



WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice

tel. 22 350 91 91
www.michalowice.pl

fax 22 350 91 01
e-mail: sekretariat@michalowice.pl

Reguły, 07 listopada 2016 r.

BF.310.41.2016

PISEMNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14j § 1 i 3 w związku z art. 14b, art. 14c i art. 14 k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r. poz. 613 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z 26 września 2016 r. złożonego przez Pana o udzielenie pisemnej interpretacji

POSTANAWIAM

- uznać za nieprawidłowe stanowisko wnioskodawcy w części dotyczącej opodatkowania budynków zajętych na prowadzenie przedszkola stawką jak dla budynków mieszkalnych,
- uznać za prawidłowe stanowisko wnioskodawcy w części dotyczącej opodatkowania budynku zajętego na prowadzenie żłobka stawką jak dla budynków związanych z działalnością gospodarczą,
- uznać za prawidłowe stanowisko wnioskodawcy w części dotyczącej opodatkowania gruntów stawką jak dla gruntów pozostałych.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14j § 1 ustawy Ordynacja podatkowa stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa.

Wnioskiem z 26 września 2016 r. (data wpływu do Urzędu 28.09.2016 r.) zwrócił się do organu podatkowego o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów i budynków wynajmowanych na punkt przedszkolny i na żłobek.

Wnioskodawca wyczerpująco przedstawił stan faktyczny, własne stanowisko w sprawie oceny prawnej tego stanu, złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania oraz uiścił stosowną opłatę. Wnioskodawca jest osobą fizyczną, współwłaścicielem nieruchomości, której część jest wynajmowana na punkt przedszkolny i na żłobek. Wnioskodawca nie prowadzi działalności gospodarczej.

Podatnik w swoim wniosku zwrócił się z zapytaniem, czy w świetle przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowanie budynku wynajętego na cele punktu przedszkolnego powinno podlegać stawce jak dla budynków mieszkalnych, zaś w części dotyczącej żłobka podlegać stawce, jak dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, oraz czy grunt powinien być opodatkowany według stawki jak dla gruntów pozostałych.

Organ podatkowy po przeanalizowaniu stanu faktycznego i zdarzenia przyszłego oraz stanowiska przedstawionego we wniosku wyjaśnia co następuje.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 716) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają m. in. grunty oraz budynki lub ich części. Natomiast w myśl art. 3 ust. 1 pkt 4 tej ustawy podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność skarbu państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości. Tak więc na właścicielach nieruchomości spoczywa obowiązek podatkowy. Wnioskodawca wynajmuje nieruchomość na cele prowadzenia punktu przedszkolnego i żłobka. Zachodzi zatem pytanie czy prowadzenie żłobka i przedszkola jest działalnością gospodarczą i jaką stawką należy opodatkować nieruchomość.

Zgodnie z treścią art. 83a ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2015 r. poz. 2156 z późn. zm.) prowadzenie szkoły, placówki, zespołu szkół lub przedszkola (innej formy wychowania przedszkolnego) nie jest działalnością gospodarczą. W zakresie opodatkowania części budynku zajętego na prowadzenie przedszkola, powinna zostać zastosowana stawka podatku określona w przepisie art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy o podatkach i opłatach lokalnych tj. jak dla „budynków pozostałych”. Wbrew bowiem twierdzeniu zawartemu we wnioskach ta część budynku nie powinna zostać opodatkowana zgodnie z przepisem art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, to znaczy jak dla budynków „mieszkalnych”. Należy wziąć pod uwagę, iż sami wnioskodawcy przewidują, iż budynek będzie na tą działalność wynajmowany w przyszłości (w latach następnych). Tak więc budynek w części, która jest i będzie zajmowana przez przedszkole nie ma charakteru mieszkalnego. Trzeba zgodzić się tu z orzecznictwem sądowym (np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 lutego 2008 r. sygn. akt II FSK 1726/06), iż kryterium decydującym o zaliczeniu budynku do poszczególnych kategorii budynków, o których mowa w powyższej ustawie jest kryterium zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkaniowych właściciela i osób im bliskim, istotną cechą budynku, uzasadniającą zakwalifikowanie do kategorii budynków jest posiadanie takiego budynku w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Przepisy powołanej ustawy przewidujące preferencyjną stawkę opodatkowania podatkiem od nieruchomości dla budynków mieszkalnych lub ich części, jako unormowania o charakterze szczególnym, nie powinny podlegać wykładni rozszerzającej, a stosowanie takiej wykładni byłoby odstępstwem od zasady równego i sprawiedliwego opodatkowania. Ustawodawca z przyczyn społecznych i gospodarczych opodatkował niektóre kategorie budynków różnymi stawkami, przy czym najniższą przewidział dla budynków mieszkalnych, albowiem zaspakajają one podstawowe potrzeby bytowe ludzi w zakresie zamieszkiwania. Wnioskodawcy nie stwierdzili, iż budynek określony w ich wniosku jest dla nich budynkiem mieszkalnym, to jest zaspakajającym ich potrzeby mieszkaniowe. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 30 czerwca 2009 r. (sygn. Akt II FSK 1411/07) słusznie stwierdził, iż dla celów podatkowych budynek będzie budynkiem mieszkalnym wówczas, gdy mieścić się w nim będą przede wszystkim, czyli w przeważającej części lokale mieszkalne, to jest izby na stały pobyt ludzi. Organ podatkowy wziął również pod uwagę, iż rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. Nr 242 poz. 1622) w grupie 1 podgrupie 10 poz. 107 określa, iż „budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe” są budynkami niemieszkalnymi. Odnośnie stosowania przez organ podatkowy przepisu art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo

geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz. 520 z późn. zm.) stanowiącego, iż podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Wyrażam pogląd oparty na uzasadnieniu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 marca 2016 r. (II FSK 3935/13), w świetle którego organ podatkowy nie może samodzielnie dokonywać klasyfikacji funkcji nieruchomości, lecz powinien odwołać się do odpowiednich zapisów ewidencji gruntów i budynków. Oznacza to, że co do zasady o sposobie kwalifikacji gruntu (budynku), dla celów podatkowych w podatku od nieruchomości, nie tyle decyduje sposób rzeczywistego wykorzystania nieruchomości, ile jej funkcje wskazane w ewidencji gruntów i budynków. Jednakże, na co również zwracał uwagę Naczelny Sąd Administracyjny, m. in. w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 18 listopada 2013 r. (sygn. II FPS 2/13), wskazana reguła bezwzględnie wiążąca danymi ewidencyjnymi w pewnych przypadkach może zostać w ramach postępowania podatkowego podważona, bez potrzeby zmiany samej ewidencji. W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego uwzględniając kryterium mocy wiążącej ewidencji gruntów i budynków dla wymiaru podatku od nieruchomości, zawarte w niej dane można podzielić na dwie kategorie. Pierwszą z nich tworzą dane bezwzględnie wiążące organ podatkowy. Drugą kategorię stanowią natomiast dane o względnej mocy wiążącej tj. takie, których zgodność z rzeczywistym stanem prawnym lub faktycznym może być przy wymiarze podatku weryfikowana, przy zastosowaniu dopuszczalnych instrumentów procesowych (art. 180 § 1 w związku z art. 194 ustawy- Ordynacja podatkowa). W przedmiotowej sprawie organ podatkowy może dokonać odmiennych ustaleń niż zawarte w ewidencji gruntów i budynków w zakresie rodzaju budynku. Z informacji zawartych we wniosku bowiem wynika iż, budynek nie jest obecnie, a także nie będzie w przyszłości wykorzystywany, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wnioskodawców.

Natomiast inaczej jest w przypadku żłobka. Bowiem zgodnie z art. 26 ustawy o opiece nad dziećmi w wieku do 3 lat (Dz. U. z 2016 r. poz. 157) prowadzenie żłobka lub klubu dziecięcego jest działalnością regulowaną w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej i wymaga wpisu do rejestru żłobków i klubów dziecięcych. Oznacza to, że prowadzenie żłobka lub klubu dziecięcego należy traktować jako formę działalności gospodarczej. Skutkuje to tym, że budynki, grunty i budowle zajęte na prowadzenie żłobków należy traktować jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i opodatkować według stawek związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W zakresie opodatkowania gruntu powinna zostać zastosowana stawka określona w przepisie art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych to znaczy jak dla gruntów „pozostałych”. Nie powinna być zastosowana stawka określona w przepisie art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a, to znaczy jak dla gruntów „związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej” ponieważ wnioskodawcy takiej działalności nie prowadzą.

Reasumując zdaniem organu podatkowego, w świetle powołanych przepisów nieruchomość wynajmowana na cele prowadzenia punktu przedszkolnego i żłobka będzie opodatkowana w części obejmującej budynek zajęty na prowadzenie przedszkola stawką jak dla budynków pozostałych, w części dotyczącej budynku zajętego na prowadzenie żłobka stawką jak dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczą, zaś w części dotyczącym gruntów jak dla gruntów pozostałych.

Niniejsza interpretacja udzielona została w oparciu o przepisy prawa podatkowego na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę.

POUCZENIE

Od niniejszej interpretacji przysługuje stronie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem Wójta Gminy Michałowice. Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Wójta Gminy Michałowice do usunięcia naruszenia prawa. Termin do złożenia wezwania do usunięcia prawa wynosi 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o treści wydanej interpretacji (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2016 r. poz. 718 z późn. zm.)). Termin na wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wynosi 30 dni od dnia doręczenia stronie odpowiedzi na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ takiej odpowiedzi nie udzielił, w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcia naruszenia prawa. Interpretacja niniejsza wraz z wnioskiem o wydanie interpretacji, po usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę oraz inne podmioty, zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej (art. 14i § 3 Ordynacji podatkowej).

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

mgr inż. Krzysztof Grabka