

## **Wniosek podatnika:**

Spółka Akcyjna wnioskiem z dnia 19 listopada 2007r. zwróciła się do tut. organu podatkowego z prośbą o udzielenie pisemnej interpretacji odnośnie zastosowania przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) w sprawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynku mieszkalnego i gruntu z nim związanego będącego w posiadaniu przedsiębiorcy.

---

....., 2008.01.16

Sygn.akt. ....

### **Interpretacja Prawa Podatkowego**

Prezydent Miasta ..... działając na podstawie art.14j w związku z art. 14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) w związku z wnioskiem z dnia 19 listopada 2007 r. .... Spółka Akcyjna w ..... o udzielenie podatnikowi pisemnej interpretacji prawa podatkowego

- uznaje za nieprawidłowe stanowisko wnioskodawcy w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynku mieszkalnego i gruntu z nim związanego będącego w posiadaniu przedsiębiorcy

### **Uzasadnienie**

#### **Stan faktyczny:**

Wnioskiem z dnia 19 listopada 2007 r. .... Spółka Akcyjna w ..... zwróciła się do tutejszego organu podatkowego o udzielenie pisemnej interpretacji prawa podatkowego. Z pisma wynika następujący stan faktyczny: ..... Spółka Akcyjna aktem notarialnym w dniu 30 października 2007 r. nabyła grunt zabudowany budynkiem mieszkalnym. Strona wskazuje, że powyższa nieruchomość nie będzie przeznaczona do wynajmu, jak również nie będzie zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej. Spółka budynek mieszkalny wykorzystuje jako miejsce noclegowe dla przyjeżdżających do Spółki pracowników i członków zarządu Spółki.

#### **Stanowisko podmiotu uprawnionego do złożenia wniosku**

Zdaniem wnioskodawcy z uwagi na fakt, iż zakupiony budynek mieszkalny jest w posiadaniu przedsiębiorcy i wykorzystywany jest na noclegi przez przyjeżdżających do Spółki członków zarządu i innych pracowników Spółki – zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – stanowi podstawę do opodatkowania podatkiem od nieruchomości według stawek związanych z działalnością gospodarczą (tj. dla budynków lub ich części zgodnie z art. 5 ust.1 pkt 2 lit. b oraz dla gruntów art. 5

ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.).

### **Ocena prawna stanowiska pytającego z przytoczeniem przepisów prawa:**

Uwzględniając przedstawiony we wniosku z dnia 19 listopada 2007 roku stan faktyczny i prawny, a dotyczący opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynków mieszkalnych oraz gruntów organ podatkowy wyjaśnia co następuje:

Budynki mieszkalne oraz grunty z nimi związane są co do zasady wyłączone z kategorii przedmiotów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i podlegają opodatkowaniu według stawki preferencyjnej nawet wówczas, jeżeli są w posiadaniu przedsiębiorcy lub podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. Wynika to jednoznacznie z brzmienia art. 1 a ust 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, który stanowi, że grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to 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 grunty, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b), chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Dopiero faktyczne „zajęcie” budynku mieszkalnego lub jego części na prowadzenie działalności gospodarczej oznacza, że będzie on opodatkowany według stawek przewidzianych dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit.b) – patrz stanowisko NSA w wyroku z dnia 18 sierpnia 1992 r. (SA/Wr.650/92,POP 1994/6).

Powoływana wyżej regulacja stanowi definicję gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wszystkie budynki, budowle i grunty będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z dwoma wyjątkami, są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych). Te wyjątki to właśnie między innymi budynki mieszkalne i zajęte pod nie grunty.

Dla prawidłowego określenia stawki podatku ważne jest również określenie funkcji budynku. Zgodnie z treścią art.21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U z 2005 r., nr 240, poz.2027) organy podatkowe są związane danymi wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków. Mając na uwadze art. 194 § 1 ustawy – Ordynacja podatkowa wskazana ewidencja jest urzędowym dokumentem stanowiącym dowód tego, co zostało stwierdzone.

Zatem, jeżeli z danych wynikających z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla miasta ..... wynika, iż funkcja omawianego budynku określona jest jako budynek mieszkalny i nie jest faktycznie zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, podlega opodatkowaniu stawką podatku przewidzianą dla budynków mieszkalnych (art.5 ust.1 pkt 2 lit.a), a grunt związany z tym budynkiem - stawką podatku przewidzianą dla gruntów pozostałych (art. 5 ust.1 pkt 1 lit. c) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Odwołując się do orzecznictwa sądów w tym zakresie o zaliczeniu danego budynku do kategorii budynków mieszkalnych decyduje kryterium zaspokajania

podstawowych potrzeb mieszkaniowych właściciela (patrz wyrok WSA z 29.10.2004 r. ISA/Ba402/04). W tym miejscu zwrócić uwagę należy na konieczność stosowania w postępowaniu podatkowym (w tym stosowanie stawek podatku) zasady równości. Zasada ta polega na tym, że wszystkie podmioty prawna charakteryzujące się daną cechą (istotną w równym stopniu), powinny być traktowane równo. Jeżeli zatem mamy do czynienia z taką samą nieruchomością (tj. w tym przypadku budynkiem mieszkalnym), to podatek od niej powinien wynosić tyle samo, bez względu na to, czy posiada ją osoba fizyczna, czy prawna (podobnie: wyrok NSA z 16.09.2004 r., FSK485/04, POP 2005 nr 4, POP 2005 nr 10).

Informuję, że niniejsza interpretacja udzielana jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia zapytania w organie podatkowym i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego we wniosku z dnia 19 listopada 2007 roku.

### **Pouczenie**

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w ..... w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia przedmiotowej interpretacji. Skargę wnosi się za pośrednictwem tut. organu podatkowego po spełnieniu warunków określonych w art. 52 §3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. Nr 153, poz.1270 ze zm.)

Otrzymuje:

*Adresat / Wnioskodawca*