

Znak sprawy: FB.3120.24.2018.AM

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Wójt Gminy Puck, działając na podstawie art. 14j § 1 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (j.t. Dz. U. 2018 r., poz. 800 z późn. zm.; zwana dalej „o.p.”) w zw. z art. 1c i art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. Dz. U. 2017 r., poz. 1785 z późn. zm.; zwana dalej „u.p.o.l.”),

w związku z wnioskiem spółki „Hotel Wieniawa” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rekowie Górnym (KRS: 0000257545) z dnia 6 kwietnia 2018 roku (wpływ do tut. Organu w dniu 30 kwietnia 2018 roku bez należnej opłaty, uiszczonej na wezwanie) o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego – art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych,

1. uznaje za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku z dnia 6 kwietnia 2018 roku o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w odniesieniu do pytań nr 1 i 2;
2. uznaje za nieprawidłowe stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku z dnia 6 kwietnia 2018 roku o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w odniesieniu do pytania nr 3.

UZASADNIENIE

W dniu 17 kwietnia br. do Krajowej Informacji Skarbowej wpłynął wniosek podatnika – „Hotel Wieniawa” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rekowie Górnym, datowany na dzień 6 kwietnia br., o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego. Wnioskodawca przedstawił jeden stan faktyczny odnoszący się do zdarzenia przyszłego oraz trzy pytania dotyczące podatku od nieruchomości. Jako przedmiot interpretacji wskazano art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych. Jako organ właściwy Wnioskodawca wskazał Burmistrza Miasta Pucka. Do wniosku dołączono wydruk potwierdzenia uiszczenia opłaty od wniosku w kwocie 40 złotych na rachunek bankowy Krajowej Informacji Skarbowej.

Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej przy piśmie z dnia 26 kwietnia br., znak 0111-KDIB1-2.4010.145.2018.2.DP, przesłał przedmiotowy wniosek do tut. Organu celem załatwienia zgodnie z właściwością. Jak wyjaśniono, uiszczona od wniosku opłata zostanie zwrócona Wnioskodawcy.

Wobec powyższego stwierdzić należało, że Wnioskodawca nie uiszczył opłaty za wydanie interpretacji indywidualnej w terminie wskazanym w art. 14f § 1 o.p., w konsekwencji czego został On wezwany do uzupełnienia tego braku na podstawie art. 169 § 1 w zw. z art. 14h o.p. Rzeczona opłata została uiszczona na rachunek bankowy tut. Organu w określonym w wezwaniu terminie.

Wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca będący stroną – spółką z ograniczoną odpowiedzialnością (zwaną dalej również: spółką) prowadzi działalność m.in. w zakresie prowadzenia hoteli i restauracji. Spółka jest właścicielem nieruchomości, która jedynie częściowo jest zabudowana.

Spółka zamierza udostępnić (wynająć) niewydzieloną, lecz dokładnie opisaną, część gruntu (którego jest właścicielem) stowarzyszeniu, którego statutowa działalność będzie dotyczyć dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu. Stowarzyszenie nie będzie prowadzić działalności gospodarczej.

Jednakże na części wynajętego stowarzyszeniu gruntu postawiona jest tzw. „wiata”, z której Spółka korzysta sporadycznie, kilka razy w roku, w sezonie letnim. Jednym z warunków wynajęcia tego gruntu dla stowarzyszenia jest możliwość korzystania, nieodpłatnie przez Spółkę z tej wiaty. Przez cały rok to Stowarzyszenie będzie korzystać z całego wynajętego gruntu na potrzeby ww. statutowej działalności, która nie będzie w żadnej mierze działalnością gospodarczą. Brak możliwości korzystania przez Spółkę z wiaty uniemożliwi wynajęcie Stowarzyszeniu takiego obszaru. Podkreślić jednak należy, że Stowarzyszenie będzie bez przerwy realizowało swoje potrzeby związane z działalnością statutową. Warto również zwrócić uwagę, iż Stowarzyszenie nie będzie otrzymywać żadnego wynagrodzenia w związku z powyższym stanem faktycznym, nie będzie podejmować żadnych dodatkowych, zorganizowanych czynności, a stan ten nie jest stały ani ciągły.

Należy jednak zwrócić uwagę, że w myśl art. 3 ust. 1 podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawnej, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące: 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3. Wnioskodawca jest zatem zainteresowana interpretacją jako podatek podatku od nieruchomości.

W związku z tak przedstawionym stanem faktycznym Wnioskodawca zadał następujące pytania:

1. Czy aby grunt zajęty na potrzeby prowadzenia przez Stowarzyszenie statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu był zwolniony z podatku na mocy art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, musi on stanowić własność Stowarzyszenia, czy też wystarczy, aby Stowarzyszenie mogło z niego korzystać na podstawie umowy najmu, użytkowania, dzierżawy?
2. Czy aby grunt zajęty na potrzeby prowadzenia przez Stowarzyszenie statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu był zwolniony z podatku na mocy art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, musi być wyodrębniony (musi być dokonany podział

działki na dwie mniejsze), czy też wystarczy, aby zajęta przez Stowarzyszenie część została odpowiednio opisana/określona w umowie uprawniającej Stowarzyszenie do korzystania z gruntu ?

3. Czy w przypadku, gdy na gruncie zajęтым na potrzeby prowadzenia przez Stowarzyszenie statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu (w myśl art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych), znajduje się wiatła, z której korzysta przez większość roku Stowarzyszenie w celu prowadzenia ww. działalności statutowej, a jedynie kilka razy w roku korzystanie z niego Spółka, która jest właścicielem gruntu i udostępnia grunt Stowarzyszeniu za symboliczną opłatą, jednakże pod warunkiem możliwości sporadycznego korzystania z wiatły, w celu prowadzenia działalności gospodarczej przez Spółkę, w innym przypadku tj. w przypadku nie spełnienia tego warunku i braku możliwości korzystania z wiatły przez Spółkę, nie wyraziłaby ona zgody na korzystanie z gruntu przez Stowarzyszenie), rzeczony grunt również jest zwolniony od podatku na mocy art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych? Jeżeli tak, to czy jest to zwolnienie całościowe?

Stanowisko Wnioskodawcy:

Odnosnie pytania nr 1:

Zgodnie z poglądem judykatury, nie jest konieczne prawo własności do zajmowanego gruntu, aby spełniły się przesłanki zwolnienia od podatku od nieruchomości. „Nie można podzielić stanowiska, co do tego, że aby podlegać zwolnieniu, nieruchomość musi być „zajęta” przez stowarzyszenie, natomiast bez znaczenia jest tytuł prawny (umowa najmu, użyczenia, dzierżawa, posiadanie samoistne itd.)” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 10 lipca 2014 roku, sygn. akt I SA/Sz 1511/13), „Przy czym nieruchomości objęte tym zwolnieniem nie muszą stanowić własności stowarzyszenia, a jedynie winne być przez nie zajmowane np., na podstawie umowy najmu, dzierżawy czy użyczenia” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, sygn. akt I SA/Gl 1090/16). Jednakże przepis nie jest w tym kontekście jednoznaczny, natomiast zdaniem wnioskodawcy nie musi być to prawo własności.

Odnosnie pytania nr 2:

Jak wynika z art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, „zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części”. W dotychczas wydawanych interpretacjach również organy odwoływały się do części budynków, gruntów, np. interpretacja indywidualna z dnia 4 kwietnia 2013 roku wydana przez Prezydenta Miasta Radomia, sygn. akt BP.II.310.1.2013. Zdaniem wnioskodawcy nie ma konieczności dzielenia gruntu, a wystarczy jedynie jego dokładne opisanie i wyraźne wskazanie części, z jakiej korzysta Stowarzyszenie.

Odnosnie pytania nr 3:

W odróżnieniu od stanu faktycznego wskazanego m.in. w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 19 października 2009 roku, sygn. akt I SA/Gd 479/09, w niniejszej sprawie Stowarzyszenie nie ma realnej możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na wskazanym gruncie. Nie organizuje tam żadnych przedsięwzięć płatnych,

ani mogących przynosić zyski, brak jest nawet potencjalnej możliwości uzyskiwania z tego gruntu dochodów, bowiem w zakresie w jakim nie jest on przeznaczony na działalność statutową Stowarzyszenia, korzystanie z niego wyłącznie Spółka [Wnioskodawca – przyp. Organu]. Na gruncie będą wykonywane rzeczywiste czynności składające się na prowadzenie statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży. Prowadzenie zaś działalności odpłatnej nie pozbawia prawa do skorzystania z tego zwolnienia (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 listopada 2011 roku, sygn. akt III SA/Wa 667/11). Spełniona zostaje przesłanka realnego wykorzystania w celach statutowych, a Stowarzyszenie prowadzi wyłącznie działalność statutową. „Istotne staje się także sformułowanie, w którym ustawodawca posługuje się pewnym zwrotem indywidualizującym, tj. „zajęte na potrzeby”. Oznacza to przyznanie uprawnienia danemu stowarzyszeniu do wyboru takiego sposobu zachowanie, które będzie uzależnione od zakresu potrzeb. Przy czym ustawodawca próbuje ograniczyć zakres nieostrości tego zwrotu przez odniesienie kryterium potrzeb do statutowej działalności wobec określonych podmiotów i w określonym zakresie przedmiotowym. W praktyce użycie takiego sformułowania może prowadzić do licznych wątpliwości interpretacyjnych, które są konsekwencją niewłaściwego wykorzystania środków techniki prawodawczej zapewniających elastyczność przepisów (...). Powyższe w kontekście przedstawionego stanu faktycznego nie pozostawia wątpliwości, że grunt będzie wykorzystywany „na potrzeby” stowarzyszenia, z wyłączeniem prowadzenia działalności gospodarczej. Ważne jest także doprecyzowanie zakresu zwolnienia od podatku, gdyż w orzecznictwie dopuszcza się jego proporcjonalne obliczanie.

Stanowisko organu podatkowego w sprawie przedstawionego stanu faktycznego:

Po analizie stanowiska Wnioskodawcy, w świetle obowiązującego stanu prawnego, Wójt Gminy Puck w ramach swej właściwości, uznaje stanowisko zaprezentowane we wniosku z dnia 6 kwietnia 2018 roku w odniesieniu do stanowiska przedstawionego **co do pytań nr 1 i 2 – za prawidłowe**, zaś w odniesieniu do stanowiska przedstawionego **co do pytania nr 3 – za nieprawidłowe**.

Na wstępie odnotowania wymaga, że omawiany podatek od nieruchomości został uregulowany w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. Dz. U. 2017 r., poz. 1785 ze zm.). Na mocy art. 2 ust. 1 tej ustawy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W ocenie tut. Organu spółka prawidłowo wnioskuje, że obowiązujące przepisy prawa nie wymagają legitymowania się przez stowarzyszenia, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l., tytułem do nieruchomości w postaci prawa własności, co uzasadnia przyjęcie, że stowarzyszenia te mogą legitymować się dowolnym tytułem prawnym do nieruchomości, jak np. wspomniana w uzasadnieniu wniosku umowa najmu, dzierżawy czy użyczenia.

Rację ma również wnioskodawca co do tego, że obowiązujące przepisy prawa nie wymagają dla zastosowania zwolnienia z art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l., aby grunt objęty tymże zwolnieniem

stanowił odrębną działkę gruntu (został fizycznie wydzielony). Za wystarczające pozostaje poczytać jego właściwe opisanie w zawartej przez strony umowie, na mocy której grunt ten zostałby przekazany do wyłącznego wykorzystania przez stowarzyszenie, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l., przy uwzględnieniu wystąpienia wszystkich ustawowych przesłanek tego zwolnienia.

Na podstawie art. 14c ust. 1 o.p. odstępuje się od uzasadnienia prawnego odnośnie zapatrywania przedstawionego w odniesieniu do pytań nr 1 i 2, jako zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa.

Przechodząc do stanowiska własnego wnioskodawcy odnośnie pytania nr 3 stwierdzić należy, że nie jest ono prawidłowe. Wnioskodawca pominął bowiem w swoich rozważaniach, że na mocy ustawy z dnia 25 czerwca 2015 roku o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2015 r., poz. 1045) ustawodawca doprecyzował zakres przedmiotowego zwolnienia, między innymi poprzez wprowadzenie wymogu wyłączności (zob. art. 9 pkt 7 lit. „a” powołanej ustawy).

Od dnia 1 stycznia 2016 roku przepis art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l., na który powołuje się wnioskodawca, brzmi: „Zwalnia się od podatku od nieruchomości: (...) 5) grunty, budynki lub ich części **zajęte wyłącznie na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu**, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży; (...)” [podkreślenie tut. Organu]. Doprecyzowanie to czyni nieaktualnym stanowisko przedstawiane przez sądy administracyjnego w okresie poprzedzającym uchwalenie rzeczonyj zmiany powołanego przepisu ustawy i wejście jej w życie.

Okoliczność, iż wnioskodawca zamierza korzystać okresowo (kilkukrotnie w danym roku) z gruntu oddanego stowarzyszeniu wraz z posadowioną na niej wiatą, wyklucza w ocenie tut. Organu możliwość zastosowania zwolnienia z art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l. W opisanym przez wnioskodawcę zdarzeniu przyszłym stowarzyszenie, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l., nie korzystałoby wszakże z gruntu, którego miałyby dotyczyć zwolnienie od podatku od nieruchomości, w sposób wyłączny.

Z tych względów stanowisko wnioskodawcy odnośnie pytania nr 3 należało uznać za nieprawidłowe.

Niniejsza interpretacja dotyczy stanu faktycznego odnoszącego się do zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu jej wydania.

Z up. WOJTA
Z-ca WOJTA GMINY PUCK
Jerzy Tkaczyk

POUCZENIE

1. Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą, stwierdzeniem jej wygaśnięcia 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.
2. Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej tut. Organu.
3. Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację indywidualną przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku, al. Zwycięstwa 16/17, 80-219 Gdańsk. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach (art. 47 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (j.t. Dz. U. 2018 r., poz. 1302) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia interpretacji (art. 53 § 1 ww. ustawy). Jednocześnie, zgodnie z art. 57a ww. ustawy, 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.
4. Skargę do sądu administracyjnego wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy).

Z up. WOJTA
Z-ca WOJTA GMINY PUCK
Jerzy Tkaczyk