

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

PE-10.OP.310.20.2019.GWA

COP-13/31101/2797/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 (...) (dalej: „Wnioskodawca”) z dnia 10 września 2019 r. (wpływ do organu podatkowego w dniu 13 września 2019 r.) w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, uzupełnionego pismem z dnia 24 września 2019 r. (wpływ do organu podatkowego w dniu 30 września 2019 r.) oraz pismem z dnia 4 października 2019 r. (wpływ do organu podatkowego w dniu 14 października 2019 r.), postanawiam uznać stanowisko Wnioskodawcy - w przedstawionym stanie faktycznym - 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 (dalej jako „wniosek”) wynika, że Wnioskodawca uiszcza podatek od nieruchomości za grunty (działki o numerach ewidencyjnych 87, 96, 105, 110, 119, 120, 137, 138, 155, 156, 165 oraz 166 z obręb 1-07-01), na których znajdują się wyłącznie dojazdy do domów jednorodzinnych.

W związku z tak przedstawionym stanem faktycznym, pytanie Wnioskodawcy brzmi:

„Czy w świetle art. 1a ust. 2 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 15 stycznia 2013 r. sygn. akt II FSK 9333/11 właściwe jest opłacanie przez (...) na rzecz gminy podatku za grunty na których znajdują się tylko dojazdy do domów jednorodzinnych?”.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Wnioskodawcy, „(...) powyższy podatek nie jest należny za grunty, na których znajdują się dojazdy, ponieważ przylegają do budynków mieszkalnych i zapewniają właściwe korzystanie z tych budynków w zakresie odpowiedniego skomunikowania, zabezpieczenia porządku i rekreacji oraz zaspokajania innych niezbędnych potrzeb związanych z korzystaniem z powierzchni mieszkaniowej budynków”.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

W pierwszej kolejności należy zastrzec, że organ wydający interpretację jest związany merytorycznie zakresem problemu prawnego, jaki strona przedłoży we wniosku i tym samym nie jest uprawniony ani do ustalania i dowodowego weryfikowania stanu faktycznego, ani też do udzielania interpretacji w obszarze regulacji prawnych, które nie zostały przedstawione w stanowisku wnioskodawcy odnośnie do podatkowej kwalifikacji danego stanu faktycznego (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 lutego 2012 r., sygn. akt II FSK 1523/10, CBOSA).

Przywołany we wniosku wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 stycznia 2013 r. (którego prawidłowa sygnatura to II FSK 933/11) dotyczył opodatkowania podatkiem od nieruchomości budowli będących w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowej. Pytanie Wnioskodawcy w niniejszej sprawie dotyczyło natomiast opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów, na których znajdują się dojazdy do domów jednorodzinnych. Z tego powodu argumentacja zawarta w w/w wyroku nie mogła wpłynąć na ocenę prawną stanowiska Wnioskodawcy dokonaną przez organ podatkowy w niniejszej sprawie.

Biorąc pod uwagę powyższe, uznać należy, że skoro pytanie Wnioskodawcy dotyczy ogólnie „zasadności” opłacania przez Wnioskodawcę podatku od nieruchomości za grunty, na których znajdują się dojazdy do domów jednorodzinnych, to rozważenia wymagają następujące zagadnienia:

- czy grunty, na których znajdują się dojazdy do domów jednorodzinnych są wyłączone z opodatkowania podatkiem od nieruchomości?
- czy grunty, na których znajdują się dojazdy do domów jednorodzinnych objęte są zwolnieniem z podatku od nieruchomości?
- czy dla zasadności opłacania podatku od nieruchomości od gruntu ma znaczenie funkcja (przeznaczenie) tego gruntu?

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).

Odnosząc się do kwestii wyłączenia z opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów, na których znajdują się dojazdy do domów jednorodzinnych, wskazać należy, że zgodnie z przepisem art. 2 ust. 3 pkt 4 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 nie podlegają grunty zajęte pod pasy drogowe dróg publicznych w rozumieniu przepisów o drogach publicznych oraz zlokalizowane w nich budowle - z wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż utrzymanie dróg publicznych lub eksploatacja autostrad płatnych.

Drogi w osiedlach mieszkaniowych są w świetle przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z późn. zm.) drogami wewnętrznymi (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 września 2008 r., sygn. akt I SA/Wa 603/08, CBOSA). Drogi wewnętrzne nie są z kolei drogami publicznymi (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 27 stycznia 2010 r., sygn. akt II SA/Go 1008/09, CBOSA).

Z uwagi na powyższe, grunty, na których zlokalizowane są drogi w osiedlach mieszkaniowych, w tym także wskazane we wniosku grunty, na których znajdują się dojazdy do domów jednorodzinnych, nie są objęte wyłączeniem z opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Odnosząc się do kwestii zwolnienia z opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów, na których znajdują się dojazdy do domów jednorodzinnych, wskazać należy, że przepisy prawa, w szczególności przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie ustanawiają zwolnienia z opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów, na których znajdują się drogi wewnętrzne, w szczególności dojazdy do domów jednorodzinnych. Zwolnienia takiego nie przewidują również uchwały Rady m.st. Warszawy, mocą których wprowadzono obowiązujące na terenie m.st. Warszawy zwolnienia z podatku od nieruchomości.

Odnosząc się do kwestii znaczenia funkcji (przeznaczenia) gruntu dla zasadności opłacania podatku od nieruchomości od tego gruntu wskazać należy, że jak wynika z przepisu art. 1a ust. 2a pkt 1 upol, gruntów związanych z budynkami mieszkalnymi nie zalicza się do gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Związek z prowadzeniem działalności gospodarczej ma znaczenie dla określenia stawki podatku od nieruchomości. Przepis art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a upol przewiduje wyższą stawkę podatku od nieruchomości dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Kwestia właściwej stawki podatku od nieruchomości za grunty, na których znajdują się dojazdy do domów jednorodzinnych nie była jednak przedmiotem zapytania ze strony Wnioskodawcy. Związek z prowadzeniem działalności gospodarczej w kontekście podlegania opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości ma znaczenie jedynie w przypadku budowli. Zgodnie bowiem z przepisem art. 2 ust. 1 pkt 3 upol, budowle podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jedynie, jeżeli są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Związek z prowadzeniem działalności gospodarczej w kontekście podlegania opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie ma znaczenia w przypadku gruntu. Grunt niezwiązany z prowadzeniem działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Zgodnie bowiem z przepisem art. 2 ust. 1 pkt 1 upol, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty. Upol nie zawiera przepisów, które stanowiłyby, że grunty podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości tylko w przypadku, gdy są to grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Powtórzyć jednak należy, że pytanie Wnioskodawcy w niniejszej sprawie dotyczyło jedynie opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów, na których znajdują się dojazdy do domów jednorodzinnych. Pytanie Wnioskodawcy nie dotyczyło natomiast zasadności opodatkowania podatkiem od nieruchomości znajdujących się na gruncie budowli w postaci dojazdów do domów jednorodzinnych.

Wobec powyższego, stanowisko Wnioskodawcy zaprezentowane we wniosku uznać należy za nieprawidłowe 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 trzydziestu 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 2018 r. poz. 1302, z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta m.st. Warszawy – Centrum Obsługi Podatnika Urzędu m.st. Warszawy, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa.

Z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

/-/

Róża Joanna Gutkowska

Zastępca Skarbnika

m.st. Warszawy