

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PODATKÓW I OPŁAT
al. Powstańców Warszawskich 10

Data 2013 -10- 17

Nr 8714360 zał.

..... opłatę skarbową zł 40,5

Prezydent Miasta Krakowa

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2005 Nr 8 poz. 60 z późn. zm.) zwracam się z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

1. Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:
Podpisujemy umowę dzierżawy z [REDAKTOWANE] w Krakowie (ul. [REDAKTOWANE]), na podstawie której będziemy budować na wydzierżawionym terenie 4 hale sportowe. Z powstałych obiektów bezpłatnie będzie korzystać Szkoła (codziennie). Właścicielami hal będzie Spółka.

2. Przepisy prawa podatkowego mające być przedmiotem interpretacji oraz pytanie w odniesieniu do stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego powyżej:
Ustawa o systemie oświaty z 7 września 91 roku Art.81 ust.1 i 2 - według której Szkoły nie płacą podatku od nieruchomości. Czy w związku z tym zapisem nie będziemy płacić podatku od nieruchomości?

3. Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:
Jako, że Szkoła będzie codziennie i bezpłatnie korzystać z wykonanych przez nas obiektów zakładamy, że nie będzie nas obowiązywać podatek od nieruchomości.

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, 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.

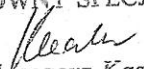
Załączniki:

PROTOKÓŁ

Sporządzony w dniu 10.12.2013 r. na okoliczność stawiennictwa prezesa zarządu [REDACTED]
[REDACTED] w Krakowie, Pana [REDACTED]

Prezes [REDACTED] precyzuje wniosek o wydanie interpretacji wskazując, że zgodnie z zamierzeniami hale od godzin rannych do popołudniowych mają być wykorzystywane przez szkołę na działalność oświatową, natomiast od godzin popołudniowych do wieczornych mają być wykorzystywane przez [REDACTED] (dokładne sprecyzowanie godzin korzystania ma być ustalone później).

GLÓWNY SPECJALISTA


Grzegorz Kasprzak

Kraków, dnia 10.12.2013 r.

ul. [REDACTED]
[REDACTED]

INDYWIDUALNA INTERPRETACJA PODATKOWA

Działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w zw. z art. 14b § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 749 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17 października 2013 r. (data doręczenia) [REDACTED] w Krakowie o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości

uznając, że stanowisko Wnioskodawcy, zgodnie z którym, w przypadku zajęcia nieruchomości zarówno przez przedsiębiorcę na działalność gospodarczą jak i przez podmiot objęty systemem oświaty na prowadzenie działalności oświatowej, przysługuje zwolnienie od podatku od nieruchomości, w świetle przedstawionego stanu faktycznego nie jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 17.10.2013 r. do Prezydenta Miasta Krakowa wpłynął wniosek [REDACTED] w Krakowie o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczących podatku od nieruchomości.

Spółka we wniosku zawarła opis zdarzenia przyszłego, zgodnie z którym na gruncie będącym we władaniu [REDACTED] przy ul. [REDACTED] w Krakowie ma zamiar wybudować 4 hale sportowe wraz z niezbędną infrastrukturą sportową. Jak podano we wniosku budynki mają być własnością Spółki, a grunt Spółka będzie dzierżawiła. Szkoła będzie korzystać z hal do godziny 15, natomiast po tej godzinie hale będą wykorzystywane zgodnie ze swoim przeznaczeniem przez Spółkę na zasadach komercyjnych.

W związku z powyższym Wnioskodawca zwrócił się o interpretację przepisów prawa podatkowego poprzez odpowiedź na pytanie czy Spółka będzie zwolniona z podatku od nieruchomości na podstawie art. 81 ust. 1 i 2 ustawy o systemie oświaty?

W stanowisku dotyczącym oceny prawnej zdarzenia przyszłego Wnioskodawca uznał, że w związku z mieszanym charakterem wykorzystywania hal tj. zarówno przez Spółkę w celach komercyjnych jak i na działalność oświatową prowadzoną przez [REDACTED] Spółka nie musi uiścić podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2010 Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;

3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.o.l. podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Podstawę opodatkowania dla budynków stanowi ich powierzchnia użytkowa (art. 4 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.)

W art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l. zawarł zwolnienie podmiotowe od podatku od nieruchomości dla publicznych i niepublicznych jednostek organizacyjnych objętych systemem oświaty oraz prowadzących je organów, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

W zaistniałym stanie faktycznym w pierwszej kolejności należy rozważyć który podmiot będzie na gruncie przepisów prawa podatkowego podatnikiem podatku od nieruchomości.

W tym miejscu należy podkreślić, że prawo podatkowe w tej kwestii jest bezwzględnie obowiązujące i niedopuszczalne są jakiekolwiek rozwiązania przewidujące przeniesienie w drodze umowy cywilnoprawnej obowiązków podatkowych na inny podmiot. Jak wskazano wyżej podatnikiem podatku od nieruchomości jest co do zasady właściciel nieruchomości lub obiektów budowlanych. W przypadku natomiast gdy przedmiot opodatkowania jest własnością jednostki samorządu terytorialnego i jest oddany innemu podmiotowi – w tym przypadku Szkole, podatnikiem podatku od nieruchomości na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. b) u.p.o.l. jest [REDACTED]

W przypadku gdy inny podmiot wybuduje na nie swoim gruncie budynki, w kontekście opodatkowania należy do takiej sytuacji zastosować ogólne zasady znane prawu cywilnemu. Zgodnie z rzymską zasadą superficies solo cedit (to, co stoi na gruncie, przypada właścicielowi gruntu), własność nieruchomości gruntowej rozciąga się na budynki, które stanowią część składową nieruchomości. Zatem wszystko, co zostaje z gruntem połączone w sposób trwały, staje się jego częścią składową (art. 46, 48, 143 i 191 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny).

Własność gruntu obejmuje zatem własność tego wszystkiego, co się na gruncie znajduje, a także tego, co się znajduje nad i pod jego powierzchnią. Do części składowych gruntu w szczególności należą budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane.

Zgodnie z opisanymi regułami niedopuszczalne są ustalenia umowne, że wniesiony bez prawa do gruntu budynek będzie wyłącznie własnością budującego, a grunt pozostanie wyłącznie własnością dotychczasowego jego właściciela. Zatem budynek wybudowany przez budującego na cudzym gruncie jest własnością właściciela gruntu.

W opisanym stanie faktycznym oznacza to, że podatnikiem podatku od nieruchomości od budynków wzniesionych przez Spółkę, będzie [REDAKOWANE] (budynki staną się własnością właściciela gruntu).

[REDAKOWANE] jest publiczną jednostką organizacyjną objętą systemem oświaty zatem w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową jest zwolniony od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l.

Jak wspomniano powyżej zwolnienie z art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l. jest możliwe gdy nieruchomość jest zajęta na działalność oświatową, dodatkowo działalność tą musi prowadzić podmiot objęty systemem oświaty. O ile W przypadku drugiej przesłanki (podmiotowej) nie ma żadnych wątpliwości że została spełniona ([REDAKOWANE] jest objęty systemem oświaty), to nie można uznać, że przedmiotowe budynki będą zajęte wyłącznie na działalność oświatową.

Jak stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w prawomocnym wyroku z dnia 01.02.2011 r. sygn. akt I SA/Kr 1967/10 „Zarówno w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego, jak i Sądu Najwyższego utrwalone jest stanowisko, że przepisy prawa podatkowego, w szczególności jeżeli wprowadzają określone preferencje, powinny być interpretowane ściśle.”

Wyjątkowość instytucji zwolnienia od podatku wymaga aby przesłanki każdego zwolnienia sformułowane przez ustawodawcę interpretować ściśle i zawężająco. Oznacza to, że zwolnieniu (po spełnieniu przesłanki podmiotowej) będą podlegać tylko te budynki które są zajęte tylko i wyłącznie na działalność oświatową.

W przypadku gdy mające powstać budynki będą wykorzystywane zarówno na działalność oświatową jak i do prowadzenia działalności gospodarczej zwolnienie nie będzie przysługiwało. Niemożność skorzystania ze zwolnienia w opisanym przypadku będzie aktualna także w przypadku częściowego tzn. np. określonego godzinowo zajmowania danej nieruchomości na działalność gospodarczą i działalność oświatową (pomimo „przewagi” czasowej na zajęcie na działalność oświatową).

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 2 lit i) uchwały NR LXI/875/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości stawka podatku od budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu wynosi 6,84 zł od 1 m² powierzchni użytkowej (jest obniżona w stosunku do tego rodzaju działalności gospodarczej).

W przedmiotowej sprawie pytanie Wnioskodawcy dotyczyło możliwości nieuiszczania podatku od nieruchomości przez samą Spółkę ze względu na fakt zajęcia tej nieruchomości także przez szkołę na działalność oświatową. Tak zadane pytanie powoduje, że organ podatkowy musi zająć negatywne stanowisko odnośnie samego twierdzenia Wnioskodawcy. Nie mniej jednak w praktyce Wnioskodawca nie będzie musiał uiszczać podatku od nieruchomości ale z innych powodów wskazanych w niniejszej interpretacji.

Na indywidualną interpretację podatkową zgodnie z art. 14c § 3 Ordynacji podatkowej przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, złożona za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa, adres: Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miasta

Krakowa, Al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków, wniesiona po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dnia od dnia wniesienia tego wezwania.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

z up. PREZYDENTA MIASTA

Grzegorz Kasprzak
Grzegorz Kasprzak
Główny Specjalista
w Wydziale Podatków i Opłat