

Białystok, dn. 27.04.2011 r.

[...]

reprezentowana przez
[...]

Sygn.akt.

Interpretacja Indywidualna Przepisów Prawa Podatkowego

Prezydent Miasta Białegostoku działając na podstawie art. 14j oraz art. 14c 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 15 lutego 2011 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: dnia 16 lutego 2011 r.) [...], reprezentowanej przez [...], o udzielenie podatnikowi pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

- **uznaje za nieprawidłowe stanowisko wnioskodawcy** w kwestii opodatkowania hali produkcyjnej nr [...] zlokalizowanej w [...] przy ul. [...] (wyłączonej przez Spółkę z użytkowania i niezajętej na prowadzenie jakiejkolwiek działalności gospodarczej w związku z jej przebudową, rozbudową) – w okresie od lipca 2010 roku do dnia przyjęcia do użytkowania rozbudowanej hali – stawką podatkową inną niż stawka przewidziana dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Uzasadnienie

STAN FAKTYCZNY

Wnioskiem z dnia 15 lutego 2011 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: dnia 16 lutego 2011 r.) [...], reprezentowana przez [...], zwróciła się do tutejszego organu podatkowego o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego. Z przedmiotowego wniosku wynika, że [...] jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w [...] przy ul. [...]. Na wskazanej nieruchomości zlokalizowany jest między innymi budynek oznaczony jako hala produkcyjna nr [...] o powierzchni użytkowej wynoszącej [...] m².

Wnioskodawca podnosi, iż do dnia 1 marca 2010 r. ww. hala była wykorzystywana przez Spółkę do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wykonywania usług ślusarskich i napraw maszyn oraz urządzeń technicznych. Następnie [...] wystąpiła do Prezydenta Miasta [...] o wyrażenie zgody na zmianę użytkowania przedmiotowej hali z przeznaczeniem na funkcję handlowo - usługową, rozbudowę oraz dobudowanie w niej jednej kondygnacji. Decyzją z dnia [...] Prezydent Miasta [...] wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia przedmiotowej hali oraz jej rozbudowę.

W piśmie z dnia 15 lutego 2011 r. [...], reprezentowanej przez [...], wskazano, że ze względów technicznych Spółka wyłączyła z użytkowania halę, o której mowa wyżej, oraz od miesiąca czerwca 2010 roku nie użytkuje jej przy prowadzeniu działalności gospodarczej. Strona zaznaczyła także, iż przewidywany termin zakończenia rozbudowy nastąpi w miesiącu kwietniu 2011 roku i wtedy też hala zostanie przyjęta do użytkowania przy prowadzeniu działalności gospodarczej.

Ponadto wnioskodawca podkreślił, iż w związku między innymi z wydaniem indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego znak: [...] z dnia [...] – od dnia zaprzestania wykorzystywania hali przy prowadzeniu działalności gospodarczej do chwili

obecnej – hala produkcyjna nr [...] o powierzchni użytkowej [...] m² deklarowana jest do podatku od nieruchomości według najwyższej stawki.

[...], reprezentowana przez [...], wnosi o wyjaśnienie, czy – w związku z wyłączeniem z użytkowania i nieprowadzeniem przez Spółkę jakiegokolwiek działalności gospodarczej – od miesiąca lipca 2010 roku do dnia przyjęcia do użytkowania rozbudowanej hali o powierzchni [...] m² Spółka winna opłacać podatek od nieruchomości za ww. halę według najwyższych stawek.

STANOWISKO PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO ZŁOŻENIA WNIOSKU

Zdaniem wnioskodawcy w kontekście przedstawionego w piśmie z dnia 15 lutego 2011 r. stanu faktycznego oraz z uwagi na regulację art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.), na [...] od miesiąca lipca 2010 roku do dnia przyjęcia do użytkowania rozbudowanej hali o powierzchni [...] m² nie spoczywa obowiązek opłacania podatku od nieruchomości za ww. przedmiot opodatkowania według najwyższej stawki podatkowej.

OCENA PRAWNA STANOWISKA WNIOSKODAWCY Z PRZYTOCZENIEM PRZEPISÓW PRAWA

Uwzględniając przedstawiony we wniosku z dnia 15 lutego 2011 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: dnia 16 lutego 2011 r.) stan faktyczny i prawny, dotyczący opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynku (tj. hali produkcyjnej nr [...]) zlokalizowanego w [...] przy ul. [...] i stanowiącego własność osoby prawnej - spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, tutejszy organ podatkowy wyjaśnia, co następuje:

Stosownie do treści art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.), określenie *grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej* oznacza *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, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b (tj. gruntów pod jeziorami, 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*. Tym samym – co do zasady – przejściowe niewykorzystywanie przez osobę prawną budynku o charakterze niemieszkalnym (np. hali produkcyjnej) do wykonywania działalności gospodarczej nie daje podstaw prawnych do tego, aby do wymiaru podatku od nieruchomości nie miały zastosowania stawki przewidziane dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wprawdzie w powoływanym przepisie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przewidziano możliwość opodatkowania m. in. budynków (o funkcji użytkowej innej niż mieszkalna), będących w posiadaniu przedsiębiorcy, stawką podatkową przewidzianą dla budynków lub ich części tzw. pozostałych, jednakże przesłanką warunkującą tą możliwość jest zaistnienie takiego stanu, w którym budynek nie jest i nie może być wykorzystywany do działalności gospodarczej *ze względów technicznych*.

W kwestii, co należy rozumieć przez pojęcie *względów technicznych* zauważa się, że nie stanowią ich remont, przebudowa, rozbudowa, czy modernizacja budynku, bowiem analizowany przepis może mieć zastosowanie tylko w przypadku zaistnienia obiektywnych okoliczności natury technicznej (tj. niezależnych od działań podatnika), całkowicie uniemożliwiających wykorzystywanie przedmiotu opodatkowania do celów działalności gospodarczej prowadzonej przez spółkę. Tym samym wyłączenie, o którym mowa w art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, nie obejmuje sytuacji, gdy brak

możliwości wykorzystywania budynku hali produkcyjnej dla celów działalności gospodarczej wynika z przyczyn leżących po stronie właściciela.

Z przedstawionego przez Stronę wniosku z dnia 15 lutego 2011 r. wynika, że budynek - hala produkcyjna nr [...] zlokalizowana w [...] przy ul. [...] jest własnością przedsiębiorcy, tj. [...] Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Zatem nie ma wątpliwości, iż związek ww. budynku z działalnością gospodarczą istnieje. Związek ten występuje bowiem niezależnie od tego, czy przedmiotowy budynek jest faktycznie wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej w danym czasie, czy też nie.

Jednocześnie, z wskazanego wniosku wynika, że niemożność prowadzenia działalności gospodarczej w hali produkcyjnej nr [...] spowodowana została działaniami podjętymi przez właściciela, tj. [...]. W ww. piśmie wnioskodawca wskazuje, iż „od miesiąca marca 2010 r. Spółka zaprzestała prowadzenia opisywanej powyżej działalności gospodarczej w zakresie wykonywania usług ślusarskich oraz wystąpiła do Prezydenta Miasta [...] o wyrażenie zgody na zmianę jej użytkowania z przeznaczeniem na funkcję handlowo - usługową, rozbudowę przedmiotowej hali oraz dobudowanie w niej jednej kondygnacji. Decyzją z dnia [...] Prezydent Miasta [...] wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia użytkowania opisanej powyżej hali oraz jej rozbudowę. Spółka ze względów technicznych wyłączyła ją z użytkowania oraz od miesiąca czerwca 2010 r. nie użytkuje jej przy prowadzeniu działalności gospodarczej. (...) Strona szacuje, iż przewidywany termin zakończenia rozbudowy nastąpi w miesiącu kwietniu 2011 r. i wtedy też hala zostanie przyjęta do użytkowania przy prowadzeniu działalności gospodarczej.”. Zatem niewykorzystywanie hali produkcyjnej nr [...] na prowadzenie działalności gospodarczej – w związku z prowadzonymi pracami mającymi na celu jej przebudowę – nie wynika z nieusuwalnych przyczyn technicznych niezależnych od działań spółki, całkowicie wyłączających na przyszłość możliwość prowadzenia działalności gospodarczej w tym obiekcie. Z przedstawionego stanu faktycznego wynika również, że stan techniczny budynku hali pozwolił na przeprowadzenie jej przebudowy, skoro taka przebudowa jest dokonywana. Ponadto, organ kompetentny i właściwy w decyzji nr [...] z dnia [...] ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej m. in. na „przebudowie części hali handlowej z utworzeniem dodatkowej kondygnacji wewnętrznej ze zmianą sposobu użytkowania części tej hali na funkcję handlowo - usługową wraz z rozbudową tego budynku”, o co sama wnioskowała firma [...]. W związku z tym, jedynie od podjętej przez [...] decyzji zależało w jakim okresie przedmiotowy budynek będzie faktycznie niewykorzystywany na prowadzenie działalności gospodarczej.

Zatem zastosowanie dla hali produkcyjnej nr [...] stawki podatkowej innej niż stawka przewidziana dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, ze względu na dokonywaną przebudowę tego obiektu i przy jednoczesnym niewykorzystywaniu jej do prowadzenia działalności gospodarczej, jest niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Podobny pogląd wyraził Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 16 lutego 2006 r. (sygn. akt II FSK 301/05), w którym zaznaczono: „Przejściowe niewykorzystywanie przez podmiot gospodarczy nieruchomości lub jej części służącej do wykonywania działalności gospodarczej nie daje podstaw do tego, by do wymiaru podatku od nieruchomości nie miały zastosowania stawki przewidziane dla nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą. Przeprowadzenie remontów w budynkach nie oznacza pozbawienia tych budynków związku z działalnością gospodarczą w szerokim znaczeniu. Adaptacja budynków do prowadzenia zamierzonej w przyszłości działalności gospodarczej stanowi jeden z wyznaczników prowadzenia tejże działalności”.

Powyższe oznacza, że stanowisko [...], przedstawione we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 15 lutego 2011 r. (data wpływu do tut. Urzędu: dnia 16 lutego 2011 r.), w kwestii opodatkowania hali produkcyjnej nr [...] (wyłączonej z

użytkowania i niezajętej na prowadzenie przez Spółkę jakiegokolwiek działalności gospodarczej w związku z jej przebudową, rozbudową) – w okresie od lipca 2010 roku do dnia przyjęcia do użytkowania rozbudowanej hali – stawką podatkową inną niż stawka przewidziana dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest nieprawidłowe.

Informuje się, 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 15 lutego 2011 r. (data wpływu do tutejszego Urzędu: dnia 16 lutego 2011 r.).

Pouczenie

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku (ul. Henryka Sienkiewicza 84, 15-950 Białystok), po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie czternastu dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.).

Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres Prezydenta Miasta Białegostoku (ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok).

Otrzymują:

(wnioskodawca) [...]

reprezentowana przez

[...]

adres do doręczeń:

[...]

1. aa.