Racibórz, dnia 24.04.2017 r.

FN.310.1.2017

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Racibórz działając na podstawie art. 14j § 1 § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r, poz.201) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 stycznia 2017 roku (data wpływu 01.02.2017 r.) w sprawie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie zastosowania prawidłowej stawki podatkowej w podatku od nieruchomości

p o s t a n a w i a

uznać, że:

1. stanowisko wnioskodawcy w odniesieniu do garaży położonych w Raciborzu przy ul. Polnej 12, usytuowanych na działkach nr 3765/52 i 3766/52, stanowiących przedmiot odrębnej własności należy stosować stawkę podatkową określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (jedn. tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 716 ze zm.) uznając je za pozostałe budynki lub ich części i zgodnie z § 1 ust. 1 lit. g Uchwały Nr XXIII/314/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2016 r. uiszczać podatek od nieruchomości wg stawki w wysokości 7,47 zł od 1m2 powierzchni jest nieprawidłowe,
2. dla garaży będących przedmiotem niniejszej interpretacji (tj. określonych w pkt. 1) prawidłową stawką podatkową jest stawka określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, czyli stawka dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

UZASADNIENIE

W dniu 01.02.2017 r. do Urzędu Miasta Racibórz wpłynął od ATM Kalka i Wspólnicy Spółka Jawna z siedzibą w Katowicach wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości. Przedmiotem interpretacji jest art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b i lit. e ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (jedn. tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 716 ze zm.).

We wniosku wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny.

ATM Kalka i Wspólnicy Spółka Jawna jest użytkownikiem wieczystym działki nr 3765/52 oraz 3766/52, na których jako właściciel posiada garaże stanowiące odrębną nieruchomość.

Garaże mieszczą się w Raciborzu przy ul. Polnej 12 i wykorzystywane są przez ich użytkowników wyłącznie w celu przechowywania samochodów lub innych pojazdów mechanicznych zapewniając utrudnienie ewentualnych prób ich kradzieży i zabezpieczenie przed aktami wandalizmu jak również ochronę przed zewnętrznymi czynnikami atmosferycznymi. Nie jest natomiast prowadzona w nich żadna działalność gospodarcza.

W związku z powyższym zadano następujące pytania dotyczące stanu faktycznego.

1. Czy do nieruchomości (garaży) położonych w Raciborzu przy ul. Polnej 12 stosować należy art. 5 ust 1 pkt 2 lit. e ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. (Dz.U.2016.0.716 t.j.), uznając je za pozostałe budynki lub ich części zgodnie z § 1 ust. 1 lit. g Uchwały nr XXIII/314/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2016 roku uiszczać podatek od ww. nieruchomości według stawki podatku w wysokości 7,47 zł od 1 m2 ?
2. Według jakiej stawki podatku od nieruchomości ATM Kalka i Wspólnicy Spółka Jawna powinna uiszczać podatek od ww. nieruchomości ?

Stanowisko wnioskodawcy:

Garaże mieszczące się w Raciborzu przy ul. Polnej 12 nie stanowią pomieszczeń, w których prowadzona byłaby działalność gospodarcza. Garaż w opinii wnioskodawcy nie może zatem nawet z przyczyn technicznych służyć prowadzeniu w nim produkcji, świadczenia usług czy wykonywaniu jakiejkolwiek innej działalności gospodarczej. Ze względu na przeznaczenie pomieszczeń, których właścicielem jest Spółka, niewłaściwym jest zaklasyfikowanie garaży do budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w najwyższej stawce podatku od nieruchomości, jak to było do tej pory. Wnioskodawca uważa, że z uwagi właśnie na przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości, tj. wykorzystywanie jej przez mieszkańców pobliskich budynków wielorodzinnych jako zaplecza parkinkowego, a przez użytkowników poszczególnych garaży w celu przechowywania samochodów lub innych pojazdów mechanicznych, garaże te powinny zostać sklasyfikowane jako budynki pozostałe w myśl ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W oparciu o przedstawiony stan faktyczny, wnioskodawca uważa, że nie powinno się więc opodatkować garaży stawką jak dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zastosowany w art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy przyimek „tej” działalności pozwala na zastosowanie najwyższych stawek podatkowych wyłącznie do sytuacji, w której posiadanie przez danego przedsiebiorcę danego budynku związane jest z rzeczywistym wykorzystaniem tego lokalu do prowadzenia działalności gospodarczej zgodnej z profilem działalności wykonywanej przez tego danego przedsiębiorcę. Zaliczenie budynku do kategorii związanych z działanością gospodarczą wymaga zatem stwierdzenia jej związków z prowadzeniem tejże działalności. Związki te winne zostać zidentyfikowane w oparciu o podstawową funkcję użytkową budynku.

Wnioskodawca wskazuje nadto na stanowisko przedstawione w uchwale siedmiu Sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie o sygn. akt IIFPS 4/11, zgodnie z którym w sytuacji, gdy garaż jest samodzielnym lokalem niemieszkalnym podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomosci według stawek przewidzianych dla budynków lub ich części pozostałych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zdaniem wnioskodawcy, w przedstawionym przypadku zastosowana powinna być stawka podatku od nieruchomości w kwocie 7,47 zł od 1 m2, albowiem wyżej wymieniona nieruchomość stanowi samodzielne budynki niemieszkalne i nie są przeznaczone na cele działalności gospodarczej.

Stanowisko organu podatkowego

W oparciu o art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa.

W sprawie Prezydent Miasta Racibórz uznał, że stanowisko wnioskodawcy przedstawione we wniosku jest nieprawidłowe.

Przedmiotem w rozpatrywanej sprawie jest kwestia zastosowania rodzaju stawki do opodatkowania podatkiem od nieruchomości garaży stanowiących przedmiot odrębnej własności.

Zgodnie z art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

a) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych,

b) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;

c) użytkownikami wieczystymi gruntów;

|  |
| --- |
| d) 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 Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,  • jest bez tytułu prawnego.  Natomiast zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stawki podatku od |

nieruchomości od budynków lub ich części są zależne od tego, czy mamy do czynienia z budynkami lub ich częściami:

a) mieszkalnymi,

b) związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,

c) zajętymi na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,

d) związanymi z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętymi przez podmioty udzielające tych świadczeń,

e) pozostałymi, w tym zajętymi na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

Jak wynika z powyższego, dla garaży brak jest odrębnej stawki podatku od nieruchomości, natomiast zastosowanie odpowiedniej stawki podatkowej dla tego rodzaju przedmiotu opodatkowania uzależnione jest od wystapienia określonego stanu faktycznego i prawnego.

Garaż, w rozumieniu potocznym, to pomieszczenie przystosowane do przechowywania samochodów (Słownik współczesnego języka polskiego, pod. Red. B.Dunaja, WILGA, Warszawa 1996, s. 166).

Dlatego też niezależnie od tego, gdzie pomieszczenie to jest usytuowane (w budynku mieszkalnym lub poza nim) nie służy ono zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych jego użytkownika - jakkolwiek służyć może jego potrzebom życiowym związanym z użytkowaniem takiego pojazdu, tak jak zaspokajaniu tych potrzeb (życiowych) służy samo użytkowanie tego przedmiotu.

Aby nałożyć na dany podmiot podatek od nieruchomości za ww. garaż w stawce obowiązującej przy prowadzeniu działalności gospodarczej, należy ustalić pojęcie nieruchomości związanej z działalnością gospodarczą oraz samej definicji działalności gospodarczej.

Pojęcie działalności gospodarczej zostało uregulowane w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych i stanowi je zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły z wyłączeniem działalności rolniczej lub leśnej, a także wynajmu turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych znajdujących się na obszarach wiejskich przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie, jeżeli liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5.

Określenie nieruchomości związanej z działalnością gospodarczą zostało natomiast wskazane w art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych: przez grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej należy rozumieć grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a.

Ustawodawca założył, że jeśli podmiot został powołany (założony) z uwagi na prowadzenie działalności gospodarczej, to wszystko, co posiada, służy temu celowi, w tym nieruchomości.

Jednoznacznie w tej kwestii wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z 20 marca 2009 r., sygn. akt II FSK 1888/07, który w tezie orzeczenia wskazał, że z definicji zawartej w art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych wynika wprost, że sam fakt posiadania nieruchomości przez przedsiębiorcę skutkuje tym, że budynek, budowla i grunt są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Tak więc różnego rodzaju obiekty nawet niewykorzystywane w danym momencie, lub gdzie prowadzona jest innego rodzaju działalność niż gospodarcza, należy uznać za związane z działalnością gospodarczą.

Powyższe stanowisko zostało potwierdzone przez późniejsze orzeczenia, np. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie wyrokiem z 12 czerwca 2014 r. sygn. akt I SA/Go 271/14 stwierdził, że „najważniejszym kryterium, które przesądza o tym, że przedmioty zostaną objęte podatkiem od nieruchomości (jako związane z działalnością gospodarczą) jest sam fakt ich posiadania przez przedsiębiorcę.”

Ustawodawca przewidział dwa wyjątki, które umożliwiają podatnikowi będącemu przedsiębiorcą płacenie podatku od budynków w niższej stawce podatkowej, w sytuacji gdy:

• nieruchomość służy celom mieszkaniowym;

• budynki, budowle lub ich części w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania” (nowo dodany art. 2a pkt 3 obowiązujący od 01 stycznia 2016 r.).

Garaże będące przedmiotem interpretacji wybudowane zostały w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej (wg KRS-u przedmiotem działalności Spółki jest m.in. PKD odpłatne 41 2 – roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych).

Przedmiot nieruchomości (garaże w budynkach niemieszkalnych, garaże wolnostojące) będące własnością Spółki są użytkowane, co wynika z wniosku strony, przez ich użytkowników (zapis we wniosku strony, cyt:, "z uwagi właśnie na przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości tj. wykorzystywanie jej przez mieszkańców pobliskich budynków wielorodzinnych jako zaplecza parkingowego, a przez użytkowników poszczególnych garaży w celu przechowywania samochodów lub innych pojazdów mechanicznych, ...").

Jednak, co wyżej zostało wskazane, garaże te nie służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych jego użytkownika – służą jego potrzebom życiowym związanymi z użytkowaniem pojazdu, tak jak zaspokajaniu tych potrzeb (życiowych) służy samo użytkowanie tego przedmiotu.

Podsumowując, użyte w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych w art. 1a ust. 1 pkt 3 określenie grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oznacza grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

Dodatkowo, co należy podkreślić, nieruchomość staje się elementem przedsiębiorstwa lub można ją uznać za związaną z tym przedsiębiorstwem, jeżeli w jakikolwiek sposób jest wykorzystywana w ramach prowadzonej przez podmiot działalności gospodarczej (z KRS-u wynika, że działalność Spółki obejmuje np. wynajem nieruchomości własnych – budynków niemieszkalnych PKD 68 20.Z).

Natomiast grunty i budynki związane z działalnością gospodarczą są opodatkowane maksymalną stawką podatku od nieruchomości.

Na poparcie swojego stanowiska organ podatkowy przytacza również fragment uzasadnienia wyroku WSA w Gorzowie Wlkp. z dnia 7 września 2016 r., sygn. I SA/Go 198/16, w którym wskazano, że zgodnie z art. 2 ust. 1 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.

Ustawodawca zdefiniował w art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. pojęcie "gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej", jako grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami.

Objęcie nieruchomości w posiadanie przez przedsiębiorcę oznacza, co do zasady powstanie u tegoż przedsiębiorcy obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości, jako nieruchomości związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej. Powyższe wynika z brzmienia art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. Jednak od tej zasad są przytoczone powyżej wyjątki, obejmujące m.in. : budynki mieszkalne.

Sąd podkreśla, korzystając z wykładni systemowej wewnętrznej, że w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l. mowa jest o ustanawianiu stawek podatku od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Stawki podatku w powołanym przepisie zostały zatem uzależnione od zajęcia nieruchomości na prowadzenie działalności gospodarczej. Terminu "zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej" nie można utożsamiać ze "związaniem z prowadzeniem działalności gospodarczej", zdefiniowanym w art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. Określenie "związane z prowadzeniem działalności gospodarczej" należy uznać za pojęcie o szerszym zakresie znaczeniowym niż "zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej". O ile bowiem obowiązek uiszczenia podatku od nieruchomości w najwyższej stawce wiąże się co do zasady już z samym faktem posiadania budynku lub jego części przez przedsiębiorcę o tyle w przypadku budynku mieszkalnego lub jego części wymagane jest spełnienie dodatkowej przesłanki tj. zajęcia ich na prowadzenie działalności gospodarczej, które ma charakter faktyczny.

Powyższe oznacza, że stanowisko ww. Spółki przedstawione we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 27 stycznia 2017 r. jest nieprawidłowe.

Informuje się, że niniejsza interpretacja udzielana jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia zapytania w organie podatkowym i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego we wniosku z dnia 27 stycznia 2017 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 01.02.2017 r.)

Pouczenie:

Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem.

Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację – w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu lub podjęcia innej czynności do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. z 2016 r. poz. 718 z późn. zm.).

Skargę do WSA wnosi się w dwóch egzemplarzach (art. 47 ww. ustawy) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 i art. 54 § 1 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 2 ww. ustawy), tj. Prezydenta Miasta Racibórz na adres Urzędu Miasta Racibórz, ul. Batorego 6, 47-400 Racibórz.

Niniejsza interpretacja po usunięciu danych identyfikacyjnych wnioskodawcę zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej (art. 14 i § 3 ordynacji podatkowej).

Otrzymują:

1. wnioskodawca
2. aa / IB