

[usunięcie danych identyfikujących wnioskodawcę na podstawie art. 14 i ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz U. z 2017 r., poz. 201 ze zm.)]

FIN.310.84.2018.RH.

ZMIANA INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Burmistrz Międzyzdrojów działając na podstawie art. 14e § 1 pkt 1. w związku z art. 14j § 2a i § 3 oraz 14o, ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. – Dz.U. z 2017 r., poz. 201 ze zm.) oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy - Ordynacja podatkowa oraz niektórych innych ustaw. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1649 z późn. zm.).

postanawia

dokonać zmiany interpretacji przepisów prawa podatkowego wydanej wskutek milczącej akceptacji wniosku podatnika [usunięcie danych identyfikujących wnioskodawcę na podstawie art. 14 i ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz U. z 2017 r., poz. 201 ze zm.)]z dnia 12 lutego 2014 r., w ten sposób, że uznaje stanowisko Wnioskodawcy za nieprawidłowe.

U Z A S A D N I E N I E

Pismem z dnia 12 lutego 2014 r. podatnik – [usunięcie danych identyfikujących wnioskodawcę na podstawie art. 14 i ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz U. z 2017 r., poz. 201 ze zm.)] złożyła wniosek o wydanie interpretacji podatkowej w zakresie podatku od nieruchomości. W opisie stanu faktycznego wnioskująca podała, iż spółka jest współwłaścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem pensjonatowo – usługowym, który zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oznaczony jest jako niemieszkalny. Po oddaniu budynku do użytkowania podatnik dokonał zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania 19 lokali w przedmiotowym budynku wskazując, iż mają one charakter mieszkalny. Udział procentowy lokali mieszkalnych w całości budynku wynosi 30 %. Zdaniem podatnika – jeżeli spółka jest w posiadaniu decyzji o przeznaczeniu lokali na mieszkalne, jest uprawniona do rozliczania podatku od nieruchomości według faktycznego użytkowania lokali, a nie według określonej funkcji budynku, w którym lokale te się znajdują a zatem spółka ma prawo do stosowania do wskazanych lokali stawki odpowiedniej dla lokali mieszkalnych.

Powyższy wniosek o wydanie interpretacji podatkowej w zakresie podatku od nieruchomości został zaakceptowany w wyniku milczącej zgody Burmistrza Międzyzdrojów.

Zdaniem organu podatkowego powyższa interpretacja indywidualna prawa podatkowego wydana w wyniku milczącej akceptacji wniosku podatnika – [usunięcie danych identyfikujących wnioskodawcę na podstawie art. 14 i ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t. j. Dz U. z 2017 r., poz. 201 ze zm.)]z dnia 12 lutego 2014 r. jest nieprawidłowa, w związku z czym Burmistrz Międzyzdrojów zobowiązany jest do jej zmiany, poprzez uznanie stanowiska podatnika za nieprawidłowe.

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają także następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Podstawę opodatkowania tym podatkiem stanowi: dla gruntów - powierzchnia, dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa, zaś dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - wartość (zob. art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1785 z późn. zm., dalej jako: u.p.o.l.). Przy tym zgodnie z art. 194 § 1 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 201 z późn. zm., dalej jako: o.p.), dokumenty urzędowe sporządzone w formie określonej przepisami prawa przez powołane do tego organy władzy publicznej stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone, przy czym nie jest wyłączona możliwość przeprowadzenia dowodu przeciwko tym dokumentom.

W pierwszej kolejności odnieść należy się do stanowiska podatnika w zakresie sposobu ustalenia rodzaju budynku na cele opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Nie można zgodzić się z podatnikiem, że o uznaniu budynku za mieszkalny decydować będzie skuteczne zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania nieruchomości do właściwego Starosty lub faktyczne wykorzystanie budynku na cele mieszkaniowe.

Wskazać należy, iż organy podatkowe nie są kompetentne do określania rodzaju budynków. Nie mają one uprawnień, ani obowiązku, aby samodzielnie określić, że dany budynek jest budynkiem mieszkalnym. Problem ten został dostrzeżony przez ustawodawcę, o czym świadczy przede wszystkim art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm., dalej jako: p.g.k.), w którym stwierdzono m.in., że podstawą wymiaru podatków powinny być dane wynikające z ewidencji gruntów i budynków. W ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej na podstawie rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, powinny być zatem zawarte dane niezbędne do określenia rodzaju budynku, w tym również budynku mieszkalnego. Ze względu na podstawową funkcję użytkową budynku ustala się, na podstawie § 65 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1034 z późn. zm.), następujące rodzaje budynków: **mieszkalne**, przemysłowe, transportu i łączności, handlowo-usługowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, biurowe, szpitali i zakładów opieki medycznej, oświaty, nauki, kultury i budynki sportowe, produkcyjne, gospodarcze i usługowe dla rolnictwa oraz inne budynki niemieszkalne. W związku z tym, jeżeli dany budynek figuruje w ewidencji budynków, łatwo można ustalić, jaki to jest rodzaj budynku, a nawet więcej, organ podatkowy nie może w takim przypadku klasyfikować samodzielnie budynku, tylko w razie wątpliwości powinien zasięgnąć stosownej informacji w organie prowadzącym ewidencję. Zgodnie z art. 24 p.g.k., informacje o gruntach i budynkach zawarte w operatach ewidencyjnych (mapy) są jawne i mogą być nieodpłatnie udzielane zainteresowanym. Uzyskanie takiej informacji jest konieczną przesłanką ustalenia w postępowaniu podatkowym niezbędnych danych do prawidłowego opodatkowania budynku. Dopiero wówczas, gdy w ewidencji nie ma informacji dotyczących danego budynku organ podatkowy powinien dotrzeć do dokumentacji budowlanej danego budynku (decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, projekt budowlany, pozwolenie na budowę, decyzja o dopuszczeniu budynku do użytkowania itp.), w której znajduje się, dokonane przez uprawniony organ, precyzyjne określenie rodzaju budynku.

Z uwagi na powyższe – organ podatkowy – w pierwszej kolejności - związany jest danymi z ewidencji i nie jest uprawniony do dokonania wymiaru podatku w sposób sprzeczny z informacjami wynikającymi z tych danych. Tym samym za nieprawidłowe należy uznać stanowisko podatnika, wg którego organ zobowiązany jest do przeprowadzenia dowodu przeciwko danym z ewidencji w oparciu o inne źródła.

W konsekwencji, w przedstawionym przez podatnika stanie faktycznym, zgodnie z którym w kartotece budynków budynek, którego dotyczy wniosek został określony: "pozostałe budynki niemieszkalne", brak jest podstaw do przyjęcia przez organ podatkowy innej klasyfikacji budynku stanowiącego własność podatnika.

Odnosząc się natomiast do stanowiska podatnika w zakresie uznania budynku lub jego części za niezwiązany z działalnością gospodarczą, wskazać należy na treść art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a. Stosownie do art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. działalność gospodarcza - działalność, o której mowa w ustawie z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1829, 1948, 1997 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 460 i 819), czyli w art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2013 r., poz. 672 ze zm.), zgodnie z którym działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. Niewątpliwie skarżąca jako spółka akcyjna, podmiot prawa handlowego prowadzi działalność gospodarczą w rozumieniu powyższego przepisu.

Przepis art. 1a ust. 2a u.p.o.l. przewiduje obecnie trzy wyjątki od zasady związania gruntów, budowli i budynków z prowadzeniem działalności gospodarczej będących w posiadaniu podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, wskazując, że do tej kategorii nie zalicza 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 2017 r. poz. 1332 i 1529), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania.

W chwili złożenia wniosku o interpretację, drugi z ww. wyjątków dotyczył wyłącznie gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, zaś ostatni z ww. wyjątków nie obowiązywał, a zamiast niego ustawodawca przewidywał wyłączenie dla przedmiotu opodatkowania, który nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Skoro, jak wykazano powyżej, brak jest podstaw do uznania budynku podatnika za budynek mieszkalny, zaś podatnik nie powołuje się na żaden inny przewidziany przepisami wyjątek w zakresie uznania budynku podatnika za niezwiązany z działalnością gospodarczą, to tym samym odnośnie stawki podatku od nieruchomości zastosowanie znajdzie art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l. stosownie do którego 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 – 23,10 zł od 1 m² (według stanu na dzień wydawania niniejszej zmiany interpretacji, zgodnie z obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2018 r., M. P. z 2017 r. poz. 800) powierzchni użytkowej. Skoro budynek, którego dotyczy wniosek w całości znajduje się w posiadaniu podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, to zasadnym jest zastosowanie stawki dla budynków związanych z prowadzeniem działalności do powierzchni całego budynku. "Sam fakt posiadania nieruchomości przez przedsiębiorcę skutkuje tym, że budynek, budowla lub grunt jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej. Oznacza to, że nawet budynki niewykorzystywane przez przedsiębiorcę w danym momencie

lub też wykorzystywane na inną działalność niż gospodarcza, z wyjątkiem budynków mieszkalnych, należy uznać za związane z działalnością gospodarczą"; zob. wyrok WSA w Białymstoku z dnia 30 maja 2006 r., I SA/Bk 95/06.

Podkreślenia wymaga także, że podatnik jest osobą prawną, która jest właścicielem nieruchomości, zatem pomimo tego, że w budynku posadowionym na nieruchomości niebędącym budynkiem mieszkalnym zostały wyodrębnione lokale mieszkalne, podatnik nie ma możliwości zaspokajania w tym budynku potrzeb mieszkaniowych z przyczyn oczywistych, w konsekwencji nie ma możliwości skorzystania z preferencji podatkowej, może jednak prowadzić działalność gospodarczą polegającą na wynajmie lokali mieszkalnych.

Stanowisko organu znajduje ponadto potwierdzenie w uzasadnieniu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 września 2017 r., sygn. akt II FSK 2135/15, który zapadł w oparciu o stan faktyczny przedstawiony przez podatnika w niniejszej sprawie.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zastosowanie się do zmiany interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej (art. 14 k § 1 o.p.).

Niniejsza zmiana interpretacji, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej (art. 14 i § 3 o.p.).

Na niniejszą zmianę interpretacji wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie za pośrednictwem Burmistrza Międzyzdrojów. Skargę wnosi się w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu interpretacji indywidualnej prawa podatkowego (art. 53 § 1 w zw. z art. 3 § 2 pkt 4a ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1369 z późn. zm., dalej jako p.p.s.a.).

Skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną (art. 57a p.p.s.a.).



Burmistrz
Leszek Dorosz