

Rodzaj dokumentu	-	Interpretacja indywidualna
Sygnatura	-	WPOiE/III/DK/3110/6/83/2010
Data	-	10-03-2010 r.
Autor	-	Prezydent Miasta Szczecin
Temat	-	Opodatkowanie podatkiem od nieruchomości gruntów i budynków będących w posiadaniu przedsiębiorcy – Spółki z o. o. w upadłości
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 X 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:

za nieprawidłowe stanowisko Strony polegające na tym, że grunty i budynki będące w posiadaniu Spółki z o.o. „X” postawionej w stan upadłości należy opodatkować stawką pozostałą.

Nieruchomość będąca w posiadaniu podatnika - działka X, obręb X, położona w X przy ul. X - winna być opodatkowana według stawek właściwych dla gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

UZASADNIENIE

W dniu 03-02-2010 r. Spółka z o.o. „X” w upadłości, zwróciła się do tutejszego organu podatkowego z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego – przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Przepis prawa podatkowego będący przedmiotem interpretacji indywidualnej:

art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. w 2006 r. Nr 121, poz. 1601 z późniejszymi zmianami), który stanowi cyt:

Użyte w ustawie określenia oznaczają:

3) grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - 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;

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Spółka z o. o. „X” w upadłości jest wieczystym użytkownikiem działki X, obręb X, położonej w X przy ul. X zabudowanej budynkami o nr ewidencyjnym 37 i 39 i powierzchni użytkowej (łącznie) 4.299 m².

Sąd Rejonowy w Szczecinie Wydział Gospodarczy w dniu X ogłosił upadłość dłużnika - Spółki z o. o. X, obejmującą likwidację jego majątku.

W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytanie:

Jaką stawką należy opodatkować nieruchomości wchodząca w skład masy upadłości?

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

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych różnicuje wysokość stawek w podatku od nieruchomości w zależności od sposobu wykorzystywania nieruchomości podlegających opodatkowaniu. Stawki podatku od budynku lub ich części oraz od gruntów - zdaniem strony - zależą od tego, czy budynki te bądź grunty związane są z prowadzoną działalnością gospodarczą, czy też nie.

Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż przedsiębiorstwo postawione w stan upadłości obejmującej likwidację majątku nie spełnia kryteriów definicji przedsiębiorstwa zawartej w ustawie z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, z której to definicji korzysta art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych, gdyż aby uzyskać taki status należy prowadzić działalność gospodarczą.

Czynnościom syndyka zmierzającym do likwidacji majątku upadłego i zaspakajanie wierzycieli - jak wyjaśnia podatnik - nie można przypisać celu zarobkowego i ciągłego działania, o których mowa w definicji działalności gospodarczej. Kontynuowanie działalności gospodarczej przez syndyka wymaga zgody rady wierzycieli lub sędziego komisarza. W toku postępowania upadłościowego przedmiotowa zgoda nie została wydana.

Wobec powyższego według wnioskodawcy grunty i budynki należałoby opodatkować stawką stosowaną wobec „pozostałych” przedmiotów opodatkowania.

Powyżej przedstawione stanowisko podatnika w ocenie tutejszego organu podatkowego należy uznać za niesłuszne.

Zgodnie z treścią art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się te, które pozostają w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. Oznacza to, że nawet przedmiot opodatkowania: grunty, budynki i budowle niewykorzystywane przez przedsiębiorcę w danym momencie lub też wykorzystywane na inną działalność niż gospodarcza (za wyjątkiem budynków mieszkalnych) należy uznać za związane z działalnością gospodarczą. Czasowe wyłączenie nieruchomości z działalności gospodarczej nie powoduje obniżenia stawki podatku od nieruchomości. Z takim, czasowym, wyłączeniem mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie. Obniżenie tegoż podatku do innej stawki mogłoby nastąpić tylko wówczas, gdyby nastąpiła zmiana przeznaczenia budynku na budynek mieszkalny lub dokonano by sprzedaży budynku

na rzecz osoby, która nie jest przedsiębiorcą, ewentualnie, w sytuacji gdyby stan dewastacji budynku byłby na tyle poważny, że podjęcie działalności z przyczyn technicznych byłoby niemożliwe.

Podatek od nieruchomości jest podatkiem majątkowym, który w swojej konstrukcji nie nawiązuje do efektów ekonomicznych uzyskiwanych przez podatnika poprzez wykorzystywanie nieruchomości. Brak możliwości wykorzystywania nieruchomości przez przedsiębiorcę nie daje podstaw do wyłączenia przedmiotu opodatkowania ze stawki przewidzianej dla gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W podatku od nieruchomości przy definiowaniu gruntów, budynków i budowli związanych z działalnością gospodarczą, należy posługiwać się terminem „przedsiębiorca”, a nie „prowadzenie działalności gospodarczej”, gdyż tak stanowi przepis art. 1a ust.1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Ustawodawca w przywołanej normie prawnej nie nawiązuje do działalności gospodarczej oraz do czerpania korzyści z posiadanej nieruchomości, czy też generowania przez tę nieruchomość dochodów, lecz do faktu posiadania gruntów, budynków i budowli przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą.

Wbrew twierdzeniom wnioskodawcy, stwierdzić należy, że mimo, iż wszczęte jest postępowanie upadłościowe i Spółka nie prowadzi działalności gospodarczej to brak jest podstaw do zmiany stawki podatku od nieruchomości. Spółka bowiem nie została zlikwidowana. Oznacza to, że w dalszym ciągu pozostaje przedsiębiorcą. Ogłoszenie upadłości nie jest równoznaczne z zakończeniem działalności przez przedsiębiorcę, nie powoduje wykreślenia przedsiębiorcy z KRS, a wręcz może doprowadzić do spłacenia wierzytelności i umożliwienia dalszego funkcjonowania przedsiębiorcy. Dopiero, bowiem ustanie bytu prawnego Spółki (rozwiązanie, likwidacja) i wykreślenie jej z Krajowego Rejestru Sądowego (art. 45 ustawy o KRS) spowoduje, że przestanie być ona przedsiębiorcą - utraci status przedsiębiorcy. Wtedy też dopiero można mówić o trwałym zaprzestaniu prowadzenia działalności gospodarczej

Powyższe znajduje potwierdzenie m. in. w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 27 sierpnia 2008 r. I SA/OI 278/2008, cyt.: *„żaden przepis ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie definiuje pojęcia „przedsiębiorca”, ani też nie odsyła do definicji tego pojęcia w innych ustawach. Nie ma, zatem podstaw do sięgania po definicję przedsiębiorcy zawartej w ustawie o swobodzie działalności gospodarczej. Gdyby, bowiem ustawodawca dostrzegł taką potrzebę, analogicznie jak w przypadku pojęcia „działalności gospodarczej” odesłałby do tej ustawy. Z powyższych względów, istotne jest jedynie by przedsiębiorca był zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. 2007r. Nr 168 poz. 1186), a zatem by posiadał status przedsiębiorcy”.*

Wobec powyższego stwierdzić należy, że nieruchomość - działka X, obręb X, położona w X przy ul. X, zabudowana budynkami o nr ewidencyjnym 37 i 39 i powierzchni użytkowej łącznej 4.299 m² - znajduje się w posiadaniu przedsiębiorcy i winna być opodatkowana według stawek właściwych dla gruntów i budynków związanych z działalnością 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 X. 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.