

Radom, dnia 25.05.2009r.

Prezydent Miasta Radomia
ul.Kilińskiego 30
26-600 Radom

L.dz. 119/09

Dotyczy: wniosek o udzielenie pisemnej informacji w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego.

Instytucja z siedzibą w Radomiu zwraca się z prośbą o interpretację przepisów podatkowych poprzez udzielenie odpowiedzi na następujące pytanie:

- „czy instytucja , która jest samorządową jednostką utworzoną na podstawie przepisów ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, powinna odprowadzać podatek od nieruchomości od budynku wyłączanego w części z użytkowania w tej samej wysokości – stawce - jak przed wydaniem decyzji w sprawie wyłączenia ?”

Stan faktyczny

Decyzją Nr z 2009r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Radomiu nakazał instytucji wyłączyć z użytkowania część budynku ze względu na zły stan techniczny. Dla wymiaru podatku od nieruchomości na 2009r. podatnik przyjął stawki zgodne z Uchwałą Rady Miejskiej Nr 35/2006 z dnia 11.12.2006r. określone dla „budyneków pozostałych”.

Stanowisko podatnika

Zdaniem podatnika do podstaw opodatkowania budynku należy przyjąć powierzchnię użytkową budynku pomniejszoną o powierzchnię wyłączoną z użytkowania.

Wyłączenie z zakresu przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dotyczy sytuacji, gdy przedmiot ten nie jest i jednocześnie nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej, a powodem tego jest zdarzenie niezależne od podatnika, dotyczące stanu technicznego nieruchomości. W związku z tym, że przepisy podatkowe w zakresie definicji obiektów budowlanych odwołują się bezpośrednio do prawa budowlanego, sytuacja taka ma miejsce w szczególności w przypadku wydania przez organ nadzoru budowlanego, na podstawie art. 68 prawa budowlanego, decyzji o opróżnieniu bądź wyłączeniu z użytkowania całości lub części budynku ze względu na jego zły stan techniczny. Należy podkreślić, że stwierdzenie przez właściwy organ braku możliwości użytkowania ze względów technicznych, a w konsekwencji niewykorzystywanie przedmiotów opodatkowania do prowadzenia działalności gospodarczej nie powoduje zwolnienia z podatku od nieruchomości. Okoliczność ta stanowi jedynie wyłączenie ich z kategorii związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, opodatkowanych wg najwyższych stawek. W praktyce oznacza to, że omawiane przedmioty będą podlegać opodatkowaniu wg stawek pozostałych, z wyjątkiem budowli, które jako niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie będą opodatkowane podatkiem od nieruchomości.

Radom, dnia 03 sierpnia 2009r.

BP.II.0550P/1/2009

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) Prezydent Miasta Radomia stwierdza, że stanowisko instytucji przedstawił w wniosku z dnia 25 maja 2009r. (data wpływu do tut. organu podatkowego 26 maja 2009r.) o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczące podatku od nieruchomości w zakresie czy instytucja, która jest samorządową jednostką utworzoną na podstawie przepisów ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej powinna odprowadzać podatek od nieruchomości w tej samej wysokości – stawce – jak przed wydaniem decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w sprawie wyłączenia z użytkowania części budynku – jest nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 26 maja 2009r. instytucja zwróciła się do tut. organu podatkowego z wnioskiem (dodatkowo uzupełnionym w dniu 09 czerwca 2009r., 17 czerwca 2009r. i 01 lipca 2009r.) o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego – przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny: instytucja jest użytkownikiem gruntów ozn. nr dz., położonych w Radomiu przy ul. oraz właścicielem znajdującego się na nich budynku. Ponadto instytucja jest samorządową jednostką utworzoną na podstawie przepisów ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej. Do wyliczenia podatku od nieruchomości na 2009r. podatnik przyjął stawki zgodne z Uchwałą Rady Miejskiej Nr 35/2006 z dnia 11 grudnia 2006r. w sprawie wysokości stawek w podatku od nieruchomości określone dla „budynek pozostałych”.

W 2009r. Decyzją Nr Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Radomiu nakazał wyłączyć z użytkowania część budynku instytucji, zarządził umieścić na budynku zawiadomienie o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi oraz o zakazie użytkowania części budynku, a także uniedostępnić tej części budynku osobom postronnym.

W związku z powyższym wnioskodawca zadał pytanie:

„Czy instytucja –”, która jest samorządową jednostką utworzoną na podstawie przepisów ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej powinna odprowadzać podatek od nieruchomości w tej samej wysokości – stawce – jak przed wydaniem decyzji w sprawie wyłączenia z użytkowania części budynku?”

Zdaniem wnioskodawcy w w/w przypadku do podstaw opodatkowania budynku należy przyjąć powierzchnię użytkową budynku pomniejszoną o powierzchnię wyłączoną z użytkowania.

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

Zgodnie z art. 2 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają m.in. budynki lub ich części. Stosownie do art. 1a ust. 1 pkt 1 w/w ustawy, budynkiem jest 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. Definicja ta nie uwzględnia stanu technicznego budynku. Jego zły stan nie stanowi przesłanki do uznania, że nie mamy do czynienia z budynkiem w rozumieniu przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Podatnik we wniosku szczegółowo opisał mechanizm zastosowania stawki podatku od nieruchomości określonej dla budynków w przypadku, gdy zachodzi przesłanka wskazana w art. 1a ust.1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Stosownie do wskazanego przepisu pod pojęciem gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej należy rozumieć 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. Z przytoczonej definicji wynika, że sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę gruntu, budynku i budowli skutkuje tym, że są one związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Jedynie w przypadku, gdy przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności ze względów technicznych, następuje wyłączenie gruntów, budynków i budowli z zakresu związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Należy podkreślić, że stwierdzenie przez właściwy organ braku możliwości użytkowania ze względów technicznych, a w konsekwencji niewykorzystywanie przedmiotów opodatkowania do prowadzenia działalności gospodarczej nie powoduje zwolnienia z podatku od nieruchomości. Okoliczność ta stanowi jedynie wyłączenie ich z kategorii związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Odnosząc się do przedstawionej sprawy brak jest podstaw do zastosowania cytowanego wyżej przepisu w przypadku, gdy podatnik nie jest przedsiębiorcą, a do opodatkowania budynku przed wydaniem decyzji w sprawie wyłączenia z użytkowania części budynku stosował stawki określone dla budynków pozostałych.

Uwzględniając powyższe – instytucja mimo posiadania decyzji w sprawie wyłączenia części budynku z użytkowania powinna opodatkowywać tę część budynku wg stawek określonych dla „budynków pozostałych”.

Niniejsza interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia tego zdarzenia.

Od niniejszej interpretacji przysługuje stronie prawo wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie Wydział VIII Zamiejscowy w Radomiu ul. J.Słowackiego 7 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 - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi –Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia stronie odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ takiej odpowiedzi nie udzielił, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 w/w ustawy).

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