



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Warszawa, 02.09.2022 r.

COP-13.310.22.2022.GWA

COP-13/31101/7455 /GW/22

Spółka G.

ul.(...)

NIP (...)

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 Spółki G. z siedzibą w (...) przy ulicy (...) (dalej jako „Wnioskodawca”) dnia 19 lipca 2022 r. (wpływ do organu w dniu 22 lipca 2022 r.) zastąpionego wnioskiem z dnia 25 lipca 2022 r. (wpływ do organu w dniu 25 lipca 2022 r.) w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości (dalej jako „wniosek”)

postanawiam

uznać stanowiska Wnioskodawcy – w przedstawionym stanie faktycznym - za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

Stan faktyczny / zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Z treści wniosku wynika, iż Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości o charakterze biurowo – magazynowym, położonej w (...) przy ulicy (...). Podatek od nieruchomości za przedmiotową nieruchomość Wnioskodawca opłaca przy zastosowaniu stawek przewidzianych dla nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W dniu 10 marca 2022 r. Wnioskodawca zawarł z (...) (dalej jako (...)) umowę użyczenia, zgodnie z którą (...) nabył prawo do nieodpłatnego korzystania z wymienionych w umowie powierzchni magazynowych Spółki. Zgodnie z postanowieniami umowy użyczenia, (...) może wykorzystywać powierzchnie wyłącznie w celu magazynowania produktów w ramach celów statutowych (...), w szczególności na cele związane z pomocą ofiarom skutków działań wojennych na terytorium Ukrainy.

Urząd m.st. Warszawy - Centrum Obsługi Podatnika

ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa

tel. +48224430962

W dniu 27 kwietnia 2022 r. Wnioskodawca podpisał z (...) aneks do umowy użyczenia, zwiększający powierzchnie udostępnionego magazynu.

Powierzchnie magazynowe przekazane zostały (...) odpowiednio w dniach 10 marca 2022 r. oraz 29 kwietnia 2022 r.

Działalność (...) na terenie nieruchomości Spółki (będącej przedmiotem wniosku) związana jest z logistyką otrzymywanych darów i prowadzona jest charytatywnie przez wolontariuszy, co zostało potwierdzone w posiadanym przez Wnioskodawcę oświadczeniu Dyrektora (...) z dnia 22 czerwca 2022 r.: „W związku z podpisaną Umową Użytkowania z dnia 10.03.2022 roku, dotyczącą oddania w nieodpłatne użytkowanie części budynku (...) zlokalizowanego w (...), zmienionej Aneksem nr 1 z dnia 27.04.2022 r. niniejszym potwierdzamy, że (...), jako Biorący w użytkowanie prowadzi na tej powierzchni działalność wyłącznie charytatywną, nieodpłatną działalność statutową, związaną z logistyką darów, wykonywana przez Wolontariuszy. Żadna część udostępnionych pomieszczeń nie jest wykorzystywana w celach zarobkowych ani innych, które mogą spowodować powstanie przychodu na rzecz (...).

(...) posiada status organizacji pożytku publicznego.

W świetle tak opisanego stanu faktycznego, pytanie Wnioskodawcy brzmi:

„Czy Wnioskodawca jest uprawniony do skorzystania z przewidzianego art. 7 ust. 1 pkt 14 UPOŁ zwolnienia z podatku od nieruchomości – w zakresie ww. powierzchni magazynowych przekazanych do użytkowania przez (...)?”.

Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie

Zdaniem Wnioskodawcy, „(...) Spółka może skorzystać ze zwolnienia przewidzianego w art. 7 ust. 1 pkt 14 UPOŁ i pomniejszyć deklarowaną podstawę opodatkowania budynków Spółki o powierzchnie magazynowe przekazane do użytkowania przez (...), zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez (...)”.

Ocena stanowiska Wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Odnosząc się do złożonego wniosku, na samym wstępie wskazać należy, iż wszelkie ulgi i zwolnienia podatkowe (w tym z tytułu podatku od nieruchomości), 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. Stąd też, korzystanie z każdej preferencji podatkowej, wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach je konstytuujących. W rezultacie przepisy regulujące prawo do przedmiotowego zwolnienia winny być interpretowane ściśle; niedopuszczalna jest ich interpretacja rozszerzająca (por. wyrok

Urząd m.st. Warszawy - Centrum Obsługi Podatnika

ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa

tel. +48224430962

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 22 stycznia 2020 r., sygn. akt I SA/Op 479/19, oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 grudnia 2019 r., sygn. akt III SA/Wa 1045/19; wszystkie wyroki przytoczone przez organ w niniejszej interpretacji dostępne są w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452, z późn. zm.; dalej jako „upol”), zwalnia się od podatku od nieruchomości te nieruchomości lub ich części, które zajęte są na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego.

Z brzmienia przytoczonego wyżej przepisu upol wynika zatem, iż zwolnienie wynikające z w/w przepisu ma charakter przedmiotowy, gdyż okolicznością decydującą o istnieniu zwolnienia jest sam fakt zajęcia nieruchomości lub jej części na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 sierpnia 2010 r., sygn. akt II FSK 559/09). Zwolnione od podatku są określone nieruchomości lub ich części, jeśli są zajęte przez wskazany podmiot na oznaczone cele. Skutkuje to tym, że zwolnienie będzie obejmowało także nieruchomości niebędące własnością organizacji pożytku publicznego, a jedynie przez nie zajmowane (dzierżawione, wynajmowane) – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 6 czerwca 2019 r., sygn. akt I SA/Gl 46/19.

Z przedmiotowego zwolnienia mogą korzystać jedynie te nieruchomości, które zajęte są na prowadzenie nieodpłatnej działalności pożytku publicznego. Przez pojęcie „zajęcie” należy rozumieć faktyczne wykorzystywanie nieruchomości (gruntu, budynku, lokalu) do wykonywania czynności składających się na tę działalność. Jeżeli chodzi np. o lokale stanowiące odrębne nieruchomości, to aby można było stwierdzić, że są one zajęte na prowadzenie nieodpłatnej działalności pożytku publicznego, muszą one służyć prowadzeniu tej działalności z wyłączeniem innych funkcji. Zatem jeżeli np. w danym budynku będącym w posiadaniu organizacji pożytku publicznego wykonywane są dwa rodzaje działalności – nieodpłatna i odpłatna – to nie ma podstaw do tego, aby budynek ten korzystał ze zwolnienia. Podczas dokonywania wykładni prawa należy zakładać, że wszelkie zwolnienia i ulgi podatkowe w systemie prawa polskiego są wyjątkiem, istotnym odstępstwem od zasady sprawiedliwości podatkowej (powszechności i równości opodatkowania), a ich zastosowanie nie może odbywać się na podstawie wykładni rozszerzającej, systemowej czy też celowościowej. Przyznanie zwolnienia we wskazanym wcześniej przypadku stanowiłoby właśnie niedopuszczalne rozszerzenie zakresu zwolnienia.

Takie stanowisko prezentuje zarówno piśmiennictwo (zob. np. komentarz do art. 7 upol autorstwa Rafała Dowgiera, Leonarda Etela, Grzegorza Liszewskiego i Bogumiła Pahla), jak i orzecznictwo sądowe. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 18 czerwca 2020 r. o sygn. akt I SA/Sz 153/20 stwierdził między innymi, iż „(...) Skarżąca winna pamiętać, że o zwolnieniu z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l. nie decyduje sam fakt posiadania przez nią ww. nieruchomości, lecz faktyczne i rzeczywiste zajęcie jej na prowadzenie

nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego. W innym przypadku, nieruchomość będzie podlegała stawce podatku jak dla pozostałych, chyba, że nieruchomość ta będzie związana z prowadzeniem działalności gospodarczej i wówczas stawka podatku będzie odpowiednio wyższa lub też będzie korzystała z innych zwolnień od podatku (...). Identyczne stanowisko zaprezentował Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 5 kwietnia 2018 r. o sygn. akt II FSK 1673/17, stwierdzając w uzasadnieniu między innymi to, iż „(...) Wykładnia powyższej regulacji art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l. nie pozostawia wątpliwości, że aby można było mówić o zaistnieniu zwolnienia z podatku od nieruchomości, musi zostać wykazane faktyczne zajęcie nieruchomości lub ich części na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego (...)”. Z kolei Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 czerwca 2010 r., sygn. akt II FSK 1706/08, wyjaśnił że: „Za „nieodpłatną działalność pożytku publicznego” można uznać tylko taką sytuację, w której organizacja pożytku publicznego za świadczone przez siebie usługi nie pobiera jakiegokolwiek wynagrodzenia, a nie sytuacje, gdy wynagrodzenie to nie odpowiada rzeczywistej wartości lub kosztów świadczenia”.

Zatem w świetle powyższego, przedstawiony we wniosku stan faktyczny, a mianowicie:

- posiadanie statusu Organizacji Pożytku Publicznego przez (...);
- przeznaczenie części nieruchomości wyłącznie na prowadzenie przez (...) wyłącznie charytatywnej, nieodpłatnej działalności statutowej;

przesądza o zwolnieniu z podatku od nieruchomości na mocy art. 7 ust. 1 pkt 14 upol nieruchomości oddanych nieodpłatnie przez Wnioskodawcę do użytkowania przez (...). Istotnym bowiem jest fakt prowadzenia działalności statutowej pożytku publicznego wyłącznie o charakterze nieodpłatnym przez organizację pożytku publicznego.

Zatem w świetle powyższego, stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku uznać należy za prawidłowe 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).