

Rodzaj dokumentu	-	Indywidualna interpretacja
Sygnatura	-	WPiOL-III.3120.3.142.2012.AL
Data	-	25-05-2012
Autor	-	Prezydent Miasta Szczecin
Temat	-	Opodatkowanie gruntu i obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków będących w posiadaniu przedsiębiorcy
Słowa kluczowe	-	Podatek od nieruchomości, obiekt zabytkowy, modernizacja obiektu zabytkowego, powstanie obowiązku podatkowego,

### **Interpretacja indywidualna**

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późniejszymi zmianami) oraz upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 08 marca 2012 r. Nr WO-I.0052.3.44.2012.KB do wydawania decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń w zakresie postępowania podatkowego dotyczącego podatków i opłat lokalnych

#### **stwierdzam, że**

stanowisko strony przedstawione we wniosku z dnia 13.03.2012 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Szczecin) o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego – należy uznać **za prawidłowe.**

#### **Uzasadnienie**

W dniu 13 marca 2012 r. X Sp. z o.o. zwróciła się do organu podatkowego w trybie art. 14a ustawy Ordynacja podatkowa z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania przepisów prawa podatkowego w jego indywidualnej sprawie. Przedmiotowy wniosek został uzupełniony przez Stronę pismem z dnia 16.04.2012 r. o, w którym przedstawiła własne stanowisko w sprawie oraz w dniu 26.04.2012 r. o Decyzję Wojewody Szczecińskiego nr X znak: X z dnia X

#### **W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:**

X Sp. z o.o. aktem notarialnym Rep. A nr X z dnia 10.02.2012 r. nabyła prawo wieczystego użytkowania gruntu stanowiącego działkę nr X z obrębu X położonego przy ul. X w Szczecinie oraz prawo własności do budynku posadowionego na przedmiotowej działce. Przedmiotowa działka i obiekt budowlany, który jest wyłączony z eksploatacji z tzw. „względów technicznych” posiadają wpis do rejestru zabytków Miasta Szczecin pod numerem X. Spółka, w okresie najbliższych dwóch lat nie będzie prowadziła działalności gospodarczej na terenie przedmiotowej nieruchomości, natomiast będzie wykonywać czynności związane z modernizacją obiektu oraz z jego utrzymaniem i konserwacją zgodnie z przepisami o ochronie zabytków. Po zakończeniu ww. prac budynek zostanie przekazany do użytkowania i będzie wykorzystywany przez Spółkę do prowadzenia działalności gospodarczej. Przedmiotowy obiekt budowlany został wpisany do ewidencji środków trwałych Spółki od którego Strona nie dokonuje odpisów amortyzacyjnych, ponieważ mając na względzie przepisy ustawy o podatku dochodowym, amortyzacji mogą być poddane tylko obiekty użytkowane. Powyższe dodatkowo potwierdza fakt, że Spółka nie prowadzi działalności gospodarczej w przedmiotowym budynku.

#### **W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytanie:**

*„Czy Spółka w odniesieniu do nieruchomości położonej przy ul. X w X może skorzystać ze zwolnienia w podatku od nieruchomości określonego przepisem art. 7 ust 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?”*

**Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego:**

W ocenie Spółki zwolnienie określone przepisem art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ma charakter przedmiotowy, którym objęte są grunty i budynki posiadające indywidualny wpis do rejestru zabytków oraz, że muszą podlegać pracom konserwacyjnym zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Wnioskodawca twierdzi, że będące w jego posiadaniu przedmioty opodatkowania stanowiące grunt i budynek spełniają wszystkie z powyższych warunków wymienionych w przepisie art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Wobec powyższego, podatnik stoi na stanowisku, że jest uprawniony do korzystania ze zwolnienia normowanego wskazanym wyżej przepisem.

**W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny przedstawionego we wniosku stanu faktycznego jest prawidłowe.**

Obowiązek podatkowy i zasady opodatkowania podmiotów z tytułu posiadania nieruchomości normuje ustawa o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.).

Stosowanie do treści art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych „Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów (...)

Zgodnie z normą prawną zawartą w treści przepisu art. 2 ust.1 wymienionej wyżej ustawy „Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (...)

Zgodnie z przepisem art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ***„Zwalnia się od podatku od nieruchomości (...) grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (...)*”**.

Analiza powyższego przepisu wskazuje w sposób jednoznaczny, że zwolnienie obejmuje tylko przedmiot opodatkowania, który został „indywidualnie wpisany do rejestru zabytków”. Konstrukcja przepisu uzasadniona jest konstrukcją podatku od nieruchomości, a mianowicie, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlega zarówno grunt jak i budynek, co oznacza, że skorzystanie ze zwolnienia art. 7 ust 1 pkt 6 uopiol, w odniesieniu do każdego przedmiotu opodatkowania wymienionego w omawianym przepisie wymaga indywidualnego wpisu.

W odniesieniu do budynku ustawodawca określił dodatkowe kryterium polegające na "utrzymywaniu" zabytku zgodnie z przepisami o ochronie zabytków oraz przestrzeganiu przepisów nakładających na właściciela zabytku obowiązek zabezpieczenia, utrzymania

i korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Kolejnym warunkiem uprawniającym do zastosowania zwolnienia regulowanego przepisem art. 7 ust 1 pkt 6 uopiol jest to, że przedmioty opodatkowania nie mogą być zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

Nieruchomości będące przedmiotem niniejszej interpretacji położone przy ul. X w X stanowiące działkę nr X oraz budynek o numerze ewidencyjnym nr X decyzją Wojewody Szczecińskiego znak: X z dnia X zostały wpisane do rejestru zabytków jako dobra kultury województwa szczecińskiego pod numerem rejestru X.

Jednocześnie Spółka oświadcza we wniosku z dnia 13.03.2012 r., że aktualnie nie prowadzi działalności gospodarczej na przedmiotowej nieruchomości natomiast, zostaną podjęte działania związane z utrzymaniem obiektu zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, a następnie podejmie prace i poniesie nakłady inwestycyjne związane z modernizacją obiektu. Z przedstawionego we wniosku stanu faktycznego wynika, że prace inwestycyjne w postaci modernizacji polegającej na rozbudowie, rekonstrukcji czy adaptacji w celu przystosowania budynku do potrzeb prowadzonej tam w przyszłości działalności gospodarczej będą wykonywane w okresie przed jego wprowadzeniem do ewidencji środków trwałych.

**Zaistnienie trzech przesłanek na tle przedstawionego przez Spółkę stanu faktycznego, w tym że nieruchomość jest w posiadaniu przedsiębiorcy i będzie podlegała pracom konserwatorskim zgodnie z przepisami o ochronie zabytków oraz że nie jest zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej pozwala na uzasadnienie stwierdzenia, że w omawianym przypadku można zastosować zwolnienie określone przepisem art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Wobec powyższego, stanowisko przedstawione przez Spółkę we wniosku z dnia 13.03.2012 r. należy uznać za prawidłowe.**

Jednocześnie należy podkreślić, że zakres wykonywanych prac oraz charakter poniesionych nakładów inwestycyjnych przez Spółkę będzie związany z przystosowaniem budynku na cele służące prowadzeniu w nim określonej działalności gospodarczej, co rodzi skutek w postaci zajętości na prowadzenie działalności gospodarczej.

Wobec powyższego, wystąpienie jednej z wyżej wskazanych przesłanek będzie skutkować powstaniem obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości i obliguje Spółkę do zadeklarowania przedmiotowych nieruchomości zgodnie z art. 6 ust 1 pkt 3 uopiol „*Jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie*”.

**Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego 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 X, 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