



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa dnia 04.01.2023

COP-13.310.31.2022.GWA

COP-13/31100/63/GWA/23

Pani (...)

ul. (...)

Adres e-puap do doręczeń: (...)

Działając na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1540, z późn. zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku Pani (...) ul. (...) z dnia 1 grudnia 2022 r. (data wpływu do organu podatkowego w dniu 1 grudnia 2022 r.) w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, uzupełnionego w dniu 15 grudnia 2022 r. pismem z tego samego dnia

postanawiam

uznać stanowisko Wnioskodawcy - w przedstawionym stanie faktycznym - za nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

Stan faktyczny / zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku.

Pismem z dnia 1 grudnia 2022 roku Pani (...) (dalej jako „Wnioskodawca”) zwróciła się do organu podatkowego z wnioskiem o indywidualną interpretację, dotyczącą „(...) zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie USTAWY z dnia 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania Dz. U. 1989 Nr 25 poz. 155 art. 13 pkt 6 obiektu przy ul. (...) z powodu jego funkcji – miejsca kultu (...)”.

W związku z faktem, iż w/w wniosek nie spełniał wymagań określonych w przepisach ustawy Ordynacja podatkowa, organ podatkowy wezwaniem nr COP-13.310.31.2022.GWA; COP- 13/31100/1147/GW/22 z dnia 6 grudnia 2022 r. wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia złożonego wniosku przez:

- a) wyczerpujące przedstawienie stanu zaistniałego faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz przedstawienie własnego stanowiska w sprawie;
- b) złożenia oświadczenia o którym mowa w art. 14b § 4 Ordynacji podatkowej;
- c) przedstawienie pytania.

W odpowiedzi na wezwanie z dnia 24 listopada 2022 r., Wnioskodawca w dniu 15 grudnia 2022 r. przestał za pośrednictwem platformy E-PUAP żądane informacje i oświadczenia przez złożenie wniosku o interpretację indywidualną na formularzu ORD-IN.

Z opisu stanu faktycznego przedstawionego w tym wniosku wynika iż Wnioskodawca, będący współwłaścicielem nieruchomości opisanej we wniosku, wydzierżawił na cele kultu religijnego oraz jako miejsce kultu nieruchomość położoną w (...) przy ulicy (...). Dzierżawca oświadczył, iż prowadzi gminę wyznaniową związku wyznaniowego (...) i dzierżawiona nieruchomość jest mu niezbędna do gromadzenia wyznawców kultu, odbywania obrzędów i ceremonii (...), działalności misyjnej, wychowawczo-opiekuńczej, działań duszpasterskich, charytatywnych i innych wymienionych w statucie. Dzierżawca wynajmowaną nieruchomość uczyni siedzibą gminy wyznaniowej (...) przez czas trwania umowy dzierżawy. Dzierżawca posiada osobowość prawną i jest jednostką organizacyjną należącą do związku wyznaniowego (...) wpisanego w dziale „A” rejestru kościołów i innych związków wyznaniowych pod pozycją (...).

Zgodnie z art. 13 pkt 6 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku o gwarancjach wolności sumienia i wyznania (Dz. U. z 2022 r., poz. 1435 z późn. zm.), osoby prawne kościołów i innych związków wyznaniowych są zwolnione od opodatkowania i od świadczeń na fundusz gminny i fundusz miejski (zniesiony z dniem 1 stycznia 1991 r. na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 14 grudnia 1990 r. o zniesieniu i likwidacji niektórych funduszy - (Dz.U.1990.89.517) która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1991 r.), od nieruchomości lub ich części, stanowiących własność tych osób lub używanych przez nie na podstawie innego tytułu prawnego na cele niemieszkalne, z wyjątkiem części zajmowanej na wykonywanie działalności gospodarczej. Dzierżawiona nieruchomość nie jest zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej, zarówno w części, jak i w całości. Na przedmiotowej nieruchomości prowadzone są jedynie działania wpisujące się w statut prowadzonej przez Dzierżawcę działalności oraz zgodne z art. 13 pkt 5 ustawy o gwarancjach wolności sumienia i wyznania.

W świetle tak opisanego stanu faktycznego, pytanie Wnioskodawcy brzmi:

„Czy nieruchomość przy ul. (...) jest uprawniony do korzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości?”.

Stanowisko Wnioskodawcy.

Zdaniem Wnioskodawcy, zawartym w złożonym wniosku, „Według naszej interpretacji nieruchomość spełnia wszelkie kryteria do zwolnienia z podatku od nieruchomości w całości”.

Ocena stanowiska Wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm., dalej jako „u.p.o.l.”), podatnikami podatku od nieruchomości są między innymi osoby fizyczne oraz osoby prawne, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych,
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów,
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego.

Zgodnie z art. 3 ust. 4, jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany stanowi współwłasność lub znajduje się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy od nieruchomości lub obiektu budowlanego ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach.

Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, iż, co do zasady, podatnikami podatku od nieruchomości są właściciele (współwłaściciele) nieruchomości. Wyjątek od tej zasady dotyczy wyłącznie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. W przypadku posiadania przez najemcę/dzierżawcę nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego na podstawie umowy zawartej z właścicielem, z innego tytułu prawnego czy też bez tytułu prawnego, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości przechodzi na najemcę/dzierżawcę takiej nieruchomości.

W przypadku innych, niż stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, nieruchomości, obowiązek podatkowy spoczywa na ich właścicielach (współwłaścicielach) i nie przechodzi na posiadaczy zależnych, w tym na najemców i dzierżawców.

Zgodnie z art. 1b ust. 1 u.p.o.l., ulgi i zwolnienia podatkowe w zakresie podatków i opłat lokalnych przyznane kościołom i związkom wyznaniowym regulują odrębne ustawy.

Do takich odrębnych ustaw zalicza się ustawę z dnia 17 maja 1989 r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania (Dz. U. z 2022 r. poz. 1435, z późn. zm.). Zgodnie z jej art. 13 pkt 5, osoby prawne kościołów i innych związków wyznaniowych są zwolnione od opodatkowania i od świadczeń na fundusz gminny i fundusz miejski, od nieruchomości lub ich części, stanowiących własność tych

osób lub używanych przez nie na podstawie innego tytułu prawnego na cele niemieszkalne, z wyjątkiem części zajmowanej na wykonywanie działalności gospodarczej.

Zwolnienie z podatku od nieruchomości przewidziane w art. 13 pkt 5 ustawy o gwarancjach wolności sumienia i wyznania jest zwolnieniem podmiotowym (por. wyrok NSA z 29 listopada 2018 r. II FSK 1593/18, CBOSA).

Zwolnienie podmiotowe charakteryzuje się tym, że może z niego skorzystać tylko taki podmiot, który spełnia wymogi zwolnienia opisane w przepisie prawa a jednocześnie ma status podatnika podatku od nieruchomości.

Ze zwolnienia zatem wynikającego z art. 13 pkt 5 ustawy o gwarancjach wolności sumienia i wyznania ma prawo skorzystać osoba prawna kościoła lub związku wyznaniowego (wymóg nr 1), która jest właścicielem nieruchomości (bądź jej części) albo używa nieruchomości (bądź jej części) na podstawie innego tytułu prawnego (wymóg nr 2) na cele niemieszkalne (wymóg nr 3) oraz nie zajmuje tej nieruchomości na wykonywanie działalności gospodarczej (wymóg nr 4), ale jednocześnie ma status podatnika podatku od nieruchomości (wymóg nr 5).

Wskazane wyżej wymogi muszą być spełnione łącznie, aby możliwe było skorzystanie z zwolnienia.

Na podstawie opisu zawartego we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej, należy stwierdzić, że:

- nieruchomość jest używana przez osobę prawną związku wyznaniowego na podstawie umowy najmu/dzierżawy, a zatem są spełnione w/w wymogi nr 1 i 2 uprawniające do skorzystania ze zwolnienia,
- nieruchomość jest używana na cele niemieszkalne i nie jest zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej, a zatem są spełnione w/w wymogi nr 3 i 4 uprawniające do skorzystania ze zwolnienia,
- osoba prawna związku wyznaniowego nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości za wynajmowaną nieruchomość, a zatem nie jest spełniony wymóg nr 5.

Niespełnienie chociaż jednego wymogu, powoduje, że nieruchomość nie będzie podlegała zwolnieniu z podatku od nieruchomości na podstawie art. 13 pkt 5 ustawy o gwarancjach wolności sumienia i wyznania. Status podatnika od nieruchomości za opisaną we wniosku nieruchomość mają jej współwłaściciele a nie jej najemca/dzierżawca będący osobą prawną związku wyznaniowego. Wobec tego ostatni z wymogów uprawniający do zwolnienia nie jest spełniony.

Zatem w świetle opisanego stanu faktycznego, stanowisko zaprezentowane przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku uznać należy za nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

Pouczenie

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji przepisów prawa podatkowego (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2022 r. poz. 329, z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta m.st. Warszawy – Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa (adres do korespondencji: Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa).

Otrzymuje:

- 1) Adresat
- 2) a/a

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY
/-/ Sylwia Gabriela Rabantek
Zastępca Dyrektora
Centrum Obsługi Podatnika