

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Stargard działając na podstawie art. 14 j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2018 r. poz. 800 ze zm.) oraz Zarządzenia Nr 188/2011 Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z dnia 15 czerwca 2011 r. w sprawie upoważnienia do załatwiania spraw, po rozpatrzeniu wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego S. Spółki z o. o. z dnia 15 stycznia 2019 r., który wpłynął do tutejszego organu podatkowego w dniu 01 lutego 2019 r.

uznaje za prawidłowe:

stanowisko wskazane we wniosku złożonym przez S. o interpretację prawa podatkowego w zakresie określenia stawki podatku od nieruchomości zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr I/16/2018 z dnia 20 listopada 2018 r.,

UZASADNIENIE

W dniu 01 lutego 2019 r. do tutejszego organu podatkowego wpłynął wniosek o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego. Na podstawie art. 14 § 1 wyżej wymienionej ustawy Ordynacja podatkowa, stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa.

Przepisy prawa podatkowego będące przedmiotem interpretacji indywidualnej:

Art. 1a ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 ze zm.), który stanowi:

- za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą;

- za działalność gospodarczą uważa się działalność, o której mowa w ustawie z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. poz. 646) z zastrzeżeniem ust. 2, zgodnie z którym za działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy nie uważa się:

- 1) budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami;
 - 2) gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b i d;
 - 3) budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 i 1276), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania;
 - 4) gruntów:
 - a) przez które przebiegają urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 i 1104), wchodzące w skład przedsiębiorstwa przedsiębiorcy prowadzącego działalność telekomunikacyjną, działalność w zakresie przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej lub zajmującego się transportem wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej,
 - b) zajętych na pasy technologiczne stanowiące grunt w otoczeniu urządzeń, o których mowa w lit. a, konieczny dla zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń,
 - c) zajętych na strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane urządzeń, o których mowa w lit. a, służących do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej, paliw ciekłych lub paliw gazowych, lub transportu wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej, które zostały określone w odrębnych przepisach
- chyba że grunty te są jednocześnie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż działalność, o której mowa w lit. a.

Art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) i e) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, który stanowi:

rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie od budynków lub ich części:

związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 23,47 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 7,90 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

S. Spółka z o. o. jest właścicielem nieruchomości położonej w Stargardzie, która jest budynkiem szkolnym i zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, jest podmiotem obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości. Przedmiotowa nieruchomość na podstawie umów najmu wynajmowana jest na rzecz:

- S.,

- C. Sp. z o.o. w Łodzi,

które w wynajmowanych pomieszczeniach prowadzą działalność dydaktyczną.

W związku z powyższym zadano następujące pytanie:

Czy S. Spółka z o.o., które jest podatnikiem podatku od nieruchomości, może w odniesieniu do wynajmowanych powierzchni tj. sal lekcyjnych przeznaczonych na prowadzenie zajęć dydaktycznych, do obliczenia podatku od nieruchomości przyjąć stawkę jak za budynki pozostałe.

Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego:

S. jako spółka obecnie prowadzi działalność gospodarczą i jest właścicielem nieruchomości tj. budynku szkolnego w Stargardzie, w którym wynajmuje pomieszczenia lekcyjne i biurowe na potrzeby:

- S., której jest założycielem oraz

- C. Sp. z o.o. w Łodzi,

Zgodnie z zawartymi umowami najmu, w wynajmowanych pomieszczeniach jest prowadzona działalność dydaktyczna.

W ocenie wnioskodawcy, Spółka nie prowadzi własnej działalności oświatowej i nie może skorzystać z całkowitego zwolnienia z podatku. Jednocześnie wynajmowana część nieruchomości nie będzie zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej, bo nie są i nie będą na nich wykonywane żadne czynności składające się na taką działalność. Nieruchomość ta jest tylko przedmiotem działalności gospodarczej polegającej na ich wynajmie, zaś będzie nadal zajęta na prowadzenie działalności dydaktycznej. Tym samym dla celów podatkowych działalność ta nie powinna być uważana za działalność gospodarczą, a wynajmowane pomieszczenia lekcyjne winny podlegać stawce podatku przewidzianej dla nieruchomości niewykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej (tzw. działalności „pozostałej”)

Na tle przedstawionego zaistniałego stanu faktycznego stwierdzam co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych z podatku od nieruchomości zwolnione są: publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

Przytoczone zwolnienie znajduje zastosowanie wyłącznie w wypadku łącznego spełnienia poniższych warunków:

- podmiotowego - ponieważ podmiotem zwolnionym jest publiczna lub niepubliczna jednostka organizacyjna objęta systemem oświaty lub prowadzący ją organ, oraz
- przedmiotowego - ponieważ zwolnieniu podlega wyłącznie nieruchomość zajęta na działalność oświatową.

Katalog podmiotów uprawnionych do zwolnienia jest zamieszczony w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (Dz. U. z 2018 r., poz. 996 ze zm.). Zgodnie z nim, system oświaty obejmuje nie tylko szkoły, lecz także przedszkola, placówki oświatowo-wychowawcze (w tym szkolne schroniska młodzieżowe), placówki kształcenia ustawicznego, placówki kształcenia praktycznego oraz ośrodki dokształcania i doskonalenia zawodowego, placówki artystyczne, poradnie psychologiczno-pedagogiczne, młodzieżowe ośrodki wychowawcze, młodzieżowe ośrodki socjoterapii, specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze oraz specjalne ośrodki wychowawcze dla dzieci i młodzieży wymagających stosowania specjalnej organizacji nauki, właściwych metod pracy i wychowania, placówki zapewniające opiekę i wychowanie uczniom w okresie pobierania nauki poza miejscem stałego zamieszkania, zakłady kształcenia i placówki doskonalenia nauczycieli, biblioteki pedagogiczne, kolegia pracowników służb społecznych. Organ prowadzący szkołę lub placówkę to minister, jednostka samorządu terytorialnego, inne osoby fizyczne i prawne.

Obecnie Spółka nie prowadzi własnej działalności oświatowej, tak więc nie może korzystać z przedmiotowego zwolnienia, również w odniesieniu do powierzchni nieruchomości wynajmowanej dla podmiotu objętego systemem oświaty.

Przepisy o podatkach i opłatach lokalnych przez działalność gospodarczą rozumieją działalność, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców. Zgodnie z art. 3 tej ustawy: działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły.

Art. 170 ustawy Prawo oświatowe stanowi jednak, że prowadzenie szkoły lub placówki zespołu szkół lub placówek oraz inne formy wychowania przedszkolnego nie jest działalnością gospodarczą. Wyłączenie działalności, o której mowa w powołanym przepisie, z regulacji ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, spowodowało, że również na mocy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nieruchomości zajęte na prowadzenie działalności oświatowej nie są traktowane jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zatem nieruchomości Spółki, nieobjęte zwolnieniem na mocy art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podlegają opodatkowaniu niższą stawką podatku niż stawka przewidziana dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, tj. według stawek dla budynków pozostałych.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż pomieszczenia wynajmowane na rzecz jednostek prowadzących w nich działalność dydaktyczną, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki przewidzianej w §1 pkt 1 lit. h) uchwały Nr I/16/2018 z dnia Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 20 listopada 2018 r. w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego dnia 28 listopada 2018 r., poz. 5521) tj. od budynków lub ich części pozostałych (...).

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące w 2019 r. i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę. Jednocześnie informuję się, że niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę, zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pouczenie

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie wniesiona za pośrednictwem Prezydenta Miasta Stargard. Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Stargard do usunięcia naruszenia prawa. Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu interpretacji. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu, a w przypadku nie udzielenia odpowiedzi – 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.