

PREZYDENT  
MIASTA RADOMIA

Urząd Miejski w Radomiu  
sekretariat Skarbnika Miasta

wysłano dnia 28.08.14 JKH

Radom, dnia 27.08.2014r.  
BP.II.310.2.2014

### INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art.14c, art.14j § 1 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.749 z późn. zm.) Prezydent Miasta Radomia stwierdza, że stanowisko [redacted] z siedzibą w Radomiu przy ul. [redacted], przedstawione we wniosku z dnia 25 lipca 2014r. (data wpływu do tut. organu podatkowego 28 lipca 2014r.) o wydanie interpretacji przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w zakresie stosowania stawki podatku od nieruchomości od gruntów dzierżawionych [redacted] w Radomiu - jest nieprawidłowe.

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25 lipca 2014r. (data wpływu 28 lipca 2014r.), uzupełnionym w dniu 08 sierpnia 2014r. i 12 sierpnia 2014r. (data wpływu 11 sierpnia 2014r. i 13 sierpnia 2014r.) [redacted] z siedzibą w Radomiu przy ul. [redacted], zwrócił się do organu podatkowego o wydanie indywidualnej interpretacji dotyczącej wysokości stawki podatku od nieruchomości od gruntu dzierżawionego przez spółkę na rzecz [redacted] w Radomiu.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

[redacted] w Radomiu w dniu 17 grudnia 2013r. przekształcił się w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w trybie art.69-82 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2013r. poz.217) o nazwie [redacted] w Radomiu. [redacted] zgodnie z art.4 ust.1 pkt 1 ustawy o działalności leczniczej jest podmiotem leczniczym-przedsiębiorcą, prowadzącym działalność leczniczą poprzez udzielanie świadczeń nieodpłatnych lub odpłatnych zdrowotnych służących zachowaniu, ratowaniu, przywracaniu i poprawie zdrowia oraz inne działania medyczne wynikające z procesu leczenia. Do zadań podmiotu leczniczego jakim jest „[redacted]” należy udzielanie świadczeń zdrowotnych, w tym świadczeń wysokospecjalistycznych w ramach specjalności reprezentowanych przez poszczególne komórki organizacyjne w warunkach stacjonarnych i całodobowych.

[redacted] w Radomiu jest właścicielem nieruchomości położonej w Radomiu przy ul. [redacted]. Oprócz głównej działalności, jaką jest działalność lecznicza, „[redacted]” prowadzi działalność gospodarczą związaną z wynajmowaniem, dzierżawą części pomieszczeń, budynków i gruntów. Z tytułu tych umów pobiera czynsz.

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU – WYDZIAŁ BUDŻETU I PODATKÓW – REFERAT KONTROLI PODATKOWEJ

ul. J.KILIŃSKIEGO 30, 26-600 Radom, p.254, tel. 48 36 20 216 fax: 48 36 20 447, e-mail: kontrolebp@umradom.pl  
www.radom.pl

w Radomiu oprócz budynku, dzierżawi  
w Radomiu grunt o powierzchni 5.344m<sup>2</sup>.  
Z tego tytułu pobiera czynsz dzierżawny oraz od 2014r. zgodnie z aneksem do umowy,  
dodatkowo opłatę eksploatacyjną równą kosztom podatku od nieruchomości należnego od  
wydzierżawionego budynku i gruntów powiększoną o podatek VAT.

W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytanie:  
Czy w przypadku gruntów wydzierżawionych  
w Radomiu, która posiada wpis do rejestru podmiotów wykonujących działalność leczniczą,  
prowadzi działalność polegającą na udzielaniu ambulatoryjnych świadczeń zdrowotnych  
w formie organizacyjno-prawnej jako jednostka budżetowa, należy zastosować stawkę  
podatku w wysokości 0,40zł od m<sup>2</sup> powierzchni, jak dla gruntów pozostałych?

Wnioski Wnioskodawcy:

Zdaniem  
w Radomiu wobec gruntów  
należy zastosować stawkę podatku w wysokości 0,40 zł od m<sup>2</sup> powierzchni (stawka  
przewidziana w Uchwale Rady Miejskiej w Radomiu nr 236/2011 dla pozostałych gruntów -  
ponieważ podobnie jak to jest w przypadku budynku, wydzierżawiony grunt nie jest związany  
z prowadzeniem działalności gospodarczej, bowiem w Radomiu takiej działalności  
gospodarczej nie prowadzi. Prowadzi jedynie działalność leczniczą, zgodnie z treścią wpisu do  
Rejestru Wojewody Mazowieckiego, co wobec braku wyszczególnienia rodzaju takiej  
działalności w stawkach podatku od nieruchomości gruntowej, statuuje tę działalność w  
pozycji „pozostałych”, określonej w § 1 ust.1 uchwały nr 236/2011 Rady Miejskiej w Radomiu  
z dnia 12 grudnia 2011r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości  
na terenie Gminy Miasta Radomia, zważywszy, że grunt ten służy jedynie działalności  
statutowej

W świetle obowiązującego stanu prawnego, stanowisko Wnioskodawcy w sprawie  
oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za nieprawidłowe.

Organ podatkowy po przeanalizowaniu przedstawionego we wniosku stanu  
faktycznego oraz stanowiska Wnioskodawcy wyjaśnia co następuje:

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

z siedzibą w Radomiu jak wynika z opisu jest  
osobą prawną (spółką z o.o.), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Rejestru  
Przedsiębiorców pod numerem KRS: , właścicielem nieruchomości położonej  
w Radomiu przy ul. , i tym samym podatnikiem podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art.4 ust.1 pkt 1 ustawy o działalności leczniczej jest podmiotem  
leczniczym - przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004r.  
o swobodzie działalności gospodarczej we wszelkich formach przewidzianych dla  
wykonywania działalności gospodarczej, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej. Oprócz głównej  
działalności, jaką jest działalność lecznicza, prowadzi działalność gospodarczą związaną  
z wynajmowaniem, dzierżawą części pomieszczeń, budynków i gruntów.  
Stosownie do art.16 ust.1 ustawy o działalności leczniczej, działalność lecznicza jest  
działalnością regulowaną w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności  
gospodarczej. Natomiast działalność regulowana, zgodnie z art.5 pkt 5 ustawy o swobodzie  
działalności gospodarczej jest działalnością gospodarczą, której wykonywanie wymaga  
spełnienia szczególnych warunków określonych przepisami prawa.

W punkcie 3 w ust.1 w art.1a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zawarto legalną definicję gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. W świetle tego przepisu są to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art.5 ust.1 pkt 1 lit.b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Działalnością gospodarczą zgodnie z art.1a ust.1 pkt 4 wymienionej ustawy jest działalność, o której mowa w przepisach ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, z zast. ust.2. Działalnością gospodarczą w świetle art.2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin i złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. Natomiast przedsiębiorcą w oparciu o art.4 ust.1 w/w ustawy jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną - wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą.

Tak więc, grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą za wyjątkiem budynków mieszkalnych, nie zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej będą podlegały opodatkowaniu według stawek przewidzianych dla gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Powyższe ustalenia prowadzą do wniosku, że jako podmiot leczniczy jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą, a to oznacza, że nieruchomości będące w jego władaniu powinny być opodatkowane stawkami najwyższymi w zakresie gruntów, przewidzianymi w art.5 ust.1 pkt 1 lit a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Stawką najwyższą nie są objęte budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń. Zgodnie z art.5 ust.1 pkt 2 lit.d ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, budynki takie lub ich części podlegają opodatkowaniu niższą, preferencyjną stawką w stosunku do budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej innego rodzaju. Wobec przytoczonej wyżej definicji gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez znaczenia pozostaje fakt, że grunty wydzierżawione są innemu podmiotowi leczniczemu - w Radomiu. Wystarczy, że grunty są w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą (w omawianym przypadku - ).

W przytoczonej wyżej definicji legalnej gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zawarto warunku wykorzystywania tych gruntów na cele związane z działalnością gospodarczą. Jedynym warunkiem zaklasyfikowania gruntów do gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest sam fakt posiadania gruntów przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą.

Reasumując, w przypadku gruntów dzierżawionych

w Radomiu,

z siedzibą

w Radomiu winien zastosować stawkę podatku od nieruchomości przewidzianą dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, tj. 0,83zł. od 1m<sup>2</sup> powierzchni zgodnie z Uchwałą Nr 236/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 12 grudnia 2011r..

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie wydania interpretacji.

Mając na uwadze powyższe - orzeczono jak w osnowie niniejszej interpretacji.

## Pouczenie

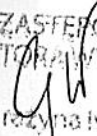
Na niniejszą interpretację przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie Wydział VIII Zamiejscowy w Radomiu ul. Słowackiego 7, po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu, który wydał interpretację, w terminie czternastu dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, t.j. Dz. U. z 2012r. poz.270 z późn. zm.).

Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach) za pośrednictwem organu, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa (art. 53 § 2 oraz art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi).

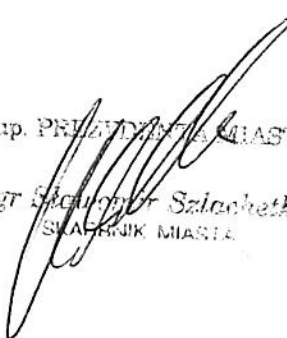
Zgodnie z art. 57 w/w ustawy skarga powinna czynić zadość wymaganiom pisma w postępowaniu sądowym.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

ZASTĘPCA  
DYREKTORA WYDZIAŁU  
  
mgr Grażyna Iwańska

Z up. PRYZYDENTA MIASTA

  
mgr Sławomir Szlachetka  
STAROSTA MIASTA