

Rodzaj dokumentu	-	Indywidualna interpretacja
Sygnatura	-	WPIOL-III.310.2.2014.MS
Data	-	28.05.2014 r.
Autor	-	Prezydent Miasta Szczecin
Temat	-	Opodatkowanie nieruchomości zajętej na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego
Słowa kluczowe	-	Podatek od nieruchomości, nieodpłatna statutowa działalność pożytku publicznego, powstanie obowiązku podatkowego.

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 poz. 749 ze zmianami) oraz upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 16 sierpnia 2013 r. znak: WO-I.0052.3.83.2013.KO w sprawie wydawania decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń w zakresie postępowania podatkowego dotyczącego podatków i opłat lokalnych

stwierdzam, że

stanowisko Strony we wniosku z dnia 12.05.2014 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Szczecin) o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego – należy uznać **za prawidłowe**.

Uzasadnienie

W dniu 12.05.2014 r. Pan X pełnomocnik X zwrócił się do organu podatkowego z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, tj. art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. (Dz. U z 2010 Nr 95, poz. 613 ze zm.), który stanowi: *„Zwalnia się od podatku od nieruchomości nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego.”*

W przedmiotowym wniosku zostało przedstawione następujące zdarzenie przyszłe:

Stowarzyszenie X wpisane do rejestru Stowarzyszeń pod numerem KRS X posiada status organizacji pożytku publicznego, mającej na celu m. in. ochronę dóbr kultury i tradycji, w tym ochronę dóbr dziedzictwa kulturowego i narodowego oraz ochronę zabytków ruchomych i nieruchomych kultury i tradycji narodowej. Stowarzyszenie zgodnie z art. 6 i art. 7 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie oraz § 7 i § 8 statutu, prowadzi nieodpłatną działalność pożytku publicznego w zakresie przechowywania obiektów i materiałów zabytkowych oraz tworzenia baz danych obiektów i elementów zabytkowych służących wymianie informacji oraz możliwej dalszej anastylozie. W celu prowadzenia ww. działalności stowarzyszenie X prowadzi rozmowy z potencjalnymi wynajmującymi w celu zawarcia (jako najemca) umowy najmu pomieszczeń magazynowych i biurowych, położonych na terenie Szczecina, które z uwagi na konstrukcję, infrastrukturę i zabezpieczenia będą przydatne do ww. wskazanego rodzaju działalności pożytku publicznego. Zgodnie z zaproponowanymi i obecnie negocjowanymi ustaleniami przyszłej umowy najmu w każdym przypadku koszty podatków lokalnych, zwłaszcza koszty podatku od nieruchomości obciążać miałyby wyłącznie najemcę w okresie trwania umowy najmu. Oznacza to, że organizacja pożytku publicznego miałaby ponosić faktyczne koszty podatku

od wynajmowanego pomieszczenia gospodarczego, pomimo, iż formalnie podatnikiem podatku od nieruchomości pozostanie właściciel nieruchomości. Obciążenie kosztami podatku od nieruchomości wg umowy polegać miałyby na doliczeniu kwoty wymierzonego podatku do kwoty czynszu przypadającego za okres w którym przypada termin płatności podatku.

W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytanie:

Czy w sytuacji, kiedy faktyczne koszty podatku od nieruchomości na mocy ustaleń umownych obciążać będą wyłącznie najemcę tj. organizację pożytku publicznego, a wynajmowane pomieszczenia będą zajęte wyłącznie na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego, zastosowanie znajdzie przepis art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, to znaczy czy wynajęte pomieszczenia będą korzystały ze zwolnienia z podatku od nieruchomości?

Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zdarzeń przyszłych przedstawia się następująco:

Przenosząc treść przepisu art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych na stan przedstawionego zdarzenia przyszłego, wnioskodawca twierdzi, że w sytuacji kiedy X jako organizacja pożytku publicznego będzie wynajmować pomieszczenia na cele nieodpłatnej działalności organizacji, a co za tym idzie będzie ponosić faktyczne koszty opłat i podatków lokalnych za wynajmowaną nieruchomość, odnośnie wynajmowanej nieruchomości powinien mieć zastosowanie art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W opinii wnioskodawcy ustawodawca posługując się przedmiotowym przepisem miał na myśli nie tylko nieruchomości stanowiące własność organizacji pożytku publicznego, ale również nieruchomości oddane organizacji w posiadanie zależne w celu prowadzenia przez nią nieodpłatnej statutowej działalności.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny przedstawionych we wniosku zdarzeń przyszłych jest prawidłowe.

Na podstawie przepisu art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych *„Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.”*

Art. 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zawiera katalog zwolnień od podatku od nieruchomości, jednym z których jest ust. 1 pkt 14: *„Zwalnia się od podatku od nieruchomości nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego.”* Przedmiotowe zwolnienie ma charakter podmiotowo – przedmiotowy (podmiot jako organizacja pożytku publicznego – nieruchomość zajęta przez organizację pożytku publicznego na nieodpłatną statutową działalność pożytku publicznego). W analizowanym przepisie nie jest jednoznacznie wskazane, że tylko podatnik podatku od nieruchomości będący organizacją pożytku publicznego zajmujący daną nieruchomość i prowadzący na niej nieodpłatną działalność pożytku publicznego, może skorzystać z tego zwolnienia. Wynika z tego wniosek, że przedmiotowe zwolnienie obejmuje także nieruchomości niebędące własnością organizacji pożytku publicznego, ale także nieruchomości będące w posiadaniu organizacji pożytku publicznego (na podstawie umowy najmu, dzierżawy).

Należy wskazać, że aby skorzystać z przedmiotowego zwolnienia spełnione muszą być łącznie następujące przesłanki:

- podmiot prowadzący działalność pożytku publicznego musi posiadać status organizacji pożytku publicznego,
- działalność prowadzona przez organizację pożytku publicznego musi mieć charakter nieodpłatny,
- nieruchomości lub ich części muszą być zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statusowej działalności pożytku publicznego.

Status organizacji pożytku publicznego musi być potwierdzony wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego Rejestr Stowarzyszeń, z którego wynika, że dany podmiot jest organizacją pożytku publicznego oraz jaki jest przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego.

Aby organizacja pożytku publicznego mogła skorzystać ze zwolnienia na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jej działalność musi mieć charakter nieodpłatny. Nieodpłatność w przypadku organizacji pożytku publicznego polegać będzie na tym, że organizacja za świadczone przez siebie usługi nie pobiera wynagrodzenia.

Analizowany przepis podatkowy wskazuje również na konieczność zajętości danej nieruchomości na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego. Nieruchomość zajęta na działalność organizacji pożytku publicznego oznacza nieruchomość, która jest faktycznie wykorzystywana na daną działalność. Nie można mówić o zajętości nieruchomości na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego, w przypadku gdy na danej nieruchomości (np. lokal niemieszkalny) jest prowadzona zarówno działalność nieodpłatna jak i działalność odpłatna. W takiej sytuacji nie będzie miał zastosowania przepis art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Z przedstawionego przez wnioskodawcę zdarzenia przyszłego jasno wynika, że Stowarzyszenie X jest organizacją pożytku publicznego, co wynika z wpisu do Rejestru Stowarzyszeń oraz statutu stowarzyszenia. X prowadzi nieodpłatną działalność pożytku publicznego polegającą m. in. na ochronie dóbr kultury i tradycji. Wnioskodawca zamierza wynająć pomieszczenia na terenie miasta Szczecin w celu prowadzenia tej działalności, które będą służyć m. in. do przechowywania obiektów i materiałów zabytkowych. W momencie podpisania umowy najmu z właścicielem nieruchomości, podatnikiem podatku od nieruchomości pozostanie właściciel nieruchomości. Jedynym wyjątkiem jest podpisanie przez X (organizację pożytku publicznego) umowy najmu lub dzierżawy z jednostką samorządu terytorialnego (Gminą Miasto Szczecin) lub Skarbem Państwa, wtedy podatnikiem podatku od nieruchomości zostanie X (art. 3 ust. 1 u.p.o.l. *„Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące (...) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem (...).”*) Nieruchomość będąca w posiadaniu zależnym Stowarzyszenia, zajęta na nieodpłatną działalność pożytku publicznego, będzie podlegała zwolnieniu na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy zdarzenia przyszłego przedstawionego przez wnioskodawcę.

Jednocześnie informuje się, że niniejsza interpretacja po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pouczenie

Od niniejszej interpretacji przysługuje stronie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin. Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Szczecin, do usunięcia naruszenia prawa. Termin do złożenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa wynosi 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o treści wydanej interpretacji. Termin na wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wynosi 30 dni od dnia doręczenia stronie odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ takiej odpowiedzi nie udzieli, w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.

Otrzymuje:

- 1) A/a
- 2) Adresat