

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Burmistrz Międzyrzecza działając na podstawie art. 14 j § 1 w związku z art. 14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 613 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku :

z siedzibą w Międzyrzeczu o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu stosowania prawa podatkowego w indywidualnej sprawie stwierdza, że:

Stanowisko podatnika w sprawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynku (lokalu użytkowego) w czasie zawieszenia działalności gospodarczej przy zastosowaniu stawki jak dla budynków pozostałych **jest nieprawidłowe.**

Uzasadnienie:

z siedzibą w Międzyrzeczu w dniu 05.03.2015r., uzupełnionym w dniu 30.03.2015r., zgodnie z art. 14 j § 1 Ordynacji podatkowej złożył wniosek w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji, co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w jego indywidualnej sprawie.

Stan faktyczny

Podatnik opisując stan faktyczny wskazał, iż posiada dwie nieruchomości, tj. budynek mieszkalny przy ul. oraz lokal użytkowy o powierzchni 171,56m² przy ul. Ta druga nieruchomość została zakupiona jako lokal użytkowy na cele prowadzenia działalności gospodarczej : Kilkakrotnie zasięgał informacji odnośnie możliwości czasowego zawieszenia lub czasowej zmiany wysokości podatku dot. nieruchomości przy ul. ponieważ od września 2011 roku z małymi przerwami miał zawieszoną działalność gospodarczą. W tej sprawie otrzymał odpowiedź odmowną. Sytuacja dla podatnika jest dość złożona i trudna, ponieważ zawieszenie prowadzenia działalności było podyktowane głównie poważnymi problemami finansowymi.

Przy jej zawieszeniu nie wykorzystuje tej nieruchomości do celów zarobkowych, a podatek od nieruchomości ma naliczany tak jakby ją prowadził. To pogarsza jego sytuację finansową i zwiększa zadłużenie wobec Urzędu Miasta, gdyż nie jest w stanie płacić tak wysokiego podatku. Ponadto w obecnym kryzysie, również w branży sprzedaży nieruchomości nie jest w stanie sprzedać tego lokalu, a I i II licytacja komornicza nie przyciągnęła żadnego chętnego do jej zakupu. Lokal ten został nabyty za kredyt bankowy, którego nie jest w stanie spłacić.

Stanowisko podmiotu uprawnionego do złożenia wniosku

W opisanym stanie faktycznym podatnik stoi na stanowisku, iż skoro nie ma obowiązku płacić składek ZUS i podatków w czasie zawieszenia działalności, to również wysoki podatek od nieruchomości powinien być obniżony. Stawka podatku od nieruchomości od budynków lub ich części winna być liczona jak od budynków pozostałych (w 2015 roku od 1m² powierzchni użytkowej - 3,88 zł). Zgłoszenie zawieszenia działalności gospodarczej, powinno również obejmować obniżenie naliczenia wysokości podatku od nieruchomości związanej z prowadzeniem działalności.

Ocena prawna stanowiska wnioskodawcy z przytoczeniem przepisów prawa

Uwzględniając przedstawiony we wniosku stan faktyczny i prawny, dotyczący kwestii opodatkowania podatkiem od nieruchomości, nieruchomości pozostającej w posiadaniu przedsiębiorcy, który zawiesił działalność gospodarczą, tut. organ podatkowy wyjaśnia, co następuje:

Stosowanie do treści art. 217 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.), określanie m.in. podmiotów, przedmiotów opodatkowania i stawek podatkowych następuje w drodze ustawy. W odniesieniu do podatku od nieruchomości m.in. podmiot i przedmiot opodatkowania oraz stawki podatkowe regulują przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 849 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 2 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W art. 1a ust. 1 pkt 3 zawarto definicję gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Przez grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej rozumie się 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. Z przytoczonej definicji wynika jednoznacznie, że już sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę budynku, budowli lub gruntu skutkuje tym, że są one związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Nie ma więc znaczenia to, czy są one i w jakich celach wykorzystywane przez przedsiębiorcę. Ustawodawca w powołanej definicji przyjął bowiem, że jedyną przesłanką jest ich posiadanie przez przedsiębiorcę. Podobne stanowisko zostało wyrażone w wyroku WSA w Białymstoku z dnia 30 maja 2006 roku. W orzeczeniu tym skład orzekający stwierdził, że sam fakt posiadania lokalu 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 gospodarczą, należy uznać za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, a o tym, czy dany podmiot jest przedsiębiorcą czy też nie, przesądza wpis do rejestru przedsiębiorców. Tak więc podatnik zobowiązany jest do opłacania podatku od nieruchomości według stawek właściwych dla gruntów i budynków związanych z działalnością gospodarczą przez cały okres, w którym posiada status przedsiębiorcy.

Ustawą z dnia 2 lipca 2004 roku o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2013 roku poz. 672 z późn. zm.) w art. 14a wprowadzono instytucję zawieszenia wykonywania działalności gospodarczej. Zgodnie z tym przepisem przedsiębiorca niezatrudniający pracowników może zawiesić wykonywanie działalności gospodarczej na okres od 30 dni do 24 miesięcy. Z powołanego przepisu nie wynika jednak, że zawieszenie działalności oznacza utratę statusu przedsiębiorcy. Ustawodawca regulując zagadnienie zawieszenia działalności gospodarczej nie unormował w sposób szczególny kwestii opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Tym samym w przypadku przedsiębiorcy, który zawiesił prowadzenie działalności gospodarczej w sprawach związanych z opodatkowaniem nieruchomości stosuje się przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Z przepisów tych wynika, iż sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę gruntu, budynku czy budowli skutkuje tym, że są one związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W przypadku zawieszenia wykonywania działalności przesłanka posiadania określonych nieruchomości lub obiektów budowlanych nadal jest spełniona. W konsekwencji w przypadku zawieszenia działalności gospodarczej brak jest uzasadnienia dla zastosowania - dla gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przez przedsiębiorcę - stawek przewidzianych dla gruntów i budynków pozostałych. Podatek od nieruchomości jest podatkiem majątkowym, związanym z posiadaniem

określonego majątku. W konsekwencji w okresie niewykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej grunty, budynki czy budowle nadal pozostają w jego posiadaniu i podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według najwyższych stawek. Pogląd ten znajduje oparcie w bogatym orzecznictwie sądowoadministracyjnym (por. np. wyrok WSA w Warszawie z dnia 29 września 2005r. III SA/Wa 1411/05, wyrok WSA w Olsztynie z dnia 10 września 2009r. I SA/Ol 474/09, wyrok WSA w Olsztynie z dnia 3 października 2007r. SA/Ol 302/07). Także czasowe zawieszenie funkcjonowania przedsiębiorstwa nie oznacza ustania jego bytu prawnego i nie daje podstaw do zmiany przeznaczenia gruntów i budynków jako związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zawieszenie działalności gospodarczej nie powoduje więc zmiany zasad opodatkowania gruntów i budynków. W takiej sytuacji podatnik w dalszym ciągu jest przedsiębiorcą, a w konsekwencji znajdujący się w jego posiadaniu grunt i budynek powinny być opodatkowane według stawek najwyższych, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Dlatego w świetle ustaleń faktycznych i prawnych organ podatkowy stwierdza, że stanowisko zajęte przez Pana _____, właściciela _____, we wniosku o wydanie interpretacji nie jest prawidłowe. Mimo, iż podatnik w czasie zawieszenia działalności gospodarczej, nie będzie wykorzystywał lokalu w celach zarobkowych, będzie on podlegał opodatkowaniu według stawek właściwych dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Fakt zawieszenia działalności gospodarczej nie ma wpływu na wysokość zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości. Dopiero wykreślenie podatnika z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej spowoduje, że przestanie być on przedsiębiorcą i w konsekwencji będzie można mówić o trwałym zaprzestaniu prowadzenia działalności gospodarczej, a będące w jego posiadaniu budynek i grunt zostaną opodatkowane podatkiem od nieruchomości według stawek pozostałych. Zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/420/14 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 30 października 2014 roku w sprawie stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 3 listopada 2014r. poz. 1916) w 2015 roku stawka podatku od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego wynosi 0,27 zł za 1m², natomiast od budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 3,88 zł za 1m² powierzchni użytkowej.

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 strony z dnia 05.03.2015r., uzupełnionego w dniu 30.03.2015r.

Jednocześnie wskazuje się, że stosowanie do treści art. 14 b § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, nie wydaje się interpretacji indywidualnej w zakresie tych elementów stanu faktycznego, które w dniu złożenia wniosku o interpretację są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organów kontroli skarbowej, albo gdy w tym zakresie sprawa została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub w postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej. Interpretacja wydana w przypadku zaistnienia wyżej wymienionych okoliczności nie wywołuje skutków prawnych.

P o u c z e n i e:

Stronie przysługuje prawo wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego do sądu administracyjnego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 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 roku - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się 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 w/w ustawy). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 w/w ustawy).

Interpretacja niniejsza wraz z informacją o dacie doręczenia wnioskodawcy jest niezwłocznie przekazywana Dyrektorowi Urzędu Kontroli Skarbowej w Zielonej Górze.

Interpretacja wraz z wnioskiem o jej wydanie, po usunięciu danych identyfikacyjnych wnioskodawcy oraz inne podmioty wskazane w treści, jest niezwłocznie zamieszczana w Biuletynie Informacji Publicznych.

BURMISTRZ
mgr inż. Renigust Lorens

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Zielonej Górze
2. a/a