



**Urząd Miasta Szczecin**  
**Wydział Podatków, Opłat i Egzekucji**  
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin  
tel. +48 91 42 45 363, fax: +48 91 42 45 408  
wpoie@um.szczecin.pl · www.szczecin.pl

Szczecin, dn. 03- 02-2010r.

WPOiE-6

[REDACTED] Spółka z o.o. w upadłości  
ul. [REDACTED]  
NIP [REDACTED]  
REGON [REDACTED]  
Status wnioskodawcy: podatnik

**PREZYDENT MIASTA SZCZECIN**  
za pośrednictwem  
**WYDZIAŁU PODATKÓW, OPŁAT I EGZEKUCJI**  
**URZĄD MIASTA SZCZECIN**  
pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin

## WNIOSEK

### o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) wnoszę o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Przedmiotem wniosku jest zaistniały stan faktyczny dotyczący art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. nr 121, poz. 1601 ze zm.).

Opłata od wniosku została uiszczona gotówką. Kserokopię dowodu uiszczenia opłaty dołączono do wniosku.

### WYCZERPUJĄCE PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO

[REDACTED] spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości jest wieczystym użytkownikiem działki [REDACTED] obręb [REDACTED] położonej w [REDACTED] przy ul. [REDACTED] zabudowanej budynkami o nr ewidencyjnym 37 - 39 i powierzchni użytkowej (łącznie) 4.299 m<sup>2</sup>.

Postanowieniem Sąd Rejonowy w Szczecinie XXII Wydział Gospodarczy z dnia 13-06-2006r. ogłoszono upadłość dłużnika - [REDACTED] Spółka z o. o. w [REDACTED] obejmującą likwidację jego majątku.

## PYTANIE

Jaką stawką należy opodatkować nieruchomości wchodzące w skład masy upadłości ?

### WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych różnicuje wysokość stawek w podatku od nieruchomości, a tym samym wysokość obciążeń podatkowych, uzależniając je od sposobu wykorzystywania nieruchomości podlegających opodatkowaniu. Stawki podatku od budynków lub ich części oraz od gruntów zależą od tego, czy budynki te bądź grunty związane są z prowadzeniem działalności gospodarczej, czy też nie. W przypadku wykorzystywania budynków lub gruntów na cele działalności gospodarczej stawki są wyższe, aniżeli w przypadku wykorzystywania ich na inne cele.

Przepis art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych stanowi iż, opodatkowaniu podlegają 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.

Zgodnie z brzmieniem powyższego przepisu podatnikami są przedsiębiorcy lub inne podmioty prowadzące działalność gospodarczą.

W zakresie definicji działalności gospodarczej Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych odwołuje się do ustawy z dnia 2.07.2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej. Tu również zawarto definicję przedsiębiorcy.

W naszej ocenie przedsiębiorstwo postawione w stan upadłości obejmującej likwidację majątku dłużnika nie spełnia wymogów definicji działalności gospodarczej lub przedsiębiorcy zawartej w Ustawie z dnia 2.07.2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej.

1. Czynnościom syndyka zmierzającym do likwidacji majątku upadłego i zaspokojenia wierzycieli nie można przypisać celu zarobkowego i ciągłości działania, o których mowa w definicji działalności gospodarczej.

a) W zakresie charakteru zarobkowego orzekał NSA w wyroku z dnia 7 kwietnia 1999 r., sygn. akt I SA/Łd 628/97, przypominając, że istotą postępowania upadłościowego nie jest prowadzenie działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów Prawa działalności gospodarczej. Podejmowane przez syndyka, w ramach przysługującego mu prawa zarządzania majątkiem upadłego, jedynie czynności zmierzające do likwidacji majątku, wykluczają zdaniem NSA możliwość uznania budynków i gruntów wchodzących w skład tego majątku za związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

b) Pojęcie działalności gospodarczej zawiera także element ciągłości, ma on świadczyć o stałym zamiarze wykonywania działalności gospodarczej. Syndyk, obejmując majątek upadłego we władanie nie ma zamiaru ciągłego wykonywania czynności zmierzających do jego likwidacji – wręcz przeciwnie zmierza do jak najszybszego zbycia majątku dłużnika i zaspokojenia wierzycieli. Ponadto, ze

względu na ograniczoną ilość składników majątkowych, ich zbywanie nie będzie miało charakteru trwałego, a jedynie będzie prowadzone do momentu ich wyczerpania.

- c) Kontynuowanie działalności gospodarczej przez syndyka wymaga zgody rady wierzycieli lub sędziego komisarza. W toku postępowania upadłościowego przedmiotowa zgoda nie została wydana.
2. Przedsiębiorstwo postawione w stan upadłości obejmującej likwidację majątku nie spełnia kryteriów definicji przedsiębiorcy zawartej w ustawie z dnia 2.07.2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, gdyż aby uzyskać taki status należy prowadzić działalność gospodarczą.

Zatem, naszym zdaniem, na gruncie ustawy z dnia 2.07.2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej przedsiębiorstwo postawione w stan upadłości nie spełnia kryteriów zawartych w definicji działalności gospodarczej lub definicji przedsiębiorcy. Z tych definicji korzysta przepis art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. W powyższym stanie rzeczy, naszym zdaniem, grunty i budynki należałoby opodatkować stawką stosowaną wobec "pozostałych" przedmiotów opodatkowania

### OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 233 §1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.), kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. Oświadczam, że zapoznałam się z treścią art. 233 § 1 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania.

Oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.