

.....

.....

.....

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. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 1785*)

udzielić na wniosek z siedzibą
 interpretacji przepisów prawa podatkowego uznając za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy, że
 „powierzchnia budynku jak i grunt
 wykorzystywane (...) zarówno na prowadzenie działalności dydaktycznej jak i na godzinowe świadczenie usług
 sportowo-rekreacyjnych (...)” będą objęte zwolnieniem od podatku od nieruchomości zgodnie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy
 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, a powierzchnia ww. budynku „z uwagi na
 przeznaczenie” (...) tj. „lokalizację urządzeń ciepłowniczych związanych z wytwarzaniem ciepła dla odbiorców
 zewnętrznych i jednostek” podlegać będzie opodatkowaniu jako związana z prowadzeniem działalności
 gospodarczej.

Pismem.....
zwrócił się do z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie zdarzenia
przyszłego z zapytaniem: „*Jakie stawki podatku od nieruchomości należy przyjąć do (...)*” opisanych we wniosku „*(...) powierzchni budynku i gruntu, celem prawidłowego naliczenia podatku od nieruchomości?*”.

złożonym wniosku w sposób wyczerpujący opisał stan faktyczny, zgodnie z którym „Nieruchomość położona stanowi własność , oznaczona geodezyjnie, zabudowana budynkiem , zgodnie z wypisem z kartoteki budynków. Cała powierzchnia ww. budynku i gruntu była wykorzystana na prowadzenie działalności gospodarczej i podmiotów zewnętrznych na podstawie zawartych z umów najmu. Jedna z umów zawarta z podmiotem zewnętrznym na najem powierzchni w ww. budynku uległa rozwiązaniu. na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego ww. powierzchni została przejęta przez z przeznaczeniem na cele działalności Pozostała powierzchnia nieruchomości była nadal wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej za powierzchnię odprowadzał należny podatek od nieruchomości wg. stawek określonych uchwałami Rady Miasta Katowice, dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej i od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. do chwili obecnej przejęta powierzchnia , zgodnie z przeznaczeniem w oparciu o art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, została zaliczona do powierzchni zwolnionej z opłat podatku od nieruchomości. Natomiast powierzchni i grunt odprowadza należny podatek od nieruchomości wg. stawek określonych uchwałami Rady Miasta Katowice, dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej i od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej”.

W zakresie opisu zdarzenia przyszłego wskazał, iż „W związku z przekształceniem
.....
.....
.....
w tym pozostałą powierzchnię budynku położonego Przeznaczenie powierzchni
..... budynku położonego:
a) - na potrzeby działalności naukowo-dydaktycznej

....., od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00. W związku z faktem, iż od wielu lat podejmuje szereg inicjatyw dotyczących promowania zdrowego stylu życia w godzinach od 17.00 do 22.00 oraz w soboty i niedziele w godz. od 10.00 do 18.00 jest prowadzona działalność w zakresie usług sportowo-rekreacyjnych dla studentów i użytkowników zewnętrznych.

- b) - na lokalizację urządzeń ciepłowniczych związanych z wytwarzaniem ciepła dla odbiorców zewnętrznych i jednostek”.

Podsumowując Wnioskodawca na zadane pytanie „Jakie stawki podatku od nieruchomości należy przyjąć do ww. powierzchni budynku i gruntu, celem prawidłowego naliczenia podatku od nieruchomości?” wskazał własne stanowisko w sprawie stwierdzając, iż:

1. „Biorąc pod uwagę, że powierzchnia jak i grunt o wykorzystywane są zarówno na prowadzenie działalności dydaktycznej jak i na godzinowe świadczenie usług sportowo-rekreacyjnych oraz z uwagi na fakt, że nie można określić, jaka część z ww. powierzchni przeznaczona jest na usługi, wydaje się zasadne zastosowanie zwolnienia z podatku od nieruchomości zgodnie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.
2. Do powierzchni zlokalizowanej w ww. budynku z uwagi na przeznaczenie, zastosować podatek od nieruchomości związany z prowadzeniem działalności gospodarczej”.

Wniosek po uzupełnieniu spełnia wszystkie wymogi formalne i został podpisany przez osobę uprawnioną zatem podlega rozpatrzeniu.

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 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 (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 1785). Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zwalnia się od podatku od nieruchomości uczelnie, z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą.

Z uwagi na fakt, iż ustawodawca posługuje się tu określeniem uczelni jako składnika tworzącego zakres zwolnienia, nie wprowadzając jej definicji, należy sięgnąć do przepisów ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1842 z późn. zm.). W przepisie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy zdefiniowano uczelnię jako szkołę prowadzącą studia wyższe, utworzoną w sposób określony w ustawie. Ponadto zgodnie z zapisem art. 7 powołanej ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym uczelnia może prowadzić działalność gospodarczą wyodrębnioną organizacyjnie i finansowo z działalności, o której mowa w art. 13 i art. 14 tej ustawy, w zakresie i formach określonych w statucie, w szczególności w formie spółek kapitałowych.

W tym miejscu zaznaczyć należy, iż przy ustalaniu zakresu ograniczenia zwolnienia od podatku od nieruchomości należy odnosić się do pojęcia działalności gospodarczej, o którym stanowi przepis art. 1a ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, który to odnosi się zasadniczo do przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2016r. poz. 1829 z późn. zm.), zgodnie z którą działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. W tym miejscu zasadnym jest przywołanie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 15 grudnia 2010 r. (sygn. akt: III SA/Po 449/10), w którym w uzasadnieniu Sąd stwierdził, że „działalność gospodarcza, o której mowa w art. 7 u.p.o.l., to zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. działalność zdefiniowana w ustawie z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U.04.173.1807), tj. zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. Dla uznania określonej przedmiotowo działalności za działalność gospodarczą konieczne jest łączne zaistnienie wskazanych w przepisie cech: zarobkowości, zorganizowania formalnego, (czyli wyboru formy prawnej przedsiębiorczości) oraz ciągłości. Brak którejkolwiek z nich oznacza natomiast, że dana działalność nie może być zakwalifikowana do kategorii działalności gospodarczej”.

Mając na uwadze powyższe zaznaczyć należy zatem, iż typowa działalność uczelni w zakresie między innymi świadczenia usług edukacyjnych i prowadzenia działalności naukowej nie jest działalnością gospodarczą nawet wówczas, gdy jest prowadzona odpłatnie. Znajduje to również potwierdzenie w zapisach art. 106 powołanej ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym, który wskazuje wprost, że prowadzenie przez uczelnię działalności dydaktycznej, naukowej, badawczej, doświadczalnej, artystycznej, sportowej, rehabilitacyjnej lub diagnostycznej nie stanowi działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej. Przedstawione powyżej stanowisko zostało potwierdzone przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 15 grudnia 2010r. powołanym powyżej, gdzie przywołany został komentarz Pana prof. zw. dr hab. Leonarda Etela zamieszczony w publikacji „Podatki i opłaty lokalne” Domu Wydawniczego ABC 2008, zgodnie z którym „typowa działalność uczelni w zakresie świadczenia usług edukacyjnych i prowadzenia działalności naukowej nie jest działalnością gospodarczą, nawet wówczas, gdy jest prowadzona odpłatnie. Wskazuje na to również art. 106 ustawy z dnia 27 lipca 2005r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 164,poz. 1365 z 2005r.), zgodnie z którym prowadzenie przez uczelnię działalności dydaktycznej, naukowej, badawczej, doświadczalnej, artystycznej,

sportowej, diagnostycznej, rehabilitacyjnej lub leczniczej nie stanowi działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1807, z późn. zm.). W przypadku natomiast prowadzenia przez uczelnię działalności gospodarczej (np. ośrodka wypoczynkowego), lub też wynajęcia budynku uczelni na prowadzenie działalności gospodarczej (np. baru, księgarni), uczelnia jest zobowiązana zapłacić podatek od nieruchomości wg najwyższych stawek, tak jak przedsiębiorcy”. Ponadto we wskazanym wyroku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu zwrócił uwagę na fakt, iż według oceny komentatora „zajęcie danego budynku lub lokalu na prowadzenie działalności gospodarczej oznacza jego wydzielenie i przeznaczenie tylko na prowadzenie tego rodzaju działalności. Jeżeli natomiast w takim budynku lub lokalu, zasadniczo wykorzystywanym w innym celu, prowadzi się od czasu do czasu działalność gospodarczą, to nie uzasadnia to twierdzenia, że ten budynek lub lokal jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej”.

Jak to zostało przedstawione we wniosku powierzchnia przeznaczona będzie „na potrzeby działalności naukowo-dydaktycznej , od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00. (...)” natomiast „(...) w godzinach od 17.00 do 22.00 oraz w soboty i niedziele w godz. od 10.00 do 18.00 jest prowadzona działalność w zakresie usług sportowo-rekreacyjnych dla studentów i użytkowników zewnętrznych”. Powyżej wskazany sposób wykorzystania nieruchomości nie nosi znamion działalności gospodarczej prowadzonej w oparciu o zapisy ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej oraz przy uwzględnianiu zapisów ustawy z dnia 27 lipca 2005r. Prawo o szkolnictwie wyższym.

Reasumując wskazana we wniosku powierzchnia - w budynku jak i gruntu wykorzystywane zarówno na potrzeby działalności naukowo-dydaktycznej jak i działalności w zakresie usług sportowo-rekreacyjnych podlegać będzie zwolnieniu od podatku na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, natomiast powierzchnia zlokalizowana w budynku przy przeznaczona na lokalizację urządzeń ciepłowniczych związanych z wytwarzaniem ciepła dla odbiorców zewnętrznych i jednostek , z uwagi na jej przeznaczenie, podlegać będzie opodatkowaniu na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. „b” jak od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, zatem zdaniem tutejszego Organu stanowisko przedstawione przez Wnioskodawcę we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej należy uznać za prawidłowe.

Niniejsza interpretacja została wydana w oparciu o zdarzenie przyszłe przedstawione przez Wnioskodawcę, 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 przyszłego podanego przez Stronę we wniosku. Związanie organu interpretacją dotyczy jedynie dokonanej wykładni przepisu podatkowego wyłącznie w kontekście zdarzenia przyszłego 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 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 trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu interpretacji (art. 53 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz.U. z 2017r. poz. 1369 z późn. zm.).

Skargę można wnieść po wyczerpaniu środków zaskarżenia, jeżeli służyły one skarżącemu w postępowaniu przed organem właściwym w sprawie, chyba że skargę wnosi prokurator, Rzecznik Praw Obywatelskich lub Rzecznik Praw Dziecka. Przez wyczerpanie środków zaskarżenia należy rozumieć sytuację, w której stronie nie przysługuje żaden środek zaskarżenia, taki jak zażalenie, odwołanie lub ponaglenie, przewidziany w ustawie. Jeżeli stronie przysługuje prawo do zwrócenia się do organu, który wydał decyzję z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, strona może wnieść skargę na tę decyzję bez skorzystania z tego prawa (art. 52 ww. ustawy – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi).