odnieść się do zapisów zawartych w obowiązującej pomiędzy właścicielami nieruchomości a umowie najmu, którą powołał Wnioskodawca we Wniosku „Zawarta umowa najmu nieruchomości w §4 wyraźnie wskazuje, że najemca będzie wykorzystywał nieruchomość wyłącznie w celu prowadzenia w niej działalności z zakresu świadczenia usług edukacyjnych i terapeutycznych”, ponieważ nie zna jej treści, gdyż nie została ona dołączona do wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej.

Podsumowując, tutejszy Organ podatkowy uznaje stanowisko Wnioskodawcy, iż „wynajęcie przez Wnioskodawcę przedmiotowej nieruchomości innemu podmiotowi, który wynajętą nieruchomość będzie zajmował na ten cel spełnia przesłanki do korzystania ze zwolnienia na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l.” za błędne.

Reasumując tutejszy Organ podziela stanowisko Wnioskodawcy, iż „(...) należy uznać, że na podstawie art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a – Wnioskodawca nie posiada statusu podatnika podatku od nieruchomości od przedmiotowych budynków i gruntów”, gdyż nie jest posiadaczem na podstawie umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jednakże posiada on status podatnika na podstawie art. 3 ust. 1 i 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz nie podziela stanowiska Wnioskodawcy, że „(...) wynajęcie przez Wnioskodawcę przedmiotowej nieruchomości innemu

podmiotowi, który wynajętą nieruchomość będzie zajmował na ten cel spełnia przesłanki do korzystania ze zwolnienia na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l.”, ponieważ przedmiotowe zwolnienie obejmuje swoim zakresem jedynie publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

Niniejsza interpretacja została wydana w oparciu o stan faktyczny przedstawiony przez, a co za tym idzie przedmiotowe postępowanie interpretacyjne ograniczono wyłącznie do udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w okolicznościach stanu faktycznego podanego 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 tutęszy Organ 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 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 2016r. poz. 718 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*).