

WBiF.DDG.3110.7-743/09

INTERPRETACJA PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Wałbrzycha działając na podstawie art. 14j § 1 i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. Z 2005 roku Nr 8, poz. 60 z póź. zm.)

POSTANAWIA

- uznać za nieprawidłowe stanowisko wskazane przez we
wniosku z dnia 14.09.2009 roku (data wpływu do tut. Urzędu 16.09.2009r.), odnośnie zaliczenia gruntów i budynków jako „pozostałe” i zastosowania zmniejszonej stawki podatku od nieruchomości na 2009 rok.
- Stwierdzić, iż na podstawie art. 1 a ust. 1 pkt 3, w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. Z 2006 roku Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) oraz § 1 ust. 1 pkt 1 i § 1 ust. 2 pkt 2 Uchwały nr XXXII/283/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 listopada 2008 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, nieruchomości będące w posiadaniu Spółki podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na 2009 rok według stawek przewidzianych dla budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

UZASADNIENIE

W dniu 16.09.2009 roku do Prezydenta Miasta Wałbrzycha wpłynął wniosek o wydanie interpretacji w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego od

Podatnik we wniosku wskazał, iż nieruchomość po byłej fabryce nabył z końcem 2008 roku, jednakże nie prowadzi na niej jeszcze działalności gospodarczej. W chwili obecnej prowadzone są prace przygotowujące teren pod działalność gospodarczą. W tej sytuacji Spółka zwróciła się o wskazanie stawki, według której powinna być opodatkowana w/w nieruchomość.

W opinii Podatnika należy zaliczyć grunty i budynki jako „pozostałe” zamiast „związane z działalnością gospodarczą” i opodatkować je następująco:

- a) grunty - zgodnie z §1 ust. 1 pkt. 3 Uchwały nr XXXII/283/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 listopada 2008 roku, zmniejszając tym samym stawkę za 1m² z 0,72 zł do 0,35 zł,
- b) budynki - zgodnie z §1 ust. 2 pkt. 5 Uchwały nr XXXII/283/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 listopada 2008 roku, zmniejszając tym samym stawkę za 1m² z 19,20 zł do 6,50 zł.

W myśl art. 14j § 1 Ordynacji podatkowej stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz, prezydent miasta, starosta lub marszałek województwa.

W ocenie Prezydenta Miasta Wałbrzycha przedstawione przez Stronę stanowisko jest nieprawidłowe. Zgodnie z art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej interpretacja indywidualna zawiera ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny.

W niniejszej sprawie Prezydent Miasta Wałbrzycha wyjaśnia, iż zastosowanie odpowiedniej stawki jest nierozzerwalnie powiązane z definicją gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej zawartą w art. 1a ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych. W myśl tego przepisu za grunty, budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się grunty i budynki będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami chyba, że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Z w/w przepisu wynika, że co do zasady grunty i budynki będące w posiadaniu przedsiębiorcy, uznaje się za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, co skutkuje opodatkowaniem gruntów i budynków wg stawki najwyższej. W omawianej definicji nie

ma warunku faktycznego wykorzystania tego rodzaju gruntów i budynków na cele związane z działalnością gospodarczą. Jediną przesłanką ich opodatkowania wg stawki najwyższej jest ich posiadanie przez przedsiębiorcę. Fakt ten potwierdza Uchwała NSA z dnia 02.04.2001r. Sygn. Akt FPK 3/00, zgodnie z którą grunty i budynki będące w posiadaniu przedsiębiorcy podlegające podatkowi od nieruchomości, są z mocy prawa związane z działalnością gospodarczą i podlegają opodatkowaniu stawką podatkową określoną dla gruntów i budynków związanych z działalnością gospodarczą. Dotyczy to również gruntów i budynków nie służących w rzeczywistości działalności gospodarczej prowadzonej przez podatnika. Podobne stanowisko wyraził także Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w wyroku z dnia 19.05.2004r. Sygn. Akt I S.A./Lu 59/04. W wyroku tym Sąd stwierdził, iż podstawowym kryterium związku z działalnością gospodarczą jest samo posiadanie nieruchomości przez przedsiębiorcę. O tym czy dany podmiot jest przedsiębiorcą decyduje sytuacja prawna tego podmiotu, w tym jego rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Wyjaśnienia wymaga także określenie, że „przedmiot opodatkowania nie może być wykorzystywany ze względów technicznych”.

Przedmioty opodatkowania tracą charakter związany z prowadzeniem działalności gospodarczej tylko wówczas, jeżeli nie są i nie mogą być do niej wykorzystywane, zaś fakt ten powinien mieć charakter trwały i dotyczyć stanu technicznego budynku. Z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 21 marca 2006 roku Sygn. Akt I SA/Gd 231/04 wynika, że nie można wyłączyć z opodatkowania wszystkich obiektów związanych z działalnością gospodarczą, które znajdują się w przebudowie lub adaptacji. Zatem okolicznością, która przemawia za obniżeniem stawki podatku od nieruchomości nie może być sytuacja, gdy nieruchomość nie może być wykorzystywana ze względów technicznych, które są zależne od podatnika lub tymczasowo uniemożliwiają prowadzenie działalności gospodarczej, np. remont budynku.

Odnosząc się do zaistniałego stanu faktycznego należy wskazać, iż nieruchomość została zakupiona przez Podmiot będący przedsiębiorcą, o czym świadczy wpis do Krajowego Rejestru Sądowego. Nieruchomość ta więc z mocy prawa związana jest z działalnością gospodarczą. W przypadku tym nie zachodzą również przesłanki, które mogłyby wpłynąć na obniżenie stawek, a mianowicie nie można uznać, że dana nieruchomość nie może być wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych, gdyż okoliczności, które uniemożliwiają wykorzystywanie nieruchomości muszą być obiektywne i trwałe, natomiast jak wynika ze stwierdzenia Spółki „prowadzone są prace przygotowujące teren pod działalność gospodarczą”, co w rozumieniu organu podatkowego jest stanem przejściowym do momentu rozpoczęcia na danej nieruchomości działalności gospodarczej.

Mając powyższe na uwadze Prezydent Miasta Wałbrzycha stwierdza, że w zaistniałym stanie faktycznym stawką, którą powinna zastosować Spółka w roku 2009 to odpowiednio dla:

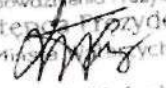
- gruntów – stawka wynikająca z §1 ust 1 pkt 1 Uchwały Nr XXXII/283/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 listopada 2008 roku, tj. stawka od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 0,72 zł/m²,
- budynków – stawka wynikająca z §1 ust 2 pkt 2 Uchwały Nr XXXII/283/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 listopada 2008 roku, tj. stawka od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 19,20 zł/m².

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia przedmiotowej interpretacji. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał interpretację.

Otrzymują:

1. adresat

2. a/a D. Z.

Z upoważnienia Prezydenta
Zastępca Prezydenta
Miasta Wałbrzycha

Marek Mniecki

W związku z powyższym prosimy o wyrażenie Państwa opinii czy przygotowując teren pod działalność gospodarczą nie byliśmy zobowiązani zastosować na gruntach stawkę 0,35 zł za 1 m², zamiast 0,72 zł (deklaracja na podatek od nieruchomości, część E.1. „powierzchnia gruntów”, podpunkt 1. „związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków”, pozycja nr 36) oraz na budynkach stawkę 6,50 zł za 1m² powierzchni użytkowej zamiast 19,20 zł (deklaracja na podatek od nieruchomości, część E.2. „powierzchnia budynków lub ich części” podpunkt 2. „związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz części budynków mieszkalnych zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej – ogółem”, pozycja nr 50).

Prosimy o jak najszybszą odpowiedź, ponieważ wiąże się ona z koniecznością skorygowania deklaracji na podatek od nieruchomości za 2009 rok.