

ul. Młyńska 4
40-098 Katowice

EO-III.310.1.2023.AZ
(EO-III.KW-000434/23)

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA 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 2022r. poz. 2651 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. „b” i „e” ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023r. poz. 70 z późn. zm.)

postanawia

udzielić na wniosek

z siedzibą

interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego uznając stanowisko Wnioskodawcy za nieprawidłowe oraz stwierdzić, że budynek winien być opodatkowany według stawki określonej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. „b” powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, tj. od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25.07.2023r. (data wpływu do tut. Organu w dniu 31.07.2023r.) z siedzibą

zwróciła się do Prezydenta Miasta Katowice z prośbą o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości z pytaniem „Czy jeżeli nieruchomość położona w Katowicach nie służy oraz nie może służyć prowadzeniu przez działalności gospodarczej, to nieruchomość ta powinna podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki podatku przewidzianej dla budynków pozostałych, wynikającej z art. 5 ust. 1 pkt. 2 lit. e ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023r. poz. 70)?”.

W opisie stanu faktycznego Wnioskodawca wskazał, iż „

przejęła na mocy podziału przedsiębiorstwa w trybie art. 529 §1 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych majątek mieszkaniowy i około mieszkaniowy (wraz ze związanymi z nim prawami oraz obowiązkami) - w tym nieruchomość budynkową - budynek zlokalizowany na działce nr w Katowicach przy ulicy o powierzchni użytkowej Nieruchomość gruntowa zabudowana ww. obiektem nie posiada - na dzień złożenia niniejszego wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej - uregulowanego stanu prawnego. prowadzi czynności zmierzające do jego uregulowania”.

Dalej Wnioskodawca szczegółowo opisał stan faktyczny wskazując, że „Z posiadanych przez zdjęć oraz dokumentów wynika, że zawaleniu uległa znaczna część dachu budynku, co rzutuje na znaczne pogorszenie ogólnego stanu budynku oraz wpływa na brak możliwości jego eksploatacji. Ze względu na bardzo zły stan techniczny obiektu, grożący katastrofą budowlaną, a tym samym stwarzający bardzo poważne zagrożenie dla zdrowia i życia przebywających w pobliżu ludzi oraz zagrożenia uszkodzenia mienia, po przejęciu przedmiotowej

nieruchomości w roku wystąpiła o zgodę na jego wyburzenie, zarówno do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w formie nakazu rozbiórki, jak i do Prezydenta Miasta Katowice w formie pozwolenia na rozbiórkę oraz złożyła odwołanie do Wojewody Śląskiego. Z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości żaden z organów nie przychylił się do wniosków

W celu zabezpieczenia obiektu wykonała szereg prac polegających m.in. na usunięciu niestabilnych elementów konstrukcyjnych dachu stanowiących zagrożenie dla okolicznych budynków i ich mieszkańców oraz ogrodzeniu i oznakowaniu tablicami ostrzegawczymi. Przejęty od budynku został objęty ewidencją środków trwałych. Jednak, ze względu na całkowitą utratę zdolności do użytkowania - na podstawie zapisów Krajowego Standardu Rachunkowości nr 11 'Środki trwałe' (dalej KSR nr 11) - pkt 9.5.-9.7.,

postawiła przedmiotowy obiekt w stan likwidacji, co oznacza, że wycofała go z użytkowania oraz zaprzestała jego ujmowania w księgach rachunkowych, jednakże bez jego fizycznej likwidacji, co wynika z braku technicznych i prawnych możliwości jej przeprowadzenia. Z powodu nieuregulowanego stanu majątkowego, wnioski z roku o udzielenie pozwolenia na rozbiórkę przedmiotowego budynku nie zostały pozytywnie rozpatrzone. odprowadza podatek od nieruchomości za ww. obiekt ze stawką podatku wynikającą z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70)".

W złożonym wniosku Wnioskodawca przedstawił własne stanowisko w sprawie wskazując, iż „Budynek w Katowicach przy , ze względu na bardzo zły stan techniczny, nie był i nie może być wykorzystany do prowadzenia działalności gospodarczej przez , a co za tym idzie nie generował i nie generuje żadnych przychodów. Budynek wiele lat temu całkowicie utracił cechy użytkowe i możliwość wykorzystywania go w działalności gospodarczej. Przeszkody w możliwości wykorzystywania ww. budynku do prowadzenia przez działalności gospodarczej nie mogą być usunięte poprzez wykonanie remontu czy też przebudowy, ponieważ nie mają charakteru przemijającego, lecz trwałe, m.in. zawaleniu uległa znaczna część dachu. Zgodnie z wyrokiem NSA z 25.05.2018 II FSK 1273/16 są to okoliczności, które uniemożliwiają korzystanie z budynku nie tylko przez , ale powodują, że jest nieprzydatny do prowadzenia jakiejkolwiek innej działalności, co oznacza, że nie nadaje się do prowadzenia działalności gospodarczej zarówno przez , jak również przez innych przedsiębiorców niezależnie od charakteru działalności. nie ponosi również żadnych bieżących kosztów związanych z ww. obiektem, za wyjątkiem kosztów podatku od nieruchomości oraz kosztów zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych, których poniesienie jest konieczne, ze względu na realne zagrożenie katastrofą budowlaną”.

Jak podkreślił Wnioskodawca „Całkowita utrata zdolności do użytkowania budynku , spowodowała, że powołując się na zapisy KSR nr 11 pkt 9.6. lit. b podjęła decyzję o postawieniu go w stan likwidacji, co oznacza, że wycofała go z użytkowania oraz zaprzestała jego ujmowania w księgach rachunkowych”.

W uzasadnieniu stanowiska wskazano ponadto, że „W wyroku z dnia 24.02.2021 r. o sygn. akt SK 39/19 Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że art. 1a ust. 1 pkt. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych rozumiany w ten sposób, że o związaniu gruntu, budynku lub budowli z prowadzeniem działalności gospodarczej decyduje wyłącznie posiadanie gruntu, budynku lub budowli przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 i art. 84 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. W wyroku Trybunał wyraził pogląd, że 'przedsiębiorcy nie mogą być obciążani wyższą stawką podatku jedynie z powodu posiadania nieruchomości, które nie służą im do prowadzenia działalności gospodarczej. Opodatkowanie wyższą stawką podatku od nieruchomości gruntów lub budynków - niewykorzystywanych i niemogących być potencjalnie wykorzystywanymi do prowadzenia działalności gospodarczej - wyłącznie ze względu na posiadanie ich przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą trybunał uznaje za niezgodne z art. 64 ust. 1 Konstytucji'. Według ŚDSM. użyty w wyroku z dnia 24.02.2021 r. o sygn. akt SK 39/19 przez Trybunał Konstytucyjny zwrot 'nie są wykorzystywane i nie mogą być potencjalnie wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej' należy tłumaczyć w taki sposób, że podwyższona stawka opodatkowania nie będzie mogła znaleźć zastosowania w przypadku wystąpienia obiektywnej i niezależnej od przedsiębiorcy, a także niedającej się przewidzieć przeszkody całkowicie uniemożliwiającej prowadzenie lub kontynuowanie działalności gospodarczej”.

Jak podkreślił Wnioskodawca „W ślad za ww. wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego, swoje

stanowisko w tej kwestii wypowiedział również Naczelny Sąd Administracyjny, który w wyrokach o sygn. akt III FSK 895-899/21 oraz III FSK 20-21/21 wyraził pogląd, zgodnie z którym przedsiębiorcy nie mogą być obciążeni wyższą stawką podatku od nieruchomości jedynie z powodu posiadania nieruchomości. NSA wskazał, że powstaje problem doprecyzowania 'związku' nieruchomości z prowadzeniem działalności gospodarczej, który - jak wskazał Trybunał Konstytucyjny - nie może opierać się na samym fakcie posiadania nieruchomości przez przedsiębiorcę. Związek ten, oprócz samego posiadania nieruchomości przez przedsiębiorcę, powinien być oparty na faktycznym lub nawet potencjalnym wykorzystywaniu tej nieruchomości w działalności gospodarczej tego podmiotu".

Podsumowując Wnioskodawca wskazał, że „Powołując się na powyższe orzeczenia, z uwagi na całkowity brak możliwości wykorzystania budynku niemieszkalnego położonego w Katowicach przy do prowadzenia działalności gospodarczej ww. budynek postawiony w stan likwidacji powinien być opodatkowany przy zastosowaniu stawki podatku od nieruchomości przewidzianej dla budynków pozostałych, wynikającej z art. 5 ust. 1 pkt. 2 lit. e ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70)".

We wniosku zawarte zostało stosowne oświadczenie, o którym mowa w art. 14b powołanej ustawy - Ordynacja podatkowa, a do wniosku załączono potwierdzenie realizacji przelewu w dniu 24.07.2023r. tytułem opłaty
ZA WNIOSEK O WYD. INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ"
(w kwocie 40,00PLN).

Mając na względzie przedstawiony przez Wnioskodawcę stan faktyczny oraz zaprezentowane przez Niego własne stanowisko w sprawie, koniecznym stało się przeanalizowanie przepisów regulujących opodatkowanie nieruchomości będącej w posiadaniu Spółki.

Na wstępie wskazać należy, iż obowiązek podatkowy i zasady opodatkowania nieruchomości normuje ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023r. poz. 70 z późn. zm.).

Stosownie do treści art. 2 ust. 1 powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: 1) grunty; 2) budynki lub ich części; 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Natomiast użyte w ustawie określenie budynek zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 1 ustawy oznacza obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Przy czym podstawę opodatkowania dla budynków lub ich części stanowi ich powierzchnia użytkowa - art. 4 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy.

Z treści art. 3 ust. 1 powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, iż 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 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.

Przystępując do analizy opisanego we wniosku zagadnienia należy zwrócić uwagę na przywołany przez Wnioskodawcę wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 maja 2018r. sygn. akt III FSK 1273/16 oddalający skargę kasacyjną na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 3 lutego 2016r. sygn. akt I SA/Sz 1262/15, gdzie wskazano, że „pozbawienie istniejącego budynku dachu, a więc jednego z elementów składających się na budynek w ujęciu podatkowym, powoduje niemożność jego opodatkowania. (...) stan dachu, jego uszkodzenie lub usunięcie w znacznej części nie oznacza, że dany obiekt nie posiada dachu, a przez to przestaje być budynkiem w rozumieniu ustawy podatkowej. Dopiero obiekt całkowicie i trwale pozbawiony dachu przestaje być budynkiem w rozumieniu prawa podatkowego (...)”. Stanowisko zbieżne z zaprezentowanym powyżej zajął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku

z dnia 16 października 2020r. sygn. akt II FSK 1730/18 wskazując, iż „(...) stan dachu, jego uszkodzenie lub częściowe usunięcie nie oznacza, że dany obiekt 'nie posiada dachu', a przez to przestaje być budynkiem w rozumieniu ustawy podatkowej” oraz w wyroku z dnia 18 grudnia 2019r. sygn. akt II FSK 1009/19 podkreślając, że „(...) obiekt budowlany, mieszczący się w definicji budynku zawartej w art. 1a ust. 1 pkt 1 u.p.o.l., pozostaje budynkiem w rozumieniu przepisów tej ustawy nawet wówczas, gdy ze względów technicznych, prawnych, czy faktycznych, nie jest i nie może być wykorzystywany, w tym zgodnie z jego przeznaczeniem. Brak okien, schodów wewnętrznych czy części dachu lub ogólna dewastacja budynku, pozbawienie znajdujących się w nim lokali mediów czy jego "porzucenie" lub niewykorzystywanie nie powoduje utraty przez taki obiekt budowlany cech budynku w rozumieniu przepisów ustawy podatkowej. Budynek pozostaje budynkiem nawet wówczas, gdy został wyłączony z bieżącej eksploatacji”.

Mając na uwadze powyższe przyjąć należy, że opisany przez [] we wniosku zły stan techniczny budynku, na co wskazuje opis, że „(...) zawaleniu uległa znaczna część dachu budynku, co rzutuje na znaczne pogorszenie ogólnego stanu budynku oraz wpływa na brak możliwości jego eksploatacji (...)” nie stanowi podstawy do uznania, że obiekt ten nie jest budynkiem w rozumieniu prawa budowlanego lecz należy uznać, że budynek ten podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, gdyż spełnia cechy konstrukcyjne budynku w rozumieniu powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Ustawodawca zdecydował na podział przedmiotów opodatkowania, w tym budynków między innymi na mieszkalne, związane z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz pozostałe. Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to budynki będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a pkt 3 gdzie do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się między innymi budynków, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek lub ich części z użytkowania.

Ze stanowiska opisanego przez Wnioskodawcę wynika, iż

[] w roku [] przejęła na mocy podziału przedsiębiorstwa []
w trybie art. 529 §1 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych majątek mieszkaniowy i około mieszkaniowy (wraz ze związanymi z nim prawami oraz obowiązkami) - w tym nieruchomość budynkową - budynek zlokalizowany na działce nr [] w Katowicach przy ulicy [] o powierzchni użytkowej [] m². Budynek ten jest zatem w posiadaniu przedsiębiorcy – spółki prawa handlowego, która to jak warto podkreślić już w samej swej istocie, co do zasady, ukierunkowana jest na zysk i nie posiada majątku „prywatnego” niewykorzystywanego w działalności gospodarczej co wskazuje na konieczność opodatkowania stawką najwyższą.

Odnosząc się do przywołanego przez Wnioskodawcę wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 lutego 2021r. sygn. akt 39/19 padło stwierdzenie, że "Art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) rozumiany w ten sposób, że o związaniu gruntu, budynku lub budowli z prowadzeniem działalności gospodarczej decyduje wyłącznie posiadanie gruntu, budynku lub budowli przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 i art. 84 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej" zauważyć należy, iż Trybunał sformułował w uzasadnieniu wyroku szczególne kryterium, które powinno być brane pod uwagę przy ocenie czy dany majątek powinien być opodatkowany jako związany z działalnością gospodarczą, czy też nie – kryterium wykorzystywania w działalności gospodarczej. Trybunał wskazał przy tym, że nie można stosować wyższej stawki do majątku niewykorzystywanego i nie mogącego być potencjalnie wykorzystanym w działalności gospodarczej. Niemniej pod rozważę trzeba również wziąć fakt, że taka ocena Trybunału Konstytucyjnego została sformułowana na bazie konkretnego stanu faktycznego – sytuacji w której podatnik (w przywołanym wyroku osoba fizyczna) występował w dwojakim charakterze – tj. jako przedsiębiorca i jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności. Na kanwie powyższego zasadne jest więc przyjęcie, że nie można niejako automatycznie przyjmować, że wszystko co posiada taki

podmiot, jest od razu w całości związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą. W opisanym przez Wnioskodawcę stanie faktycznym, co należy wyraźnie w tym miejscu zaakcentować nie wskazano, iż Spółka działa w dwojakim charakterze prowadząc obok działalności gospodarczej również działalność innego rodzaju.

Za chybione w przedmiotowej sprawie uznać należy przywołane przez Spółkę na poparcie swojego stanowiska wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego odpowiednio: z dnia 4 marca 2021r. sygn. akt III FSK 895-899/21 oraz z dnia 23 czerwca 2021r. sygn. akt III FSK 20-21/21, gdyż dotyczą one innego stanu faktycznego niż opisany we wniosku o wydanie interpretacji. W pierwszym z przytoczonych wyroków problematyka dotyczyła ustalenia właściwej stawki podatku wobec majątku osoby prawnej – Agencji Mienia Wojskowego, która to Agencja realizuje zadania z zakresu szeroko rozumianej administracji publicznej, jak również jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą. W drugiej z rozpatrywanych spraw spór sprowadzał się do stwierdzenia czy fakt posiadania gruntu, budynku lub budowli przez osobę prawną spółkę prawa handlowego, będących przedmiotem współwłasności wraz z osobami fizycznymi nieprowadzącymi działalności gospodarczej, przesądza o uznaniu gruntu, budynku i budowli za związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i w konsekwencji opodatkowanie podatkiem od nieruchomości według najwyższej stawki przewidzianej dla gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Należy mieć na uwadze, iż opisane powyżej sytuacje istotnie różnią się od sytuacji spółek handlowych jak to ma miejsce w przedmiotowej sprawie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, która już z samej swej istoty jest co do zasady ukierunkowana na zysk i nie posiada majątku „prywatnego”, niewykorzystywanego w działalności gospodarczej.

Za istotny i pomocny natomiast w przedmiotowej sprawie należy uznać wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2023r. sygn. akt III FSK 190/23 odnoszący się do wyroku Trybunału Konstytucyjnego w uzasadnieniu którego czytamy „(...) *sam fakt posiadania nieruchomości przez przedsiębiorcę, bez względu na jego status i formę organizacyjnoprawną (osoba fizyczna, prawna), nie jest wystarczający do uznania związku tej nieruchomości z prowadzoną działalnością gospodarczą. Jednakże Trybunał Konstytucyjny w cyt. orzeczeniu nie rozwinął ‘związku’ nieruchomości z prowadzeniem działalności gospodarczej. Pozostawił tę kwestię do rozstrzygnięcia sądom administracyjnym*”. I jak dalej zauważył Naczelny Sąd Administracyjny „*uwzględnienie rozumienia art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l., zgodnie z orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego oznacza, że dla przyjęcia spełnienia relacji związania gruntu, budynku, czy też budowli z prowadzeniem działalności gospodarczej nie jest wystarczające wyłącznie kryterium posiadania gruntu, budynku, czy też budowli. Nie oznacza to jednocześnie, że w każdym przypadku należy poszukiwać dodatkowych kryteriów poza posiadaniem, aby stwierdzić, czy konkretny grunt, budynek, czy też budowla są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Trzeba bowiem także uwzględnić status danego przedsiębiorcy oraz okoliczności i charakter prowadzonej działalności gospodarczej. Nie można bowiem w każdym przypadku bezwarunkowo zakładać poszukiwania innych kryteriów poza posiadaniem bez uwzględnienia czy działalność gospodarczą prowadzi przykładowo spółka prawa handlowego, a grunty, budynki, czy też budowle nie są wykorzystywane poza tą działalnością (wyrok NSA z dnia 24 lutego 2022 r., sygn. akt III FSK 303/21)*”. W rozpatrywanej sprawie Sąd powołał się na konieczność odwołania się do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 15 grudnia 2021r. sygn. akt III FSK 4061/21, w którym stwierdzono, że „(...) *za związane z działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l., można uznać nieruchomości stanowiące własność podatnika (znajdujące się w posiadaniu samoistnym albo użytkowaniu wieczystym), które są w posiadaniu przedsiębiorcy (innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą) oraz jednocześnie: (1) wchodzi w skład prowadzonego przez niego przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 551 ustawy z dnia 23 kwietnia 1967 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2020 r., poz. 1740), w szczególności gdy podatnik ujął te składniki majątkowe w prowadzonej ewidencji środków trwałych wartości niematerialnych i prawnych, bez względu na to, czy nieruchomość jest wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej lub (2) przedmiot działalności przedsiębiorcy obejmuje jedynie prowadzenie działalności gospodarczej, bez względu na to, czy nieruchomość jest wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej, lub (3) nieruchomości są funkcjonalnie powiązane z przedsiębiorstwem prowadzonym przez podmiot, w którego posiadaniu się znajdują, nawet jeżeli nie zostały uwzględnione w ewidencji środków trwałych wartości*

niematerialnych i prawnych, tzn.: (-) są faktycznie wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej w znaczeniu zdefiniowanym w art. 1a ust. 1 pkt 4) u.p.o.l. albo (-) mogą być potencjalnie wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej w ww. rozumieniu, przez co należy rozumieć sytuację, w której przedsiębiorca podejmuje i realizuje zachowania kwalifikowane w obrębie przedmiotu opodatkowania jako czynności mające na celu przygotowanie, zachowanie lub zabezpieczenie nieruchomości do przyszłej (planowanej) działalności gospodarczej, bądź do kontynuacji przerwanej działalności gospodarczej, związane z ponoszeniem wydatków rozliczanych w kosztach uzyskania przychodów prowadzonej działalności gospodarczej". Jak również zauważono „(...) 'związanie gruntu, budynku lub budowli z prowadzeniem działalności gospodarczej' w rozumieniu art. 1a ust.1 pkt 3 u.p.o.l. jest pojęciem szerszym od pojęcia 'zajęcie (gruntu) na prowadzenie działalności gospodarczej', którym ustawodawca posłużył się w art. 2 ust. 2 oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b i c u.p.o.l. O ile zajęcie gruntu na prowadzenie działalności gospodarczej można uznać za równoznaczne ze związaniem tego gruntu z działalnością gospodarczą, o tyle związanie gruntu z działalnością gospodarczą nie musi oznaczać jego zajęcia na prowadzenie działalności gospodarczej. Oznacza to, że dla wykazania istnienia związku nieruchomości z działalnością gospodarczą nie jest konieczne jego faktyczne wykorzystywanie (zajęcie) do prowadzenia działalności gospodarczej”.

Analizując linię orzecznictwa zaprezentowaną w powołanych przez Wnioskodawcę wyrokach Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz przy uwzględnieniu stanowiska zawartego przez Naczelną Sąd Administracyjny w przywołanym przez Organ podatkowy wyroku z dnia 22 czerwca 2023r. sygn. akt III FSK 190/23, gdzie zaprezentowaną problematykę można przyrównać do opisanego przez Wnioskodawcę stanu faktycznego, celem zastosowania właściwej stawki podatku w przypadku opodatkowania opisanego przez Wnioskodawcę budynku, zastosowanie ma teza powołanego powyżej wyroku (NSA z 22 czerwca 2023 r., III FSK 190/23), w którym wskazano wprost, że „Za związane z działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. można uznać nieruchomości stanowiące własność podatnika, które są w posiadaniu przedsiębiorcy oraz jednocześnie: (1) wchodzą w skład prowadzonego przez niego przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 551 k.c., w szczególności gdy podmiot ujął te składniki majątkowe w prowadzonej ewidencji środków trwałych wartości niematerialnych i prawnych, bez względu na to, czy nieruchomość jest wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej lub (2) przedmiot działalności przedsiębiorcy obejmuje jedynie prowadzenie działalności gospodarczej, bez względu na to, czy nieruchomość jest wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej, lub (3) nieruchomości są funkcjonalnie powiązane z przedsiębiorstwem prowadzonym przez podmiot, w którego posiadaniu się znajdują, nawet jeżeli nie zostały uwzględnione w ewidencji środków trwałych wartości niematerialnych i prawnych”.

Przenosząc wszystkie opisane powyżej rozważania na stan niniejszej sprawy oraz posiłkując się zaprezentowaną i ogólnie przyjętą linią orzecznictwa stwierdzić bezspornie można, iż

budynku na działce nr w Katowicach przy ulicy
o powierzchni użytkowej stawką jak od budynków związanych z prowadzeniem
działalności gospodarczej w myśl art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. „b” ustawy z dnia 12 stycznia 1991r.
o podatkach i opłatach lokalnych. Powyższe wynika z faktu, iż nie utraciło
statusu budynku, jest w posiadaniu przedsiębiorcy oraz jest budynkiem związanym z prowadzoną
przez działalnością gospodarczą.

W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, iż w orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego / zdarzenia przyszłego 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 stanu faktycznego / zdarzenia przyszłego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, iż to wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego / zdarzenia przyszłego, 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 stan faktyczny przedstawiony 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 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 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 2023r. poz. 1634 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


Mirosława Witas
Naczelnik Wydziału Egzekucji i Orzecznictwa Podatkowego

