

Rodzaj dokumentu	-	Interpretacja indywidualna
Sygnatura	-	WPIOL-III.310.1.2015.DK
Data	-	2015-06-
Autor	-	Prezydent Miasta Szczecin
Temat	-	Opodatkowanie podatkiem od nieruchomości części nieruchomości - budynków - wynajmowanych innym podmiotom na prowadzenie zajęć dydaktycznych
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 2015 r., poz. 613) oraz upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 16 sierpnia 2013 r. Nr WO-I.0052.3.83.2013.KO do wydawania decyzji administracyjnych, postanowień, zaświadczeń oraz innych czynności w zakresie postępowania podatkowego dotyczącego podatków i opłat lokalnych

### uznają

stanowisko strony przedstawione we wniosku z dnia 06-05-2015 r. o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie zdarzenia przyszłego **za nieprawidłowe**.

Dla części nieruchomości wynajmowanych na prowadzenie zajęć dydaktycznych innym podmiotom: X i Y **należy zastosować stawkę od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej**.

## UZASADNIENIE

W dniu 06-05-2015 r. Spółka A zwróciła się do organu podatkowego o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej wysokości stawki podatku od nieruchomości. Przedmiotem wniosku jest zdarzenie przyszłe.

### **We wniosku zostało przedstawione następujące zdarzenie przyszłe:**

Spółka A jest właścicielem nieruchomości przy ul. Z i zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest podmiotem obowiązany do zgłaszania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości.

Zgodnie z rejestrem REGON, przeważająca działalność według PKD, to działalność oświatowa, w ramach której Spółka A prowadzi szkołę średnią.

Nieruchomość przy ul. Z jest zajęta na prowadzenie własnej działalności oświatowej oraz na podstawie umów najmu wynajmowana jest podmiotom:

- X,
- Y,

które w wynajmowanych pomieszczeniach prowadzą działalność dydaktyczną.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Spółka A jako organ prowadzący niepubliczną jednostkę organizacyjną, objęta systemem oświaty korzysta ze zwolnienia w zakresie nieruchomości zajętej na działalność oświatową.

W związku z planowanym zakończeniem prowadzenia własnej działalności oświatowej, nieruchomości będzie nadal wynajmowana na rzecz innych jednostek: X i Y, które prowadzą w wynajmowanych salach działalność dydaktyczną.

Niebawem - jak informuje wnioskodawca - z końcem roku szkolnego Spółka A nie będzie prowadziła szkoły średniej.

Z chwilą zakończenia własnej działalności oświatowej Spółka A nadal będzie wynajmowała pomieszczenia na zajęcia dydaktyczną innym podmiotom.

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

*„Czy Spółka A, które jest podatnikiem podatku od nieruchomości, może w odniesieniu do wynajmowanej powierzchni tj. sal lekcyjnych przeznaczonych na prowadzenie zajęć dydaktycznych przyjąć do obliczenia podatku od nieruchomości stawkę, jak za budynki pozostałe?”*

**Stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zdarzenia przyszłego:**

Zdaniem strony Spółka A oprócz działalności gospodarczej, prowadzi również działalność oświatową, w ramach której prowadzi szkołę średnią. Jest właścicielem nieruchomości, która jest wykorzystywana na prowadzenie własnej działalności oświatowej. Ponadto Spółka wynajmuje pomieszczenia lekcyjne i biurowe na potrzeby:

- X,
- Y.

Prowadząc własną działalność oświatową zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz wynajmując pomieszczenia ww. jednostkom, które prowadzą działalność dydaktyczną, korzysta ze zwolnienia w zakresie gruntów i budynków.

W związku z planowanym zakończeniem prowadzenia własnej działalności oświatowej sale lekcyjne będą nadal wynajmowane przez inne jednostki tj.: X i Y. Przeznaczenie wynajmowanych pomieszczeń nie ulegnie zmianie i nadal będzie prowadzona w nich działalność dydaktyczną.

Spółka A - jak wskazuje wnioskodawca - nie będzie mogła skorzystać ze zwolnienia.

W ocenie wnioskodawcy wynajmowana część nieruchomości nie będzie zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej, bo nie są na nich wykonywane żadne czynności składające się na taką działalność. Nieruchomości te są tylko przedmiotem działalności gospodarczej polegającej na ich wynajmie i nadal zajęte będą na prowadzenie działalności dydaktycznej.

Zdaniem podatnika dla celów podatkowych działalność ta nie powinna być uważana za działalność gospodarczą tylko pozostałą.

**Powyżej przedstawione stanowisko podatnika w ocenie tutejszego organu podatkowego należy uznać za niesłuszne. Organ, do którego wniesiono pytanie nie przychylił się do przedstawionego przez wnioskującego rozwiązania i wskazuje poniżej prawidłowe zakwalifikowanie i właściwą stawkę podatku od nieruchomości.**

W przedstawionym wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie zdarzenia przyszłego podatnik wskazał, że planuje zakończenie prowadzenia własnej działalności oświatowej, co oznacza, że Spółka A nie będzie prowadziła szkoły średniej.

Mimo zaprzestania własnej działalności oświatowej sale lekcyjne będą nadal wynajmowane innym podmiotom jak: X i Y, które w wynajmowanych pomieszczeniach tj. salach lekcyjnych będą prowadzić działalność dydaktyczną.

Odnosząc powyższe okoliczności do uregulowań prawnych obowiązujących w podatku od nieruchomości należy wskazać, że zwolnienie na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ma charakter przedmiotowo-podmiotowy, ponieważ dotyczy:

- określonego podatnika tj. jednostki organizacyjnej systemu oświaty,
- określonego przedmiotu tj. nieruchomości zajętej na działalność oświatową.

Obie przesłanki muszą być spełnione łącznie.

W związku z tym, że Spółka A straci charakter jednostki organizacyjnej systemu oświaty z chwilą zakończenia prowadzenia własnej działalności oświatowej - nie będzie prowadziła szkoły średniej - Spółka A jako podatnik nie będzie mogła skorzystać z ww. zwolnienia od podatku od nieruchomości.

Wbrew stanowisku wnioskodawcy wynajem pomieszczeń innym podmiotom: X i Y, na działalność dydaktyczną będzie wykorzystywaniem nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej w myśl art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Użyte w ustawie podatkowej, w ww. przepisie określenie „grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej” oznacza 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.

Poza ściśle określonymi wyjątkami, dla uznania budynku za związany z prowadzeniem działalności gospodarczej wystarczy sam fakt posiadania go przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą.

Spółka A z chwilą zaprzestania własnej działalności oświatowej niewątpliwie będzie podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą, co oznacza, że jest podatnikiem podatku od nieruchomości obowiązującym do zgłoszenia posiadanych gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że Spółka A nie może w odniesieniu do wynajmowanych powierzchni przyjąć wysokości stawek jak za budynki pozostałe, lecz jak za budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podatek od nieruchomości jest podatkiem majątkowym, który w swojej konstrukcji nie nawiązuje do efektów ekonomicznych uzyskiwanych przez podatnika poprzez wykorzystywanie nieruchomości.

W podatku od nieruchomości sam fakt posiadania nieruchomości przez przedsiębiorcę skutkuje opodatkowaniem gruntów, budynków i budowli stawką najwyższą, a podatek – zgodnie z art. 6 ustawy Ordynacja podatkowa - jest publicznoprawnym, nieodpłatnym, przymusowym oraz bezzwrotnym świadczeniem pieniężnym na rzecz m. in. gminy wynikającym z ustawy podatkowej.

Przedmiot opodatkowania – tu budynki - związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie traci tego charakteru w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przez sam fakt wynajmowania pomieszczeń na prowadzenie działalności dydaktycznej przez inne podmioty: X i Y. Nieruchomości te będą w posiadaniu przedsiębiorcy (Spółki A) i w okresie obowiązywania umów najmu podatek od nieruchomości powinien być określony zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych czyli według stawek dotyczących budynków, budowli i gruntów związanych z działalnością gospodarczą.

**W świetle wyżej przedstawionego stanu faktycznego i obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny zdarzenia przyszłego przedstawionego we wniosku jest nieprawidłowe.**

**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