

.....
.....
.....
reprezentowany przez
.....
.....
.....
.....

PISEMNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Katowice działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3, w związku z art. 14b, art. 14c, art. 14k § 1 i 14n § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021r. poz. 1540 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1170 z późn. zm.)

postanawia

udzielić na wniosek interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego uznając za nieprawidłowe stanowisko Wnioskodawcy, iż „budynki (lokale) mieszkalne oddawane przez Spółkę operatorską w najem na cele mieszkaniowe będą podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a UPOL”.

UZASADNIENIE

Pismem złożył wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie ustalenia „Czy budynki (lokale) mieszkalne oddawane przez Spółkę operatorską w najem na cele mieszkaniowe będą podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a UPOL?”.

W zakresie opisu zdarzenia przyszłego Wnioskodawca poinformował, iż (dalej: „Wnioskodawca” lub „Spółka”) prowadzi działalność deweloperską, polegającą na wznoszeniu budynków wielorodzinnych i sprzedaży położonych w nich lokali. Obecnie Wnioskodawca planuje zmianę swojego oraz grupowego modelu biznesowego poprzez stopniowe odchodzenie od modelu deweloperskiego na rzecz modelu oferowania mieszkań na wynajem (dalej: „model operatorski”). Nowy, operatorski model biznesowy Wnioskodawcy m.in. zakłada, że Spółka założy nowe spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, które będą właścicielami budynków wielorodzinnych (dalej: „Inwestycje”), w których znajdować się będą lokale mieszkalne na wynajem. Wnioskodawca planuje utworzenie spółki celowej, odpowiedzialnej za prowadzenie ww. działalności na terytorium Katowic (dalej: „Spółka operatorska”). Dalej Wnioskodawca szczegółowo opisał przedmiot wniosku wskazując, że „Spółka operatorska będzie oferowała lokale mieszkalne na wynajem długoterminowy na cele mieszkalne (nawet na kilka lat), przede wszystkim osobom fizycznym. Mogą się jednak zdarzyć sytuacje, że Spółka operatorska wynajmie niektóre lokale przedsiębiorcom, którzy będą oddawać lokale do korzystania swoim pracownikom czy współpracownikom na cele mieszkaniowe tych osób. Niezależnie jednak od tego, czy najemcą będzie osoba fizyczna nieprowadząca nie, że wynajmowany lokal mieszkalny może być wykorzystywany przez najemcę wyłącznie na cele mieszkaniowe jego lub osób, którym lokal jest udostępniany do faktycznego korzystania (np. pracownikom najemcy). Budynki i lokale nie będą zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług krótkotrwałego zakwaterowania (np. jako apartamenty na dni, apartotel, itp.), czy to przez samą Spółkę operatorską czy też przez najemców. Inwestycje będą stanowić środki trwałe Spółki operatorskiej, przy czym przed przyjęciem danej Inwestycji na środki trwałe może dojść do wydzielenia w niej samodzielnych lokali, w konsekwencji czego Spółka operatorska

może przyjmować na stan środki trwale w postaci lokali, a nie w formie całego budynku. Budynki lub lokale w budynkach będą oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako budynki mieszkalne lub lokale mieszkalne w budynku mieszkalnym”. Ponadto jak zaznacza Wnioskodawca „W niektórych Inwestycjach mogą znajdować się również powierzchnie lub lokale komercyjne wykorzystywane przez najemców do prowadzenia działalności gospodarczej (np. parter budynku przeznaczony na lokale użytkowe). Nie zmieni to jednak klasyfikacji budynków, w których powierzchnie takie będą się znajdować - nadal w całkowitej powierzchni użytkowej budynku przeważać będzie powierzchnia mieszkalna, a same budynki będą wciąż klasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako budynki mieszkalne. W związku z planowanymi Inwestycjami, Wnioskodawca jako przyszły wspólnik Spółki operatorskiej, mającej być właścicielem budynków (lub lokali mieszkalnych) powstałych w ramach Inwestycji oraz podatnikiem podatku od nieruchomości w tym zakresie, powziął wątpliwości co do stawki podatku od nieruchomości, jaka będzie mieć zastosowanie przy opodatkowaniu tych budynków (lub lokali) oddawanych pod wynajem osobom fizycznym lub przedsiębiorcom na cele mieszkalne.”

Podsumowując Wnioskodawca zaznaczył, iż „Dla uniknięcia wątpliwości przedmiotem niniejszego wniosku jest ustalenie stawki podatku od nieruchomości właściwej dla powierzchni budynków lub znajdujących się w nich lokali mieszkalnych:

- mających powstać w ramach Inwestycji w m. Katowice,
- których właścicielem będzie Spółka operatorska będąca jednocześnie podatnikiem podatku od nieruchomości z tego tytułu,
- które będą wynajmowane na cele mieszkaniowe,

i dla której właściwym organem podatkowym będzie Prezydent Miasta Katowice”, podkreślając jednocześnie, że „Niniejszy wniosek o wydanie interpretacji nie dotyczy ustalenia stawki podatku od nieruchomości dla lokali lub powierzchni użytkowych w budynkach (np. parter budynku z lokalami użytkowymi), które ze swojej natury są najmowane przez najemców na cele prowadzenia przez nich działalności gospodarczej”.

W złożonym wniosku Wnioskodawca przedstawił własne stanowisko w sprawie wskazując: „(...) budynki (lokale) mieszkalne oddawane przez Spółkę operatorską w najem na cele mieszkaniowe będą podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a UPOL.”.

Wnioskodawca uzasadniając swoje stanowisko wskazuje odpowiednio:

„Zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynków i lokali.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 UPOL opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają: grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Z kolei w myśl art. 3 ust. 1 UPOL podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące m.in. właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych. Ponadto, zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 UPOL grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a. Zastrzeżenie to przewiduje, że do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami. Z kolei w art. 5 ust. 1 pkt 2 UPOL ustawodawca przewiduje niższą stawkę podatku od nieruchomości dla budynków (lub ich części) mieszkalnych, natomiast wyższą dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, a także budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Z przytoczonych powyżej przepisów wynika zatem, że wszelkie budynki, budowle i grunty będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą co do zasady są uznawane za związane z prowadzeniem takiej działalności. Niemniej jednak od zasady tej ustawodawca ustanowił istotny wyjątek stwierdzając, m.in. że do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami. Jednocześnie, o ile budynki takie (lub ich części) nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, wówczas podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości wg stawki właściwej dla budynków (lub ich części) mieszkalnych, tj. wg stawki preferencyjnej.

Określenie statusu budynku (lub jego części) jako mieszkalnego.

Przy ustalaniu, czy dany budynek lub jego część jest budynkiem mieszkalnym, zdaniem Wnioskodawcy, należy w pierwszej kolejności sięgnąć do normy wynikającej z art. 21 ustawy z 12 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2020 r. poz. 2052 ze zm.), w myśl której podstawą wymiaru podatków powinny być dane wynikające z ewidencji gruntów i budynków, co wielokrotnie było potwierdzane w wyrokach sądowych. Przykładowo Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 6 września 2016 r. sygn. akt II FSK 570/16 wskazał, że co do zasady o sposobie klasyfikacji gruntu lub budynku dla celów podatkowych w podatku od nieruchomości decyduje ich funkcja wskazana w ewidencji gruntów i budynków. Do danych bezwzględnie wiążących organ podatkowy, przy wymiarze podatku od nieruchomości, zalicza się dane dotyczące przeznaczenia, funkcji, obszaru i granic działek gruntu, a także rodzaju zabudowy i powierzchni użytkowej położonych na tych gruntach budynków.

Zajęcie budynku mieszkalnego na prowadzenie działalności gospodarczej.

W przepisach UPOL brak jest legalnej definicji pojęcia budynków mieszkalnych lub ich części „zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej”. Ustawa nie odsyła też w tym względzie do innych przepisów prawa. Dlatego, zdaniem Spółki, przy interpretacji tego pojęcia zasadne jest odniesienie się do jego znaczenia językowego. Zgodnie ze Słownikiem Języka Polskiego PWN (<https://sjp.pwn.pl/>) pojęcie „zająć” oznacza „zapełnić sobą lub czymś jakąś przestrzeń lub powierzchnię”.

Takie podejście znajduje również potwierdzenie w judykaturze. Jak słusznie bowiem zauważa Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 22 lipca 2009 roku sygn. akt: II FSK 460/08: „Ażeby budynek mieszkalny mógł być opodatkowany stawką właściwą dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, musi być zatem zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, a nie tylko znajdować się w posiadaniu przedsiębiorcy”.

Wnioskodawca pragnie zauważyć, że w treści UPOL ustawodawca posługuje się także pojęciem obiektów „wykorzystywanych” do prowadzenia (na prowadzenie) działalności gospodarczej. Sformułowanie to występuje w przepisie:

- w ust. 1 pkt 5: „1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości: (...) 5) grunty, budynki lub ich części zajęte wyłącznie na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i technik, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży”;*
- w ust. 1 pkt 13: „Zwalnia się od podatku od nieruchomości: 13) budynki i budowle zajęte przez grupę producentów rolnych wpisaną do rejestru tych grup, wykorzystywane wyłącznie na prowadzenie działalności w zakresie sprzedaży produktów lub grup produktów wytworzonych w gospodarstwach członków grupy lub w zakresie określonym w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz.U. z 2018 r., poz. 1026), zgodnie z jej aktem założycielskim.*

Dokonując interpretacji UPOL zgodnie z domniemaniem racjonalności ustawodawcy oraz zasadami wykładni językowej aktów prawnych, w szczególności mając na względzie dyrektywę zakazu wykładni synonimicznej (różnym zwrotom nie należy nadawać tożsamego znaczenia), trzeba zatem przyjąć, że ustawodawca odróżnia znaczenie pojęć „zajęcie” oraz „wykorzystywanie” i pojęcia te nie mogą być utożsamiane.

Dla ustalenia znaczenia ostatniego pojęcia, które nie zostało zdefiniowane w UPOL, należy sięgnąć do wykładni leksykalnej. Zgodnie ze Słownikiem Języka Polskiego PWN, czasownik „wykorzystać - wykorzystywać” oznacza m.in. „użyć czegoś dla osiągnięcia jakiegoś celu, zysku”. W tym kontekście, w ocenie Wnioskodawcy, użycie do osiągnięcia jakiegoś celu (np. zarobkowego) jest pojęciem szerszym od zajęcia, gdyż wykorzystanie przedmiotu do działalności nie wymaga jego fizycznego zajęcia, zapełnienia powierzchni, tudzież fizycznego użytkowania. Użycie do celu zarobkowego może również odbywać się w sposób pośredni, niewymagający „zajęcia” przez podatnika, np. poprzez wynajem/dzierżawę obiektu podlegającego opodatkowaniu (jak w opisanym zdarzeniu przyszłym).

Konsekwentnie, w ocenie Wnioskodawcy, poprzez budynek mieszkalny (lub jego część) zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej należy rozumieć sytuację, gdy dany budynek jest rzeczywiście (fizycznie) użytkowany do prowadzenia działalności, w szczególności:

- w obiekcie tym zlokalizowane zostały zasoby do prowadzenia działalności gospodarczej (przykładowo sprzęty i meble biurowe, urządzenia teleinformatyczne);*
- czynności podejmowane w ramach działalności gospodarczej są faktycznie wykonywane z użyciem ww. zasobów przez jego faktycznych użytkowników (ekonomicznych posiadaczy nieruchomości).*

Wnioskodawca pragnie zwrócić uwagę również na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 lipca 2020 r. sygn. akt II FSK 1089/20, w którym stwierdzono, że „przez budynki (grunty) ”zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej” należy rozumieć faktyczne wykonywanie konkretnych czynności, działań w budynku (gruncie), powodujących dokonanie zamierzonych celów lub osiągnięcie konkretnego rezultatu, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej”. Podobnie uznał NSA w wyroku z dnia 28 października 2019 r., sygn. akt II FSK 1652/19.

W związku z tym, analizowany przepis UPOL winien być rozumiany tak, że budynki/lokale mieszkalne należące do przedsiębiorcy co do zasady opodatkowane są stawką niższą, natomiast na zasadzie wyjątku mogą podlegać opodatkowaniu stawką wyższą, gdy zostaną zajęte, tzn. fizycznie zagospodarowane i wykorzystane do działalności gospodarczej przez podmiot faktycznie korzystający z budynku. Tym samym, budynki/lokale mieszkalne, które będą należały do przedsiębiorcy i będą przezeń wykorzystywane do celów związanych z działalnością gospodarczą, ale nie będą fizycznie zajęte na prowadzenie działalności, powinny podlegać opodatkowaniu stawką przewidzianą dla budynków mieszkalnych i ich części. W konsekwencji, zdaniem Wnioskodawcy, wynajem lokali mieszkalnych osobom fizycznym do celów mieszkalnych (tzn. z przeznaczeniem na użytkowanie lokalu przez najemców dla zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych), przy braku dysponowania nimi przez właściciela w celu prowadzenia jego działalności gospodarczej wyklucza spełnienie przesłanki zajęcia nieruchomości mieszkalnej na prowadzenie działalności gospodarczej, zawartej w art. 5 ust. 1 pkt. 2 lit. b UPOL.

Zatem do uznania, że dany budynek mieszkalny lub jego część należący do przedsiębiorcy jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej konieczne jest, aby rzeczywiście wykonywano w nim czynności składające się na prowadzenie takiej działalności. Natomiast, gdy jest on wykorzystywany zgodnie ze swoim przeznaczeniem do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób w nim zamieszkujących, to nie można mówić o jego zajęciu na prowadzenie działalności gospodarczej, lecz jedynie o zajęciu na cele mieszkaniowe.

Analogiczne stanowisko przyjął przykładowo Prezydent Miasta Gdańska w interpretacji indywidualnej z 2017 r. (brak daty dziennej), sygn. WBMiP-III.3120.2017.ZT, stwierdzając, że „do uznania, że dany budynek mieszkalny lub jego część jest zajęty na działalność gospodarczą będzie konieczny fakt rzeczywistego wykonywania w nim czynności składających się na prowadzenie działalności, przy czym czynności te muszą być wykonywane w sposób zorganizowany i ciągły”.

Powyższe stanowisko zostało wyrażone w oparciu o stan faktyczny, w którym podatnik chciał rozpocząć działalność polegającą na wynajmowaniu nieruchomości mieszkalnych, których był właścicielem, i które posiadały oznaczenie funkcji budynku mieszkalnego w ewidencji gruntów i budynków, na cele mieszkaniowe osób fizycznych.

W przedmiotowej sprawie Prezydent Miasta Gdańska wydał rozstrzygnięcie, zgodnie z którym dla budynków lub ich części właściwą stawką podatku od nieruchomości będzie stawka przewidziana w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) UPOŁ, tj. od budynków lub ich części mieszkalnych. Podkreślenia wymaga, że sytuacja Wnioskodawcy jest tożsama ze stanem faktycznym opisanym w przywołanej powyżej interpretacji.

Sytuacja Spółki operatorskiej.

Odnosząc powyższe rozważania do przedstawionego we wniosku opisu zdarzenia przyszłego, w pierwszej kolejności należy wskazać, że Spółka operatorska, którą założy Wnioskodawca, będzie przedsiębiorcą. W świetle tej okoliczności należy stwierdzić, że co do zasady posiadane przez tę spółkę grunty, budynki i budowle należy uznać za będące w posiadaniu przedsiębiorcy, a co za tym idzie za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wyjątek od tej zasady będą stanowiły budynki mieszkalne oraz grunty związane z tymi budynkami, które niezależnie od tego, że pozostają własnością Spółki operatorskiej (przedsiębiorcy) nie są uznawane za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (w świetle wyłączenia zawartego w art. 3 ust. 1 pkt 2a UPOŁ).

W opisanym zdarzeniu przyszłym, również nie ulega wątpliwości, że Spółka operatorska będzie właścicielem budynków lub lokali mieszkalnych w Inwestycji. Okoliczność, że będą to budynki (lokalne) mieszkalne będzie mieć bowiem odzwierciedlenie w stosownych zapisach w ewidencji budynków i gruntów.

Co więcej budynki (lokalne) stanowiące przedmiot niniejszego zapytania, i których właścicielem będzie Spółka operatorska, nie mogą zostać uznane za „zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej” bowiem w przedmiotowych nieruchomościach żadna działalność gospodarcza nie będzie prowadzona, a nieruchomości te będą „zapełnione” lokalami mieszkalnymi, które będą wykorzystywane dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych lokatorów - osób fizycznych w nich zamieszkujących.

O mieszkalnym charakterze budynków (lokali) w ramach Inwestycji i wykorzystywaniu ich zgodnie z tym przeznaczeniem (a w konsekwencji, o braku ich zajęcia na działalność gospodarczą) obiektywnie świadczyć będzie też to, że:

- budynki i lokale będą wykańczane i urządzone w sposób umożliwiający ich długotrwale zamieszkanie przez ludzi,
- Spółka operatorska będzie wynajmować lokale wyłącznie na potrzeby realizacji celów mieszkaniowych,
- w zawieranych przez Spółkę operatorską umowach najmu wykluczone będzie wykorzystywanie wynajmowanych powierzchni w sposób odmienny, w szczególności do prowadzenia w nich działalności gospodarczej przez najemców.

Skoro zatem zarówno prawna kwalifikacja budynków (lokali) w ramach Inwestycji oraz faktyczny sposób ich wykorzystania wskazują jednoznacznie na to, że będą to budynki (lokalne) mieszkalne przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, to brak jest podstaw do uznania, iż będą one związane lub zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, a w konsekwencji, iż istnieją podstawy do obciążenia Spółki operatorskiej podatkiem od nieruchomości w stawce, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b UPOŁ. Tym samym, zdaniem Wnioskodawcy, w przypadku tych budynków (lokali) właściwa będzie stawka wynikająca z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a UPOŁ, tj. stawka podatku od nieruchomości właściwa dla budynków mieszkalnych.

Wnioskodawca wskazał, iż jego zdaniem podkreślenia wymaga fakt, iż „w analogicznym stanie faktycznym, jak w niniejszym wniosku, uzyskał pozytywną interpretację z dnia 21 lipca 2020 r., znak Fn-XIV.310.4.2020, w Poznaniu. Prezydent Miasta Poznania zgodził się z Wnioskodawcą, że „zwrot „budynki i ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej” oznacza budynki i ich części, na których w rzeczywistości wykonywane są czynności składające się na prowadzenie działalności gospodarczej”. Ponadto jak zauważył Wnioskodawca, organ ten stwierdził, że „opisane zdarzenie przyszłe pozwala przyjąć, że zarówno w przypadku wynajęcia osobom fizycznym jak i przedsiębiorcą, którzy z kolei będą je udostępniać swoim pracownikom, budynki i lokale będą wykorzystywane przez te podmioty wyłącznie dla realizowania ich podstawowych potrzeb mieszkaniowych, a zatem nie zajdzie okoliczność zajęcia ich na prowadzenie działalności gospodarczej”.

Reasumując Wnioskodawca podkreślił: „uznać należy, iż skoro budynki (lokale) będące własnością Spółki operatorskiej będą budynkami (lokalami) mieszkalnymi i będą wynajmowane wyłącznie na cele mieszkaniowe, to w świetle przepisów UPOL nie mogą one zostać uznane za budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej lub zajęte na prowadzenie takiej działalności. Powyższe zatem nie daje podstaw do obciążenia Spółki operatorskiej stawką podatku od nieruchomości od tych budynków (lokalii) określonej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b UPOL. W związku z tym, Wnioskodawca stoi na stanowisku, że będące przedmiotem wniosku budynki (lokale) mieszkalne należące do Spółki operatorskiej i oddawane w najem na cele mieszkaniowe powinny być opodatkowane podatkiem od nieruchomości według stawki wynikającej z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a UPOL, tj. „od budynków lub ich części - mieszkalnych”.”, a mając na uwadze powyższe wniósł o „potwierdzenie prawidłowości przedstawionego stanowiska”.

We wniosku złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 14b ww. ustawy - Ordynacja podatkowa, a do wniosku załączył kopię pełnomocnictwa szczególnego udzielonego do reprezentowania Mocodawcy do złożenia wniosku i reprezentowania przed organami podatkowymi, właściwym Wojewódzkim Sądem Administracyjnym oraz Naczelnym Sądem Administracyjnym w toku wszelkich postępowań będących następstwem złożenia wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego w zakresie właściwej stawki opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynków/lokalii położonych w Katowicach oraz potwierdzenia realizacji przelewów z dnia i opłaty za wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie podatku od nieruchomości dla

Organ podatkowy dokonując analizy treści złożonego przez, reprezentowaną przez w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego stwierdził, iż Wnioskodawca nie przedstawił w sposób wyczerpujący opisu zdarzenia przyszłego, tak by tut. Organ nie miał żadnych wątpliwości co do właściwej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej przedmiotowej sprawy. Mając na uwadze powyższe Prezydent Miasta Katowice wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia braku formalnego wniosku w części dotyczącej opisu zdarzenia przyszłego poprzez:

1. wskazanie jaki profil działalności gospodarczej (wraz z podaniem stosownego numeru PKD) będzie miała nowo założona przez Wnioskodawcę spółka będąca w przyszłości właścicielem budynków wielorodzinnych, w których będą znajdować się lokale na wynajem,
2. podanie warunków na jakich najemcy będą korzystali z budynków / lokalii mieszkalnych oraz o wskazanie czy będą oni zobowiązani do uiszczenia opłaty lub czynszu, a w przypadku odpowiedzi twierdzącej na czyją rzecz przedmiotowe opłaty / czynsze będą wpłacane.

Wezwanie zostało doręczone W odpowiedzi na ww. wezwanie Organu podatkowego przesłał do tut. Organu drogą elektroniczną pismo gdzie w zakresie odpowiedzi na zapytanie nr 1 wskazał, iż „W budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych na terenie miasta Katowice nowo założona przez Wnioskodawcę spółka nie będzie prowadziła działalności gospodarczej. Budynki te będą natomiast wykorzystywane przez nowo założoną przez Wnioskodawcę spółkę do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wynajmu lokalii mieszkalnych, którą to działalność można sklasyfikować pod kodem PKD 68.20.Z - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi” zaznaczając jednocześnie, że „Rozróżnienie pomiędzy prowadzeniem działalności gospodarczej w budynkach (zajęciem budynku dla prowadzenia działalności gospodarczej), a wykorzystaniem budynku w działalności gospodarczej (tu: oddaniem lokalii mieszkalnych w budynek w najem) ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia złożonego przez Wnioskodawcę wniosku o interpretację, co Wnioskodawca szczegółowo wyjaśnił we wniosku”.

W zakresie odpowiedzi na zapytanie nr 2 poinformował, iż „Spółka operatorska będzie oferowała lokale mieszkalne na wynajem długoterminowy na cele mieszkalne. W związku z tym, Spółka operatorska będzie zawierała z najemcami umowy najmu lokalii mieszkalnych. Umowy z najemcami będą zawierane na okresy nie krótsze niż 1 rok (nawet na kilka lat). Za wynajem lokalii najemcy będą płacić czynszu na rzecz Spółki operatorskiej. Wysokość czynszu ustalona będzie z uwzględnieniem warunków rynkowych. Ponadto najemcy będą regulować na rzecz Spółki operatorskiej płatności z tytułu zużycia mediów (tj. m.in. z tytułu zużycia wody, energii elektrycznej itp.) w oparciu o odczyty liczników”.

Mając na względzie przedstawione we wniosku zdarzenie przyszłe uzupełnione pismem 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.

Podatnikami podatku od nieruchomości są (w myśl art. 3 ust. 1 powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące: właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3 (pkt 1),

posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych (*pkt 2*), użytkownikami wieczystymi gruntów (*pkt 3*), posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (*pkt 4*).

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zapis art. 4 ust. 1 pkt 2 powołanej ustawy wskazuje, iż podstawę opodatkowania dla budynków lub ich części stanowi powierzchnia użytkowa. Ustawodawca uzależnił wysokość stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części od sposobu ich wykorzystania, w związku z czym w art. 5 ust. 1 pkt 2 cytowanej ustawy zróżnicował stawki od budynków lub ich części, tj. odpowiednio:

- a) mieszkalnych,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym
- d) materiałem siewnym,
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń,
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

W myśl art. 1a ust. 1 pkt 3 powoływanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych za grunty, budynki, budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się grunty, budynki, budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a, gdzie do gruntów, budynków, budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się: budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami.

W niniejszej sprawie problematyka dotyczy stawki podatku od nieruchomości jaką miałyby być opodatkowane budynki mieszkalne opisane we wniosku oraz lokale mieszkalne znajdujące się w tych budynkach, które przeznaczone będą na wynajem długoterminowy, stanowiące własność przedsiębiorcy.

Analizując treści przepisu art. 1a ust. 1 pkt 3 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wskazać należy, że z opodatkowania wyższą stawką podatku wyłączone zostały znajdujące się we władaniu przedsiębiorcy budynki mieszkalne oraz grunty związane z tymi budynkami. Co do zasady budynki o charakterze mieszkalnym podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki jak dla budynków lub ich części mieszkalnych zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) cytowanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zastosowanie niższej stawki podatku w stosunku do budynków mieszkalnych lub ich części nie wynika tylko z faktu, że znajdują się one we władaniu przedsiębiorcy więc nie są związane z działalnością gospodarczą. Objęcie niższą stawką podatku ma miejsce w sytuacji, gdy jest to budynek mieszkalny, który nie służy realizacji celów przedsiębiorcy, czyli nie jest związany z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą (*wyrok WSA z Poznania z 18 grudnia 2018r., sygn. akt I SA/Po 677/18*). Jak zauważył Sąd w ww. wyroku „*dokonując wykładni przedmiotowego przepisu nie można bowiem zapominać, że podatek od nieruchomości jest podatkiem od majątku. Konstrukcja przepisów ustawy wskazuje, że ustawodawca uznał, że majątek, który związany jest z działalnością gospodarczą winien być opodatkowany w sposób bardziej restrykcyjny niż majątek, który związku z taką działalnością nie wykazuje. Różnicowanie stawek podatku od nieruchomości pozostaje w związku z celami, którym służy majątek nieruchomy znajdujący się we władaniu podatnika. Ustawodawca stosuje wyższą stawkę podatku w sytuacji, gdy uznaje, że jest to majątek służący celom gospodarczym podatnika, a niższą, gdy ma on zaspakajać inne jego potrzeby, np. mieszkaniowe*”. W związku z powyższym zastosowanie niższej stawki podatku w odniesieniu do budynku znajdującego się we władaniu przedsiębiorcy nie następuje wyłącznie z tej przyczyny, że budynek, z uwagi na pełnioną przez niego funkcję użytkową, tj. zaspokajanie celów mieszkalnych, może zostać zakwalifikowany do kategorii budynku mieszkalnego. Istotą zastosowania niższej stawki podatku w odniesieniu do budynku mieszkalnego stanowiącego składnik majątku przedsiębiorcy jest to, że mając taką cechę budynek nie pozostaje związany z prowadzoną przez podatnika działalnością gospodarczą i jednocześnie służy zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych. Natomiast każda nieruchomość stanowiąca składnik majątku podatnika, wykorzystywana w prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, opodatkowana winna być wyższą stawką podatku od nieruchomości zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) przedmiotowej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie bowiem z ww. przepisem ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Rada gminy, w drodze uchwały, określa wprost wysokość stawek podatku od nieruchomości, w tym między innymi w pkt 2 lit. b - od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. W tym kontekście należy wyraźnie odróżniać dwie kategorie z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych: budynków lub ich części „*związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej*” i budynków mieszkalnych lub ich części „*zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej*”. Pierwsza kategoria budynków lub ich części „*związanych z prowadzeniem działalności*

gospodarczej” ma definicję legalną wyrażoną art. 1a ust. 1 pkt 3 powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zatem wystarczy, że przedsiębiorca jest w posiadaniu nieruchomości, aby uznać ją za związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej i w konsekwencji stosować najwyższe stawki opodatkowania, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami. Druga kategoria jest natomiast kategorią węższą, gdyż dotyczy nieruchomości zajętych na wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Ta kategoria nie ma swojej definicji legalnej, zatem zgodzić należy się z Wnioskodawcą, iż w takiej sytuacji przy interpretacji należy posiłkować się jego językowym znaczeniem. Stanowisko prezentowane w judykaturze można odnaleźć między innymi w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 26 czerwca 2018r. (sygn. akt I SA/Wr 330/18,) oraz cytowanym przez Wnioskodawcę wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 lipca 2020 r. (sygn. akt II FSK 1089/20), w których Sądy stwierdziły, iż przez „zajęcie” nieruchomości lub ich części należy rozumieć faktyczne, rzeczywiste wykonywanie konkretnych czynności, działań na nieruchomości (gruncie, budynku, lokalu) powodujących dokonanie zamierzonych celów lub osiągnięcie konkretnego rezultatu wynikającego z działalności danego podmiotu. Odnosząc się jednak do problematyki objętej wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej za kluczowe uznać należy stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego wyartykułowane w wyroku z dnia 23.01.2020r. (sygn. akt II FSK 2064/19) w którym Sąd zwrócił uwagę, iż Ustawodawca w ww. przepisie użył sformułowania „(...)’zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej’, nie zaś ‘w których prowadzona jest działalność gospodarcza’. Nie zawsze przedsiębiorca do osiągnięcia efektów swojej działalności będzie musiał ‘fizycznie’ wykorzystywać składniki swojego majątku. Jeżeli rodzaj danej działalności za tym przemawia, składniki takie będą wykorzystywane przez niego w sposób pośredni, lecz umożliwi to przedsiębiorcy prawidłowe prowadzenie działalności gospodarczej. Decydujące znaczenie ma zatem gospodarcze przeznaczenie budynku mieszkalnego (jego części) przez przedsiębiorcę do realizacji określonego rodzaju działalności, o czym przesądza w szczególności ujęcie go w prowadzonej przez przedsiębiorcę ewidencji środków trwałych, dokonywanie odpisów amortyzacyjnych czy zaliczanie do kosztów uzyskania przychodów wydatków dotyczących takiego budynku mieszkalnego (części budynku)”.

Zgodnie z przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych budynki mieszkalne, lub ich części w okoliczności zajęcia ich na prowadzenie działalności gospodarczej opodatkowane są najwyższą stawką podatku od nieruchomości. Zaznaczyć przy tym należy, iż użyte w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych pojęcie działalności gospodarczej należy definiować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 marca 2018r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021r. poz. 162), w myśl której działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły (art. 3 przedmiotowej ustawy), natomiast przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, wykonująca działalność gospodarczą (art. 4 ust. 1 niniejszej ustawy). W opublikowanym w serwisie LEX komentarzu do art. 3 ustawy Prawo przedsiębiorców autorstwa Pana Artura Krzysztofa Kruszewskiego (radcy prawnego, doktora nauk prawnych) wskazano, powołując się na uzasadnienie do projektu ww. ustawy, iż „jako pierwszą cechę pozwalającą odróżnić działalność gospodarczą od innych aktywności ustawodawca wskazuje zorganizowanie, które (...), należy rozumieć jako wykorzystanie konkretnych składników materialnych (np. nieruchomości lub ruchomości) lub składników niematerialnych (np. know-how, dobre imię, prawa na dobrach niematerialnych), które są przez daną osobę łączone w sensie funkcjonalno-gospodarczym w jeden uporządkowany kompleks, zdatny do tego, aby przy jego wykorzystaniu można było uczestniczyć w obrocie gospodarczym. Zewnętrznym przejawem zorganizowania mogą być także działania formalizujące daną działalność, czyniące ją widoczną i rozpoznawalną dla otoczenia (np. otwarcie lokalu usługowego lub zamieszczenie logo)”. We wskazanym komentarzu autor odnosi się również do pozostałych cech odróżniających działalność gospodarczą od innych aktywności, tj.: zarobkowego charakteru „w piśmiennictwie wskazuje się, że aspekt subiektywny jest związany z celem podmiotu prowadzącego daną działalność, tj. działalnością zarobkową będzie działalność prowadzona z zamiarem osiągnięcia zysków. Podobnie orzecznictwo podnosi, że działalność jest zarobkowa, jeśli jest prowadzona w celu osiągnięcia dochodu (zarobku) rozumianego jako nadwyżka przychodów nad poniesionymi kosztami. (...) Działalność w celu zarobkowym powinna zaspokajać na rynku cudze potrzeby niezależnie od tego, czy będzie to zaspokojenie cudzych potrzeb materialnych, czy niematerialnych. Tym samym działalność taką można określić jako działalność prowadzoną „na zbył”. Wobec czego działalnością w celu zarobkowym nie jest zaspokajanie własnych potrzeb, tj. działalność konsumpcyjna. (...) Do zaklasyfikowania aktywności jako działalności gospodarczej konieczne jest także wykonywanie jej we własnym imieniu. Jak wskazano w uzasadnieniu projektu Prawa przedsiębiorców, oznacza to, że podmiot organizujący taką działalność czyni to na swoją rzecz i jednocześnie ponosi odpowiedzialność za zaciągnięte w związku z tym zobowiązania”. Działalność gospodarcza wykonywana również musi być w sposób ciągły – „W orzecznictwie wskazuje się, że do jej zaistnienia konieczny jest określony ciąg działań, a nie tylko pojedyncze czynności. Tym samym ciągłość wskazuje na podejmowanie czynności powtarzalnych i w taki sposób, że tworzą one pewną całość, nie stanowią zaś oderwanego świadczenia czy świadczeń określonych rzeczy lub usług. W piśmiennictwie wskazuje się nawet, że przedsiębiorcy przysługuje domniemanie ciągłości wykonywanej przez niego działalności gospodarczej”.

Podsumowując, posilkując się przyjętą w wyroku Najwyższego Sądu Administracyjnego z dnia 23 stycznia 2020r., sygn. akt II FSK 2064/19 linią orzecznictwa, wskazać należy, iż stawki podatku przewidziane w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie zostały uzależnione od faktycznego (*fizycznego*) zajęcia budynku mieszkalnego lub jego części w celu prowadzenia w nich działalności gospodarczej. Ustaleniom w tym zakresie przede wszystkim podlega rodzaj prowadzonej działalności i znaczenie budynku mieszkalnego (*części budynku*) w osiąganiu efektów tej działalności, czyli zysku. Jeżeli bez wykorzystania budynku mieszkalnego lub jego części, przedsiębiorca nie będzie mógł zrealizować zamierzenia gospodarczego, to będzie to oznaczało, że zajął je na cele prowadzonej działalności gospodarczej. Nie zawsze przedsiębiorca do osiągnięcia efektów swojej działalności będzie musiał fizycznie wykorzystywać składniki swojego majątku. Jeżeli rodzaj danej działalności za tym przemawia, składniki takie będą wykorzystywane przez niego w sposób pośredni, lecz umożliwi to przedsiębiorcy prawidłowe prowadzenie działalności gospodarczej. Decydujące znaczenie ma zatem gospodarcze przeznaczenie budynku mieszkalnego (*jego części*) przez przedsiębiorcę do realizacji określonego rodzaju działalności, o czym przesądza w szczególności ujęcie go w prowadzonej przez przedsiębiorcę ewidencji środków trwałych, dokonywanie odpisów amortyzacyjnych czy zaliczanie do kosztów uzyskania przychodów wydatków dotyczących takiego budynku mieszkalnego (*części budynku*), co ma miejsce w przedmiotowej sprawie.

Przenosząc powyższe rozważania na stan niniejszej sprawy wskazać bezsprzecznie można, iż założona przez nowa spółka operatorska będzie prowadziła w opisywanych we wniosku budynkach / lokalach mieszkalnych działalność gospodarczą w sposób zorganizowany, zarobkowy, ciągły i w ramach wykonywanej działalności gospodarczej we własnym imieniu, nakierunkowaną na osiągnięcie zysku, na co wskazuje także klasyfikacja rodzaju planowanej działalności gospodarczej - PKD 68.20.Z – wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. Opisane przez Wnioskodawcę elementy zdarzenia przyszłego pozwalają ustalić, iż budynki mieszkalne (*lokale mieszkalne*), udostępniane będą w sposób zorganizowany, zarobkowy, ciągły oraz w ramach wykonywanej działalności gospodarczej we własnym imieniu, na co wskazuje fakt, iż „(...) Spółka operatorska będzie zawierała z najemcami umowy najmu lokali mieszkalnych. Umowy z najemcami będą zawierane na okresy nie krótsze niż 1 rok (nawet na kilka lat). Za wynajem lokali najemcy będą płacić czynszu na rzecz Spółki. Wysokość czynszu ustalona będzie z uwzględnieniem warunków rynkowych. Ponadto najemcy będą regulować na rzecz Spółki płatności z tytułu zużycia mediów (tj. m.in. z tytułu zużycia wody, energii elektrycznej itp.) w oparciu o odczyty liczników”. W związku z powyższym opisany przez Wnioskodawcę budynek służyć będzie Spółce operatorskiej do prowadzonej przez nią w przyszłości działalności gospodarczej w zakresie najmu lokali mieszkalnych, a oferowanie przez Spółkę operatorską odpłatnie lokali w ramach umów najmu stanowić będzie istotę przedmiotu prowadzonej przez Spółkę operatorską (*właściciela*) działalności gospodarczej, generującą po jego stronie przychód, poprzez wykorzystywanie przedmiotowych lokali w ramach usługi ich wynajmu. Kluczową rolą wynajmu lokali mieszkalnych będzie zapewnienie najemcom możliwości zaspakajania ich potrzeb mieszkaniowych, natomiast realizacja celów mieszkaniowych klientów Spółki operatorskiej, w ramach zawieranych umów najmu, wpisywać będzie się w sposób bezpośredni w jej przedmiot działalności gospodarczej. Fakt, że lokale mieszkalne będą wynajmowane na cele mieszkaniowe i będą służyły zaspakajaniu potrzeb bytowych najemców lokali, nie zmienia tego, że lokale te zostały przeznaczone przez Spółkę operatorską na cele prowadzonej przez nią działalności gospodarczej. Jest to zatem ten składnik majątku podatnika, który ma w założeniu przynosić przychód z prowadzonej działalności, a zatem zostaje zajęty na taką działalność. Bez wynajmu poszczególnych lokali mieszkalnych osobom fizycznym i sporadycznie osobom prawnym Spółka operatorska nie będzie mogła zrealizować gospodarczych celów swojej działalności. Prowadzenie przez Spółkę operatorską działalności gospodarczej w oparciu i dzięki opisanym we wniosku lokalom mieszkalnym w budynkach wielorodzinnych spowoduje, że wskazane budynki będą zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W świetle powyższego wskazać należy, iż stanowisko Wnioskodawcy, iż „budynki (*lokale*) mieszkalne oddawane przez Spółkę operatorską w najem na cele mieszkaniowe będą podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a UPOŁ” uznać należy za nieprawidłowe. Opisane we wniosku zdarzenie przyszłe obrazujące sposób wykorzystania budynków wielorodzinnych, w których znajdować się będą lokale mieszkalne, wynajmowane na cele mieszkalne powoduje, że przedmiotowe lokale zajęte będą przez Spółkę operatorską celem realizacji w nich przedmiotu jej działalności. Udostępnianie odpłatnie lokali osobom fizycznym i pracownikom osób prawnych, będącymi klientami Spółki operatorskiej skutkuje tym, iż przedmiotowe lokale zajęte będą na prowadzenie działalności gospodarczej w rozumieniu art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zatem winny podlegać opodatkowaniu podwyższoną stawką podatku od nieruchomości, a nie według stawki wskazanej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) przywoływanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Nie ulega wątpliwości, że elementem prowadzonej działalności przez Spółkę operatorską będzie wynajmowanie budynków / lokali mieszkalnych w celu zaspakajania potrzeb mieszkaniowych najemców, niemniej jednak okoliczność ta pozostaje bez wpływu na wysokość stawki podatku od nieruchomości, jaka winna zostać zastosowana w odniesieniu do opisanych we wniosku budynków mieszkalnych (*lokal mieszkalnych*). Fakt, że budynek realizuje cele mieszkaniowe i służy do wykorzystywania na cele zaspakajania potrzeb

mieszkaniowych jego mieszkańców nie zmienia tego, że będzie budynkiem przeznaczonym przez Spółkę operatorską na cele prowadzonej przez nią działalności gospodarczej. Będzie to zatem ten składnik majątku Spółki operatorskiej, który ma w założeniu przynosić przychód z prowadzonej działalności.

W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, iż w orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej zdarzenia przyszłego / stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej. Wobec tego interpretacja może dotyczyć wyłącznie zdarzenia przyszłego / stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia zdarzenia przyszłego (*stanu faktycznego*) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, iż to wnioskodawca wskazuje elementy zdarzenia przyszłego / stanu faktycznego, jakie należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji (*m.in wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 czerwca 2011r. sygn. akt I FSK 897/10*).

Ponadto należy zaznaczyć, że interpretacja dotyczy wyłącznie przepisów prawa podatkowego, organ podatkowy nie jest uprawniony do interpretacji przepisów z innych dziedzin prawa.

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 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. Powyższe dotyczy również sytuacji, gdy zastosowanie ma art. 14n § 1 powołanej ustawy Ordynacja podatkowa.

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 2002r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. z 2019r. poz. 2325 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*).

z up. Prezydenta Miasta Katowice

Naczelnik Wydziału
Egzekucji i Orzecznictwa Podatkowego
/podpisane podpisem elektronicznym/