

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

COP-13.310.23.2019.GWA

COP-13/31101/102/GW/20

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji

Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019 r. poz. 900, z późn. zm.).

2. Rozstrzygnięcie

Po rozpatrzeniu wniosku (...) z siedzibą w (...) przy ulicy (...) (dalej jako „Wnioskodawca”) z dnia 18 listopada 2019 r. w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości (wpływ do organu podatkowego w dniu 25 listopada 2019 r.), uzupełnionego w dniu 17 grudnia 2019 r., postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku za nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Z treści przedłożonego wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości wynika, iż Wnioskodawca prowadzi przedszkole oraz klub dziecięcy pod adresem: (...), ul. (...). Organem prowadzącym zarówno przedszkole, jak i klub, jest Wnioskodawca. Lokal, w którym Wnioskodawca prowadzi w/w działalność, jest wynajmowany od innej osoby prawnej – Spółki z o.o. Lokal ten wykorzystywany jest w całości pod działalność oświatową, mieści się bowiem w nim przedszkole niepubliczne z oddziałem integracyjnym (90 % powierzchni lokalu) oraz klub dziecięcy, zajmujący pozostałe 10 % powierzchni. W lokalu prowadzona jest wyłącznie powyższa działalność – nie jest w nim prowadzona inna działalność. Na fakturze najmu, otrzymywanej co miesiąc od podmiotu wynajmującego przedmiotowy lokal, poza czynszem, opłatami dodatkowymi oraz opłatą za wieczyste użytkowanie, widnieje również pozycja „podatek od nieruchomości”, który co miesiąc jest przez Wnioskodawcę opłacany. W związku z powyższym, wątpliwości Wnioskodawcy dotyczą tego, „(...) czy zasadnym jest naliczanie nam podatku od nieruchomości, czy też powinniśmy być z niego zwolnieni”.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Wnioskodawcy, zawartym w złożonym wniosku, „(...) w świetle obecnych przepisów zwolnione z podatku od nieruchomości są m.in. publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową (...)”.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170, z późn. zm., dalej jako „upol”), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty oraz budynki lub ich części. Natomiast w myśl art. 3 ust. 1 upol podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 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, z zastrzeżeniem ust. 2.

Z opisanego we wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego stanu faktycznego wynika, że właścicielem lokalu, zajętego przez Wnioskodawcę na prowadzenie działalności w zakresie przedszkola oraz klubu dziecięcego, jest podmiot wynajmujący – w tym wypadku Spółka z o.o. W świetle przytoczonych powyżej przepisów upol, podatnikiem podatku od nieruchomości za ten lokal będzie podmiot wynajmujący – Spółka z o.o. Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości przechodzi z właściciela na najemcę nieruchomości wyłącznie w przypadku nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Wnioskodawca nie będzie zatem podatnikiem podatku od nieruchomości za lokal wynajmowany od Spółki z o.o.

Zgodnie z przepisem art. 7 ust. 2 pkt 2 upol zwalnia się od podatku od nieruchomości publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową. Natomiast w myśl art. 7 ust. 2 pkt 2a upol, od podatku od nieruchomości zwolnione są również żłobki i kluby dziecięce oraz prowadzące je podmioty, w zakresie nieruchomości zajętych na prowadzenie żłobka lub klubu dziecięcego.

Na wstępie wskazać należy, że w orzecznictwie sądów administracyjnych utrwalony został już pogląd, iż wszelkie ulgi i zwolnienia podatkowe nie stanowią standardu prawnego lecz są odstępstwem od zasady powszechności opodatkowania, wynikającej z art. 84 Konstytucji RP stanowiącego, że każdy jest obowiązany do ponoszenia ciężarów i świadczeń publicznych, w tym podatków, określonych w ustawie. Oznacza to, że wszelkie odstępstwa od tej zasady muszą bezwzględnie wynikać z przepisów prawa i być interpretowane ściśle z jego literą. Tak więc przepisy regulujące prawo do przedmiotowego zwolnienia winny być interpretowane ściśle, a ich interpretacja rozszerzająca jest niedopuszczalna (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 6 marca 2019 r., sygn. akt I SA/Lu 831/18, CBOSA).

Zwolnienie z art. 7 ust. 2 pkt 2 upol jest zwolnieniem podmiotowo-przedmiotowym bowiem obejmuje publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte system oświaty oraz prowadzące je organy - w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową. Zwolnienie to ma zastosowanie jedynie wówczas, gdy podatnikami podatku od nieruchomości zajętych na działalność oświatową są publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte system oświaty oraz prowadzące je organy (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 września 2017 r., sygn. akt II FSK 1088/17).

Zwolnienie z art. 7 ust. 2 pkt 2a upol jest również zwolnieniem podmiotowo-przedmiotowym bowiem obejmuje żłobki i kluby dziecięce oraz prowadzące je podmioty - w zakresie nieruchomości zajętych na prowadzenie żłobka lub klubu dziecięcego. Zwolnienie to ma zastosowanie jedynie wówczas, gdy podatnikami podatku od nieruchomości zajętych na prowadzenie żłobka lub klubu dziecięcego są żłobki i kluby dziecięce oraz prowadzące je podmioty.

Wnioskodawca nie będzie mógł, w odniesieniu do wynajmowanego lokalu, skorzystać ani ze zwolnienia z art. 7 ust. 2 pkt 2 upol, ani ze zwolnienia z art. 7 ust. 2 pkt 2a upol, gdyż nie przysługuje mu status podatnika podatku od nieruchomości od tego lokalu.

Z kolei Spółka z o.o., od której Wnioskodawca wynajmuje lokal na prowadzenie przedszkola oraz klubu dziecięcego, jest co prawda podatnikiem podatku od nieruchomości od tego lokalu, jednak nie spełnia warunków podmiotowych do skorzystania z w/w zwolnień, tj. nie posiada statusu publicznej albo niepublicznej jednostki organizacyjnej objętej systemem oświaty, nie jest organem prowadzącym taką jednostkę, nie posiada statusu żłobka czy klubu dziecięcego, jak również nie jest podmiotem prowadzącym żłobek czy klub dziecięcy.

Na końcu stwierdzić należy, iż kwestie dotyczące kosztów związanych z zawartą umową cywilnoprawną najmu lokalu, w tym zasad ponoszenia przez najemcę ciężaru ekonomicznego podatków i opłat obciążających wynajmującego, a związanych z wynajmowanym lokalem, nie podlegają wyjaśnieniu w ramach interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego.

Wobec powyższego, stanowisko zawarte w złożonym wniosku, uznać należy za nieprawidłowe.

6. 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 Wnioskodawcy interpretacji przepisów prawa podatkowego (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawa o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2019 r. poz. 2325, z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta m.st. Warszawy – Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa.

Z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

/-/

Róża Joanna Gutkowska

Zastępca Skarbnika

m.st. Warszawy