

Rodzaj dokumentu	-	Interpretacja indywidualna
Sygnatura	-	WPOiE/III/DK/3110/6/82/2010
Data	-	10-03-2010 r.
Autor	-	Prezydent Miasta Szczecin
Temat	-	Opodatkowanie podatkiem od nieruchomości gruntów i budynków będących własnością uczelni, zajętych na działalność gospodarczą
Słowa kluczowe	-	Podatek od nieruchomości

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 01 czerwca 2007 r. Nr WO-I/AW/01113-3/116/07 w sprawie wydawania decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń w zakresie postępowania podatkowego dotyczącego podatków i opłat lokalnych

uznają:

stanowisko Strony polegające na tym, że oddawanie przez X nieruchomości lub ich części podmiotom trzecim na podstawie umów cywilnoprawnych (odpłatnie bądź nieodpłatnie) na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie powoduje powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości **za nieprawidłowe**.

UZASADNIENIE

W dniu 29-01-2010 r. X zwrócił się do tutejszego organu podatkowego z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego – przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

X powołany na mocy ustawy z dnia 21 lipca 1984 r. prowadzi swoją działalność w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym. Zgodnie z przepisem art. 7 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym, X może prowadzić działalność gospodarczą wyodrębnioną organizacyjnie i finansowo od działalności, o której mowa w art. 13 i 14 ww. ustawy, w zakresie i formach określonych w statucie.

Uczelnia w ramach gospodarowania składnikami majątku zawiera z podmiotami trzecimi umowy cywilnoprawne (między innymi umowy najmu, dzierżawy, użytkowania, użyczenia), na mocy których oddaje tym podmiotom do korzystania – czasowo bądź na czas nieokreślony, odpłatnie i nieodpłatnie – nieruchomości stanowiące jego własność. Podmioty trzecie wykorzystują składniki majątku X na

prowadzenie własnej działalności gospodarczej lub też na potrzeby własne nie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Od tych składników majątkowych (gruntów i budynków) X opłaca podatek od nieruchomości.

W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytanie:

Czy oddawanie przez X podmiotom trzecim w ramach normalnego gospodarowania składnikami majątku na podstawie zawieranych umów cywilnoprawnych (między innymi umów najmu, dzierżawy, użytkowania, użyczenia) odpłatnie bądź nieodpłatnie nieruchomości, których X jest właścicielem (wieczystym użytkownikiem) do czasowego korzystania lub na czas określony na cele związane z prowadzeniem przez te podmioty działalności gospodarczej, powoduje powstanie obowiązku podatkowego ciążącego na X w zakresie podatku od nieruchomości?

Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego przedstawia się następująco:

Oddawanie przez X podmiotom trzecimi na podstawie umów cywilnoprawnych (między innymi umów najmu, dzierżawy, użytkowania, użyczenia itp.), odpłatnie bądź nieodpłatnie nieruchomości lub ich części, których uczelnia jest właścicielem (wieczystym użytkownikiem), do wykorzystywania na cele związane z prowadzeniem przez te podmioty działalności gospodarczą nie powoduje powstanie obowiązku podatkowego ciążącego na X, ponieważ odbywa się to w ramach normalnego gospodarowania przez uczelnię składnikami majątku własnego, nie zaś w ramach prowadzonej w tym zakresie przez X działalności gospodarczej.

Obowiązek podatkowy powinien powstać wyłącznie w sytuacji, gdy uczelnia prowadzi własną, wyodrębnioną działalność gospodarczą w przedmiocie opodatkowania, na co zezwala przepis art. 7 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym, a nie kiedy działalność gospodarczą prowadzona jest przez podmioty trzecie wykorzystujące składniki majątku X na podstawie zawartych umów cywilnoprawnych. Oddawanie składników majątku podmiotom trzecim nie jest równoznaczne z prowadzeniem działalności gospodarczej, ponieważ odbywa się zarówno w ramach prowadzenia działalności gospodarczej jak i poza tą działalnością.

Z interpretacji innych organów podatkowych w przedmiocie sprawy, wynika, że uczelnia zobowiązana jest do płacenia podatku od nieruchomości bez względu na to, czy działalność ta prowadzona jest przez uczelnie, czy też przez podmioty trzecie. Takie stanowisko zdaniem wnioskodawcy jest błędne.

Gospodarowania składnikami majątku przez X nie należy kwalifikować jako działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów art. 7 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym, ponieważ działalność ta nie została wyodrębniona organizacyjnie i finansowo od działalności podstawowej uczelni wskazanej w przepisach art. 13 i 14 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym, a także nie nosi znamion działalności gospodarczej, o której mowa w art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej.

Aktualny stan prawny nie stwarza przesłanek do uznania prowadzonej przez X działalności jako działalności gospodarczej oraz postrzegania czynności związanych z oddawaniem podmiotom trzecim składników własnego majątku na podstawie zawartych umów cywilnoprawnych w kategoriach prowadzenia działalności

gospodarczej. Przemawia za tym przepisy art. 98 ust. 1 ustawy o szkolnictwie wyższym, który rozróżnia przychody z odpłatności za korzystanie z tych składników przez osoby trzecie na podstawie umów najmu, dzierżawy albo innej umowy od przychodów z działalności gospodarczej. Tym samym – jak wskazuje strona – ustawodawca celowo wyróżnił te dwie kategorie, żeby wskazać na odrębność działalności gospodarczej od zwykłego zarządzania przez uczelnię własnym majątkiem, który przynosi korzyści w postaci pożytków z rzeczy.

Przychody uzyskiwane z opłat za wynajem, dzierżawę pomieszczeń stanowią przychód z działalności dydaktycznej w ramach gospodarowania składnikami majątku uczelni, natomiast działalność dydaktyczna na mocy art. 106 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym nie nosi znamion działalności gospodarczej.

W związku z powyższym organ podatkowy stwierdza, że w aktualnym stanie prawnym, stanowisko wnioskodawcy jest nieprawidłowe.

Zgodnie z treścią art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późniejszymi zmianami), od podatku od nieruchomości zwalnia się uczelnie, z tym, że zwolnienie nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Zwolnienie podatkowe przewidziane w ww. przepisie ma charakter podmiotowo – przedmiotowy, co oznacza, że podmiot korzysta z tego zwolnienia, jeśli spełni jednocześnie dwa warunki:

- *pierwszy* - jest uczelnią (podmiot),
- *drugi* - przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości (grunt, budynek, budowla) nie jest zajęty na działalność gospodarczą (przedmiot).

Od dnia 1 września 2005 r. weszła w życie ustawa Prawo o szkolnictwie wyższym, która w art. 91 ust. 1 w zakresie zwolnień podatkowych odsyłała do przepisów szczególnych, to jest w przypadku podatku od nieruchomości do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Przepis art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych od 1 września 2005 r. zwalnia od podatku od nieruchomości uczelnie (to jest szkoły prowadzące studia wyższe, utworzone w sposób określony w ustawie Prawo o szkolnictwie wyższym - art. 2 ust. pkt 1 tej ustawy), zwolnienie nie obejmuje przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą.

Istotą zapisu art. 7 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy jest sformułowanie „**zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej**”. Ustawodawca wyraźnie podkreśla, że ze zwolnienia korzystają uczelnie, jeśli dana nieruchomość **nie jest zajęta** na prowadzenie działalności gospodarczej. Dla ustawodawcy nie ma znaczenia, kto taką działalność prowadzi – uczelnia czy osoba trzecia, ale sam fakt fizycznego zajęcia danej nieruchomości na działalność gospodarczą. Nie jest tu istotne, wbrew twierdzeniu wnioskodawcy, czy nieruchomość jest zajmowana w ramach normalnego gospodarowania składnikami majątku na podstawie zawieranych umów cywilnoprawnych (między innymi umów najmu, dzierżawy, użytkowania, użyczenia) odpłatnie bądź nieodpłatnie, do czasowego korzystania lub na czas określony. Istotny z punktu widzenia omawianego przepisu, jest sam fakt fizycznego zajmowania nieruchomości w celu prowadzenia działalności gospodarczej.

Należy tu również, powołać się na pismo Ministerstwa Finansów – Zastępcy Dyrektora Departamentu Podatków Lokalnych i Katastru z dnia 14 listopada 2005 r., LK – 833/KM/05/593 w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości, nieruchomości szkół wyższych. Interpretacja zawarta w w/w piśmie odnosi się już do

aktualnego stanu prawnego, gdzie Ministerstwo jednoznacznie wskazuje, iż „Po 1 września 2005 r. nieruchomości uczelni, jeżeli zajęte są na prowadzenie działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem art. 106 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości ze stawkami najwyższymi, określonymi w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. b oraz pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.”

Powyższe prowadzi do wniosku, że obowiązek uiszczenia podatku od nieruchomości lub jej części oddawanej innemu podmiotowi w celu prowadzenia działalności gospodarczej, ciąży na właścicielu nieruchomości - uczelni - bez względu na to czy szkoła wyższa sama prowadzi działalność gospodarczą czy też nie. Przemawia za tym treść art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, który wskazuje, że zwolnienie od podatku od nieruchomości nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą.

Ponadto organ podatkowy wskazuje, że zapadłe w podobnych sprawach rozstrzygnięcia innych organów podatkowych dotyczą tylko i wyłącznie sprawy rozstrzygniętej, i nie wiążą innych organów.

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia zapytania w organie podatkowym 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 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.