

Radom, 10 maja 2022r.

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

WP.II.310.1.2022MKJ

[REDACTED]

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Radomia działając na podstawie art. 14j § 1 w związku z art., 14b, 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa (J.t. Dz.U. z 2021r. poz. 1540 ze zm.) art. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (J.t. Dz. U. z 2019r poz. 1170 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.02.2022r. (data wpływu 23.02.2022r.), uzupełnionym w dniu 11.03.2022r. (data wpływu 14.03.2022r.) w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości uznaje stanowisko Wnioskodawcy **za prawidłowe** w obowiązującym stanie prawnym.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 21 lutego 2022r., uzupełnionym w dniu 11 marca 2022r. [REDACTED] z siedzibą w [REDACTED] zwróciło się do organu podatkowego o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie zdarzenia przyszłego z zapytaniem „Czy w przypadku gdy w ciągu roku podatkowego 2022 wystąpi zmiana stanu faktycznego i [REDACTED] incydentalnie będzie udostępniał wskazane części budynku (np. pokoje gościnne, sala wykładowa, laboratorium komputerowe) odpłatnie, winna być złożona przez [REDACTED] korekta deklaracji podatkowej w zakresie podatku od nieruchomości wskutek czego części budynku, które będą udostępniane odpłatnie, powinny być objęte stawką podatku od nieruchomości obowiązującą dla prowadzenia działalności gospodarczej ?”

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

■ jest posiadaczem budynku biurowego, położonego w Radomiu przy ul. ■ o pow. użytkowej 6.553 m², na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Radomia ■

Część budynku jest przeznaczona na działalność szkoleniową na potrzeby jednostek organizacyjnych statystyki publicznej (pokoje gościnne, sala wykładowa, laboratoria komputerowe). Działalność szkoleniowa ma charakter statutowy oraz co do zasady nieodpłatny, w roku 2021 z uwagi na sytuację epidemiczną była prowadzona w trybie wyłącznie zdalnym.

W dotychczasowych deklaracjach na podatek od nieruchomości powierzchnia w/w budynku była deklarowana następująco:

- 2.166 m² stawkami związanymi z działalnością gospodarczą
- 4.387 m² stawkami pozostałymi.

Powodem częściowego stosowania stawki budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej był incydentalny wynajem pomieszczeń w części szkoleniowej budynku, w latach poprzednich, w okresach nieprowadzenia własnej działalności szkoleniowej.

Od marca 2020r. powierzchnia zadeklarowana jako przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej, nie była wynajmowana, a ■ nie uzyskiwało z tego tytułu żadnych przychodów. ■ nie przewiduje wynajmu pomieszczeń również w roku 2022 w związku z czym w składanej na rok 2022 deklaracji cała powierzchnia budynku została zadeklarowana do opodatkowania stawką pozostałą.

■ jest jednostką budżetową nie prowadzącą działalności gospodarczej we własnym imieniu i w sposób ciągły, a całość ewentualnie uzyskiwanych przychodów w związku z wykonywaniem działalności statutowej odprowadza na rachunek Skarbu Państwa.

Pytanie wnioskodawcy w związku z przedstawionym stanem faktycznym brzmi:

Czy, w przypadku gdy w ciągu roku podatkowego 2022 wystąpi zmiana stanu faktycznego i ■ incydentalnie będzie udostępniał wskazane powyżej części budynku (np. pokoje gościnne lub sale wykładowe) odpłatnie, winna być złożona korekta deklaracji podatkowej w zakresie podatku od nieruchomości wskutek czego części budynku, które będą udostępniane odpłatnie, powinny być objęte stawką podatku od nieruchomości obowiązującą dla prowadzenia działalności gospodarczej ?

Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej jest następujące:

W ocenie wnioskodawcy, nawet gdyby wystąpiły pojedyncze (obecnie nieprzewidywane ani nie planowane) przypadki odpłatnego wynajęcia części powierzchni budynku, nie wystąpi podstawa do korekty deklaracji podatkowej, na podstawie art. 6 ust. 3 w zw. z ust. 9 pkt 2 Ustawy z dn. 12 stycznia 1991r.

o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. u. z 2019r. poz 1170 z późn. Zm.; dalej „POL”).

Zgodnie z art. 5 ust. 1 POL, rada gminy ustala wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że stawki nie mogą przekroczyć, w przypadku budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 25,74 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

Stosownie do art. 1a pkt 4 POL przez działalność gospodarczą rozumie się działalność, o której mowa w Ustawie z dnia 6 marca 2018r. - Prawo przedsiębiorców (T.j. Dz. U. z 2021r. poz. 162 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 3 Prawa przedsiębiorców, działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły.

Wnioskodawca stwierdza, iż sporadyczne wynajmowanie przez ■■■ poszczególnych pomieszczeń przedmiotowego budynku nie może zostać zakwalifikowane jako prowadzenie działalności gospodarczej. Zgodnie z § 7 statutu ■■■ gospodarka finansowa ■■■ jest prowadzona w formie jednostki budżetowej, finansowana z budżetu państwa w części 58-■■■■■■■■■■ w dziale 270. ■■■ może przyjmować zamówienia i zlecenia na odpłatne wykonywanie usług informacyjnych, informatycznych i szkoleniowych, realizowanych poza jego obowiązkami. Zgodnie z art. 11 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r, o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz.305 z późn. Zm.) jednostkami budżetowymi są jednostki organizacyjne sektora finansów publicznych nieposiadające osobowości prawnej, które pokrywają swoje wydatki bezpośrednio z budżetu, a pobrane dochody odprowadzają na rachunek odpowiednio dochodów budżetu państwa albo budżetu jednostki samorządu terytorialnego.

Wnioskodawca stwierdza, iż ■■■ nie prowadzi zorganizowanej działalności zarobkowej we własnym imieniu i w sposób ciągły. Zasadniczo Wnioskodawca w ogóle nie prowadzi działalności zarobkowej. Celem funkcjonowania ■■■ jest głównie zapewnienie obsługi informatycznej służb statystyki publicznej. Sporadyczne wpływy finansowe z wynajmu powierzchni nie mogą być traktowane jako zarobek ■■■, ponieważ w całości odprowadzane są na rachunek Skarbu Państwa. Zatem takie ewentualne wpływy nie są także generowane we własnym imieniu wnioskodawcy, skoro beneficjentem tych wpływów jest Skarb Państwa. Czynności wynajmu nie mają charakteru ciągłego, są to jedynie sporadyczne, okazyjne wynajmy związane z uboczną działalnością prowadzoną przez ■■■ dozwoloną w oparciu o postanowienia statutu. W konsekwencji nie będzie spełniona żadna z przesłanek kwalifikujących daną działalność jako mającą charakter gospodarczy w rozumieniu ustalonym przez Prawo przedsiębiorców.

Organ podatkowy po przeanalizowaniu przedstawionego we wniosku stanu faktycznego i stanowiska Wnioskodawcy, w świetle przepisów obowiązujących w dniu złożenia wniosku wyjaśnia co następuje:

Konstrukcja podatku od nieruchomości ma charakter majątkowy, nie nawiązuje do wpływów z nieruchomości (przychodów). Podatek ten skupia się na samej własności lub posiadaniu gruntów, budynków i budowli lub użytkowaniu wieczystym gruntów. Także sposób określenia podstawy opodatkowania w oparciu o fizyczne parametry cechujące poszczególne rodzaje nieruchomości w ustawie tej wymienione, jak powierzchnia użytkowa budynków, powierzchnia gruntów, wartość początkowa budowli, wskazuje na majątkowy, a nie przychodowy charakter tego podatku.

Ustawodawca w przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych uzależnił wysokość stawek podatku od nieruchomości od sposobu wykorzystania przedmiotu opodatkowania. Najwyższą stawką objęto nieruchomości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 1a ust 1 pkt 3 u.p.o.l., będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

Analiza regulacji przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych prowadzi do wniosku, że obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciąży na podatniku jako posiadaczowi nieruchomości, zaś fakt zajęcia nieruchomości na prowadzenie działalności gospodarczej przez najemcę mającego status przedsiębiorcy będzie miał wpływ na określenie wysokości stawek podatku od nieruchomości w jej najwyższej wysokości. Mając na uwadze, że w sytuacji kiedy część nieruchomości będzie wynajęta komercyjnie przez osobom prowadzącym działalność gospodarczą, a zatem będzie ona wykorzystywana na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej przez najemców – do opodatkowania takich części nieruchomości będzie miał zastosowanie art. 1a ust. 1 pkt 3 i art. 5 ust. 1 pkt. 2 lit. b u.p.o.l.

Jednakże sposób realizacji wynajmu części nieruchomości tj. rzeczywisty okres dysponowania pomieszczeniami przez najemców może mieć wpływ na powstanie, bądź nie obowiązku podatkowego (por. np. wyrok WSA w Opolu z dnia 05 listopada 2021r. syg. akt. I SA/Op 320/21).

Stosownie do art. 6 ust 1 i 4 u.p.o.l. obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku, a wygasa z upływem miesiąca, w którym ustały okoliczności uzasadniające ten obowiązek. Zgodnie zaś z art. 6 ust 3 jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie.

W aspekcie tej regulacji, w sytuacji kiedy w stosunku do przedmiotu opodatkowania oddanego w najem osobom prowadzącym działalność gospodarczą nie powstanie obowiązek podatkowy, wówczas zastosowanie najwyższej stawki podatkowej dla nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 lit b u.p.o.l. nie będzie miało miejsca.

Ponieważ Wnioskodawca posługuje się pojęciami „incydentalny” należy w pierwszej kolejności odwołać się do reguł języka polskiego, gdzie pod pojęciem incydentalny należy rozumieć - o małym znaczeniu lub zdarzający się bardzo rzadko; marginalny, sporadyczny.

Można zatem przyjąć, że w przypadku kiedy ■ wynajmie pomieszczenia incydentalnie na działalność komercyjną, nie w sposób ciągły, nie rodzący powstania obowiązku podatkowego, nie spowoduje to automatycznie zmiany sposobu użytkowania obiektu. Tym bardziej, że w tych samych pomieszczeniach ■ nadal prowadzić będzie swoją działalność statutową. Przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w takich sytuacjach nie wykazują jasnych wzorców postępowania bowiem w art. 6 ust. 3 w/w ustawy, ustawodawca odsyła do przypadku, gdy w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania do danego roku podatkowego. Wolą ustawodawcy było usankcjonowanie trwałej zmiany sposobu korzystania z posiadanej nieruchomości w odniesieniu do roku podatkowego. W sytuacjach krótkotrwałej zmiany sposobu wykorzystania nieruchomości ze względu na przyjęty w Polsce sposób opodatkowania podatkiem od nieruchomości i aktualne brzmienie przepisów ustawy trudno przyjąć, że takie pomieszczenia należy opodatkować stawkami najwyższymi. (por. np. wyrok WSA w Warszawie z dnia 21 sierpnia 2015r. syg. akt. III SA/Wa 3525/14).

Sporadyczne (jednorazowe, incydentalne) komercyjne wynajęcie pomieszczeń innemu podmiotowi na konferencje czy szkolenia, jeżeli w żadnej mierze nie zakłóca to prowadzenia przez podatnika działalności statutowej, nie powoduje, że dana nieruchomość przestaje być nieruchomością faktycznie zajęta na działalność statutową. Jednocześnie organ podatkowy wskazuje, że powyższe stanowisko nie będzie dotyczyło sytuacji, gdy odpłatne wynajmowanie pomieszczeń przyjmie szerszy wymiar wykazując cechy trwałości (ciągłości), regularności i zorganizowania. Wówczas bowiem należałoby przyjąć, że części nieruchomości zostały przeznaczone do prowadzenia równoległej działalności gospodarczej (por. np. wyrok NSA z 27 lutego 2018r. syg. akt. II FSK 205/16).

W świetle obowiązującego stanu prawnego organ podatkowy uznaje więc stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego zdarzenia przyszłego za prawidłowe.

Należy zaznaczyć, że wydając interpretację podatkową organ podatkowy nie może prowadzić postępowania wyjaśniającego, lecz opiera się wyłącznie na faktach podanych we wniosku. Tak więc od szczegółowości opisu stanu faktycznego podanego przez Wnioskodawcę zależy stanowisko organu.

Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnopodatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregośkolwiek elementu opisu sprawy przedstawionego we wniosku, wydana interpretacja nie będzie miała zastosowania.


Pouczenie

Na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem, Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie Wydział VIII Zamiejscowy w Radomiu, ul. Słowackiego 7, 26-600 Radom. Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach - art. 47 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi- tj. Dz.U. 2022r. poz. 329 ze zm.) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt. 4a (art. 53§ 1 w/w ustawy)

Jednocześnie, zgodnie z art. 57a ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Skargę do sądu administracyjnego wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi (art. 54§ 1 w/w ustawy), na adres: Prezydent Miasta Radomia ul. Jana Kilińskiego 30 26-600 Radom.

PREZYDENT MIASTA


Radosław Witkowski

