

**Stargard Szczeciński 27.07. 2015 r.**

**Nasz znak: TE.II.310..2015.10**

### **INTERPRETACJA INDYWIDUALNA**

Prezydent Miasta Stargard Szczeciński działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa ( Dz.U. z 2015 r. poz. 613) 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.....  
..... z dnia 30.06.2015 r., który wpłynął do tutejszego organu podatkowego w dniu 06.07.2015 r.

#### **uznaje za prawidłowe:**

stanowisko wskazane we wniosku złożonym przez.....  
o interpretację prawa podatkowego w zakresie określenia stawki podatku od nieruchomości zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim Nr XLI/479/2014 z dnia 26.08.2014r.,

### **UZASADNIENIE**

W dniu 06.07.2015 r. do tutejszego organu podatkowego wpłynął wniosek o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego. Na podstawie art. 14 § 1 wyżej wymienionej ustawy Ordynacja podatkowa, stosowanie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa.

#### **Przepisy prawa podatkowego będące przedmiotem interpretacji indywidualnej:**

Art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014r. poz.814 ze zm.), które stanowią:

„ Od podatku od nieruchomości zwalnia się również: publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową”.

#### **We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe:**

..... jest właścicielem nieruchomości przy ul. ....w Stargardzie Szczecińskim , 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. Zgodnie z Rejestrem REGON, przeważająca działalność wg PKD, to działalność oświatowa, w ramach której .....prowadzi .....w Stargardzie Szczecińskim. Przedmiotowa nieruchomość jest zajęta na prowadzenie własnej działalności oświatowej oraz na podstawie umów najmu wynajmowana jest na rzecz:

- .....,
- .....,
- .....,

Które w wynajmowanych pomieszczeniach prowadzą działalność dydaktyczną. Zgodnie z art. 7 ust.2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ..... jako organ prowadzący niepubliczną jednostkę organizacyjną objętą systemem oświaty korzysta ze zwolnienia w zakresie nieruchomości zajętej na działalność oświatową. W związku z planowanym zakończeniem prowadzenia własnej działalności oświatowej, nieruchomość będzie nadal wynajmowana na rzecz wyżej wymienionych jednostek , które prowadzą działalność dydaktyczną.

**W związku z powyższym zadano m.in. następujące pytanie:**

Czy ....., 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 lub zdarzenia przyszłego.**

..... jako ..... oprócz działalności gospodarczej, prowadzi również działalność oświatową w ramach której prowadzi ..... w Stargardzie Szczeciński. Jest właścicielem nieruchomości tj. budynku szkolnego, który jest wykorzystywany na prowadzenie własnej działalności oświatowej oraz wynajmuje pomieszczenia lekcyjne i biurowe na potrzeby:

-.....  
....., których jest założycielem oraz  
- .....

Prowadząc własną działalność oświatową zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz wynajmując pomieszczenia wyżej wymienionym jednostkom, które prowadzą działalność dydaktyczną korzysta ze zwolnienia z podatku od nieruchomości w zakresie gruntów i budynków.

Przeznaczenie wynajmowanych pomieszczeń nie ulegnie zmianie i nadal będzie prowadzona w nich działalność dydaktyczna. W ocenie wnioskodawcy,..... nie będzie mogła 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. Nieruchomości te są tylko przedmiotem działalności gospodarczej polegającej na ich wynajmie, zaś będą nadal zajęte na prowadzenie działalności dydaktycznej. Tym samym dla celów podatkowych działalność ta nie powinna być uważana za działalność gospodarczą, zaś dla gruntów i budynków, na których prowadzona jest działalność powinna zostać zastosowana stawka podatku przewidziana dla nieruchomości nie wykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej ( tzw. działalności „pozostałej”)

**Na tle przedstawionego zdarzenia przyszłego 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 7 września 1991r. o systemie oświaty. 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.

Zgodnie z powyższym ..... jako organ prowadzący niepubliczną jednostkę organizacyjną, objętą systemem oświaty, korzysta obecnie ze zwolnienia z podatku od nieruchomości w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową (w tym nieruchomości wynajmowanych na rzecz innych podmiotów prowadzących działalność dydaktyczną). ..... planuje zakończenie prowadzenia własnej działalności oświatowej, Nie zmienia to jednak faktu, że część nieruchomości położonej przy ul..... w Stargardzie Szczecińskim nadal będzie wynajmowana na rzecz jednostek, które prowadzą działalność dydaktyczną.

Z chwilą zakończenia działalności oświatowej ..... nie będzie mogła korzystać z przedmiotowego zwolnienia, również w odniesieniu do wynajmowanej powierzchni nieruchomości.

Art. 83a ustawy o systemie oświaty, 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 ....., nieobjęte zwolnieniem na mocy art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podlegają opodatkowaniu kilkakrotnie niższą stawką podatku niż stawka przewidziana dla gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, tj. według stawek dla gruntów i budynków pozostałych.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż pomieszczenia wynajmowane na rzecz jednostek prowadzących w nich działalność dydaktyczną, podlegać będą opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki przewidzianej w § 1 pkt 1 lit. i) uchwały nr XLI/479/2014 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego dnia 3 września 2014 r. poz. 3411) tj. od budynków lub ich części pozostałych, w tym (...).

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące w 2015 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 Szczeciński. Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński 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.