

**PREZYDENT
MIASTA ELKU**

Elk, dnia: 15 marca 2013 r.

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
UL.

F-PO.3120.10.13.2013

**PISEMNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA
PODATKOWEGO**

Prezydent Miasta Elk działając na podstawie art.14j § 1 i § 3, w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14k §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. 2012.749(U) z późn. zm), art. 1a ust. 1 pkt 3, art. 2 ust. 1 pkt. 2, art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 ppkt. b, ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613)¹,

postanawia:

- uznać lokal usługowy (piwnica) położony w budynku przy ul. w Elku jako lokal związany prowadzeniem działalności gospodarczej, za który podatek od nieruchomości winien być naliczany od 01 stycznia 2011 r. stawką właściwą dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

UZASADNIENIE

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej powoływana jako) we wniosku z dnia 04 marca 2013 r., zwróciła się do Prezydenta Miasta Elk w trybie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa z prośbą o udzielenie pisemnej interpretacji, co do obciążenia podatkiem od nieruchomości lokalu usługowego (piwnica) położonego w budynku przy ul. w Elku. Przedmiotowy lokal znajduje się w budynku mieszkalno-usługowym, dla którego inwestor w dniu 30 sierpnia 2010 r. uzyskał pozwolenie na użytkowanie części mieszkalnej. 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 w wysokości 40 zł.

Po rozpatrzeniu wniosku Prezydent Miasta Elk, zważył co następuje:

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 95, poz.613 ze zm - dalej powoływana jako u.p.o.l.)"jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem. Należy zwrócić uwagę, że ustawodawca na równi traktuje fakt ukończenia budowy i rozpoczęcia użytkowania budynku. Z treści art. 6 ust. 2 u.p.o.l. wynika, że rozpoczęcie użytkowania niewykończonego budynku skutkuje powstaniem obowiązku

¹ Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne; tekst jedn. Dz.U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84 ze zm.).

wprowadza rozroznienie pomiędzy zakończeniem budowy i rozpoczęciem użytkowania budynku lub budowli. Tym bardziej nie można łączyć powstania obowiązku podatkowego z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku, o którym jest mowa w prawie budowlanym. We wniosku złożonym Sp. z o.o. wskazał, iż 30 sierpnia 2010 r. uzyskał pozwolenie na użytkowanie części mieszkalnej budynku w którym znajduje się przedmiotowy lokal.

W art. 1a ust. 1 pkt. 3 u.p.o.l. zawarta została normatywna definicja gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Pod pojęciem tym należy rozumieć grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów pod jeziorami i zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Grunty, budynki i budowle są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, o ile są w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. Tak więc warunkiem *sine qua non* uznania, iż grunty, budynki i budowle są związane z działalnością gospodarczą, jest fakt posiadania ich przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą. Nie ma przy tym znaczenia w jakim celu są one wykorzystywane przez przedsiębiorcę. Sp. z o.o. prowadzi działalność gospodarczą – jest przedsiębiorcą, z tych też względów przedmiotowy lokal usługowy stanowiący własność w/w – podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, ponieważ jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Jedynie w przypadku, gdy przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych następuje wyłączenie gruntów, budynków i budowli z zakresu „związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej”. Wyłączenie przedmiotów opodatkowania z kategorii związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej musi mieć charakter obiektywny, tj. przedmiot opodatkowania nie może nadawać się do prowadzenia działalności gospodarczej przez konkretnego przedsiębiorcę i jednocześnie nie mógłby być wykorzystywany przez inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą o innym charakterze. Względy techniczne dotyczą więc jedynie możliwości wykorzystywania konkretnego przedmiotu opodatkowania i są okolicznością faktyczną niezależną od woli przedsiębiorcy, wynikającą bezpośrednio ze stanu technicznego tego przedmiotu powodującego „zerwanie” jego związku z prowadzoną działalnością gospodarczą. Stanowią, że pod względem technicznym dany przedmiot nie nadaje się do użytku nie tylko w prowadzonym przedsiębiorstwie, ale do żadnej innej działalności gospodarczej, gdyż nie spełnia określonych wymogów technicznych niezbędnych do jego wykorzystania w celach gospodarczych. Względy techniczne, o których mowa w u.p.o.l., odnoszą się przede wszystkim do złego, nieodpowiadającego prowadzonej działalności gospodarczej stanu „technicznego” danego przedmiotu opodatkowania. Decydujące znaczenie przy definiowaniu terminu „względy techniczne” ma użyte w art. 1a ust. 1 pkt. u.p.o.l. sformułowanie „nie są i nie mogą być” wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej. Ustawodawca wskazuje jednoznacznie na ich trwały charakter. Tak więc interpretując pojęcie „względy techniczne” należy mieć na uwadze przesłankę trwałości, którą bez trudu można wyczytać z tekstu ustawy, jeśli weźmie się pod uwagę nie tylko zwrot „nie może być” w sposób wyrwany z kontekstu, ale zestawie się ze sobą dwa zwroty „nie jest” i „nie może być”. Odczytując wolę ustawodawcy zawartą w tak zestawionych wyrażeniach, widać wyraźnie, iż przeszkody, które nie pozwalają na eksploatację przedmiotu opodatkowania (budunku), muszą istnieć w danym momencie, ale również mają mieć charakter trwały. Przejściowe niewykorzystanie przez podmiot gospodarczy nieruchomości lub jej części służącej do wykonywania działalności gospodarczej, nie daje podstawy do tego, by do wymiaru podatku od nieruchomości nie miały zastosowania stawki przewidziane dla nieruchomości

związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Nieruchomość taka mimo chwilowego jej niewykorzystania nie przestaje być nieruchomością związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą. Przesłanka trwałości ze swej istoty odnosi się do przyszłości, co jest ewidentne i rozważania natury semantycznej nie zmieniają tego faktu.

Jeżeli zatem zaistnieją względy techniczne odnoszące się do przedmiotu opodatkowania, którym jest budynek, to przestanie być związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, niezależnie od faktu, że jest w posiadaniu przedsiębiorcy. Nie oznacza to jednak, że nie będzie on w ogóle podlegał opodatkowaniu. W takiej sytuacji zastosowanie znajdzie bowiem stawka podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 2 lit. e), tj. stawka przewidziana dla budynków pozostałych.

W przedstawionym stanie faktycznym nie zachodzą względy techniczne, gdyż nie wykończenie części budynku nie jest trwałe. Jest to okoliczność okresowa, zależna od woli przedsiębiorcy.

Reasumując należy stwierdzić, że [redacted] Sp. z o.o. jest przedsiębiorcą i za lokal użytkowy położony w budynku przy ul. [redacted] w Elku powinien opłacać podatek od nieruchomości według stawek właściwych dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej od 1 stycznia 2011r.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak wyżej.

POUCZENIA:

Zastosowanie się do 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.

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcy oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Na niniejszą interpretację wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie 30 dni po upływie terminu określonego w sposób poniżej, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Elk.

Skargę, o której mowa wyżej, można wnieść po:

- 1. uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Elk - w terminie czternastu dni od dnia, w którym wnioskodawca dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu niniejszej interpretacji - do usunięcia naruszenia prawa,**
- 2. uzyskaniu ponownej odpowiedzi w tej sprawie Prezydenta Miasta Elk; ponowna odpowiedź Prezydenta Miasta Elk zostanie udzielona nie później, niż w terminie do 1 miesiąca.**

PREZYDENT MIASTA


Tomasz Andrukiewicz

Sprawę prowadzi:
Bożena Ganuszko
tel. 87 732-62-02
e-mail: b.ganuszko@um.elk.pl