

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

PE-10-OP.310.8.2019.GWA

PE-10-OP/31101/2596/GW/19

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 „Stowarzyszenie”) z dnia 18 lipca 2019 r., skierowanego do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej (...) i przekazanego do tutejszego organu w dniu 9 sierpnia 2019 roku przy piśmie z dnia 1 sierpnia 2019 roku nr 0111-KDIB1-1.4017.9.2019.1.BSA w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku - w odniesieniu do zwolnienia z art. art. 7 ust. 2 pkt 2 upol - za nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym, w odniesieniu do zwolnienia z art. art. 7 ust. 1 pkt 5 upol - za prawidłowe 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 Stowarzyszenie prowadzi (...). Zgodnie z informacją ujawnioną w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestrze Stowarzyszeń, celem działania organizacji jest wyzwalanie i wspieranie inicjatyw społecznych zmierzających do wzbogacenia możliwości edukacji dzieci i młodzieży oraz tworzenia warunków i pełnego rozwoju intelektualnego i fizycznego. (...), o której mowa we wniosku o udzielenie interpretacji, działa w publicznym systemie oświaty, zaś jej głównym celem statutowym jest zapewnienie uczniom możliwości pełnego rozwoju intelektualnego i psychofizycznego w warunkach poszanowania ich godności oraz wolności światopoglądowej i wyznaniowej, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa oraz zasad promocji i ochrony zdrowia. Stowarzyszenie nie prowadzi pozarolniczej działalności gospodarczej, a wyłącznie działalność statutową w zakresie edukacji, oświaty i wychowania.

Stowarzyszenie w dniu 31 maja 2019 r. zawarło z (...) z siedzibą w (...) (dalej jako „Instytut”) umowę dzierżawy pomieszczeń biurowych, znajdujących się w budynku biurowym, a także wolnego od zabudowań placu przylegającego do w/w budynku. Użytkownikiem wieczystym wynajmowanej nieruchomości gruntowej jest Instytut. Zgodnie z treścią zawartej umowy dzierżawy, przedmiot dzierżawy jest wykorzystywany:

- w zakresie budynku – na cele szkolne lub dydaktyczne i biurowe;
- w zakresie gruntu – na cele rekreacyjne lub parkingowe.

Z powyższego wynika zatem, iż „(...) Stowarzyszenie przeznacza dzierżawioną Nieruchomość wyłącznie na potrzeby prowadzenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki, kultury fizycznej oraz sportu, prowadząc działalność (...). Z dzierżawionych przez Stowarzyszenie Nieruchomości nie korzysta nikt inny, poza Stowarzyszeniem (...)”.

W świetle opisanego powyżej stanu faktycznego, pytanie Stowarzyszenia brzmi:

„Czy w przedstawionym stanie faktycznym Nieruchomości dzierżawione przez Stowarzyszenie są zwolnione z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 5 oraz art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170)?”.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Stowarzyszenia, zawartym w złożonym wniosku, „(...) Nieruchomości, z uwagi na ich przeznaczenie (wyłącznie działalność oświatowa), a także podmiot, który wykonuje działalność oświatową (jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej) są zwolnione z opodatkowania podatkiem od nieruchomości”.

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 użytkownikiem wieczystym gruntu oraz właścicielem budynku znajdującego się na gruncie, dzierżawionych Stowarzyszeniu na prowadzenie na tej nieruchomości statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki, kultury fizycznej i sportu przez prowadzenie społecznej szkoły podstawowej, jest Instytut. W świetle przytoczonych powyżej przepisów upol, podatnikiem podatku od nieruchomości za nieruchomość opisaną we wniosku, w tym dzierżawioną Stowarzyszeniu na prowadzenie szkoły podstawowej, będzie Instytut. Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości

przechodzi z właściciela na dzierżawcę nieruchomości wyłącznie w przypadku nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Obowiązek taki nie przejdzie na dzierżawcę nieruchomości będącej własnością innej, niż Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, osoby prawnej, w tym Instytutu. Zatem Stowarzyszenie nie będzie podatnikiem podatku od nieruchomości za nieruchomości dzierżawione od Instytutu.

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.

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).

Dokonując interpretacji zwolnienia, o którym mowa w przytoczonym powyżej art. 7 ust. 2 pkt 2 upol, stwierdzić należy, iż zwolnienie to jest zwolnieniem podmiotowo – przedmiotowym. Oznacza to, że znajduje ono zastosowanie jedynie w tych przypadkach, kiedy szkoły są podatnikami podatku od nieruchomości za nieruchomości zajęte przez nie na prowadzenie działalności oświatowej.

Jeżeli zatem szkoły są właścicielami, posiadaczami samoistnymi lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości albo też posiadają nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, to spoczywa na nich obowiązek podatkowy, przez co są one podatnikami podatku od nieruchomości (art. 3 upol). Nie zapłacą jednak podatku, ponieważ objęte są zwolnieniem na mocy analizowanego art. 7 ust. 2 upol (L. Etel: Komentarz do art. 7 ustawy o podatku od nieruchomości, LEX 2019).

Natomiast w przypadku, kiedy obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, jak w niniejszej sprawie, za nieruchomość zajęłą na prowadzenie szkoły podstawowej ciąży na właścicielu nieruchomości, to zastosowanie przedmiotowego zwolnienia podatkowego nie będzie możliwe.

Instytut jest co prawda podatnikiem podatku od nieruchomości za nieruchomość zajęłą na prowadzenie szkoły, nie jest jednak jednostką organizacyjną objętą systemem oświaty oraz prowadzącym tę jednostkę organem, co oznacza, że nie jest w tym przypadku spełniona druga z przesłanek wymienionych w art. 7 ust. 2 pkt 2 upol (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 12 marca 2013 r., sygn. akt I SA/Bd 13/13, CBOSA).

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że nieruchomość dzierżawiona przez Stowarzyszenie od Instytutu nie będzie objęta zwolnieniem z podatku od nieruchomości wymienionym w art. 7 ust. 2 pkt 2 upol.

Z kolei stosownie do treści art. 7 ust. 1 pkt 5 upol zwalnia się od podatku od nieruchomości 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.

Zwolnienie to ma charakter przedmiotowo-podmiotowy. Obejmuje określone nieruchomości lub ich części, jeżeli są zajęte przez wskazany podmiot (stowarzyszenie) na oznaczony cel. 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 też użyczenia, jak to ma miejsce w niniejszej sprawie.

Z tego powodu organ podatkowy podziela stanowisko Stowarzyszenia, że nieruchomość dzierżawiona przez Stowarzyszenie od Instytutu będzie objęta zwolnieniem z podatku od nieruchomości wymienionym w art. 7 ust. 1 pkt 5 upol.

Wobec powyższego, stanowisko Stowarzyszenia, zawarte we wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, uznać należy:

- w odniesieniu do zwolnienia z art. art. 7 ust. 2 pkt 2 upol - za nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym,
- w odniesieniu do zwolnienia z art. art. 7 ust. 1 pkt 5 upol - za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

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 Spółce interpretacji przepisów prawa podatkowego (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawa o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2018 r. poz. 1302, z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta m.st. Warszawy – Biuro Podatków i Egzekucji, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa.

Z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

/-/

Róża Joanna Gutkowska

Zastępca Skarbnika

m.st. Warszawy