

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

COP-13.310.6.2020.GWA

COP-13/31101/167/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 Pana (...) (dalej: „Wnioskodawca”) z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie stawki podatku od nieruchomości za lokal mieszkalny (stanowiący część budynku mieszkalnego), wynajęty na potrzeby fundacji z wyłączeniem działań statutowych fundacji oraz działań związanych z działalnością gospodarczą (dalej jako „wniosek”), postanawiam uznać stanowisko Wnioskodawcy za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Z treści przedłożonego wniosku wynika, iż Wnioskodawca - nieprowadzący pozarolniczej działalności gospodarczej - posiada prawo do lokalu mieszkalnego, położonego w (...) przy ulicy (...). Wnioskodawca planuje ustanowienie – wraz z innymi osobami – fundacji, przy czym siedziba rejestrowa tej fundacji mieścić się ma w lokalu mieszkalnym, opisanym we wniosku. Fundacja korzystać będzie z przedmiotowego lokalu mieszkalnego na podstawie umowy użyczenia, zawartej z Wnioskodawcą. Lokal ten jest jednocześnie miejscem zamieszkania Wnioskodawcy i nie jest w żaden sposób przystosowany do prowadzenia przez fundację działalności gospodarczej. Zgodnie z aktem założycielskim oraz statutem fundacji, będzie mogła ona prowadzić działalność gospodarczą, przy czym za miejsce prowadzenia tej działalności wskazany zostanie przedmiotowy lokal mieszkalny. Niemniej jednak charakter działalności prowadzonej przez fundację (zarówno statutowej, jak i gospodarczej), sprawia, że w lokalu mieszkalnym opisanym we wniosku nie będą prowadzone żadne działania, zarówno statutowe, jak również działania związane z działalnością gospodarczą, wszystkie te działania prowadzone będą „na zewnątrz”. Przedmiotowy lokal mieszkalny stanowić będzie jedynie adres do korespondencji, a także służyć będzie do przechowywania dokumentacji fundacji. Tym samym żadne z pomieszczeń przedmiotowego lokalu mieszkalnego, nie zostanie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej i wszystkie te pomieszczenia będą w dalszym ciągu służyły Wnioskodawcy celom mieszkalnym.

W świetle tak przedstawionego stanu faktycznego, pytanie Wnioskodawcy brzmi:

„W związku z przedstawionym stanem faktycznym powstaje pytanie, czy opisany lokal lub jego część należy traktować jako część budynku zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej, od której podatek od

nieruchomości będzie naliczany według stawki wyższej zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o podatkach, czy też niższej, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a tej ustawy?”.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Wnioskodawcy, „(...) opisanego lokalu ani żadnej jego części nie należy traktować jako części budynku zajętej na prowadzenie działalności gospodarczej, w związku z czym nie będzie on podlegał opodatkowaniu według stawki wyższej (...)”.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Zgodnie z art. 2 ust. 1 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 następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- grunty;
- budynki lub ich części;
- budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Natomiast w myśl art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) w/w ustawy, stawką przewidzianą dla budynków związanych z działalnością gospodarczą podlegać będą budynki mieszkalne (lub ich części) zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Prawidłowa interpretacja art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) upol wymaga zatem ustalenia zakresu znaczeniowego użytego przez ustawodawcę wyrażenia „zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej”. Znaczenia zwrotów użytych w treści przepisów prawa podatkowego w pierwszej kolejności należy poszukiwać wśród definicji legalnych zamieszczonych w przepisach tej właśnie gałęzi prawa, następnie pośród innych powszechnie obowiązującego przepisów prawa, normujących daną dziedzinę życia. Jeśli brak takich legalnych definicji - tak jak w analizowanym przypadku - należy odwołać się do potocznego rozumienia danego wyrażenia.

I tak, w ww. wyrażeniu decydujące znaczenie ma zwrot "zajęty". Czasownik, od którego ten imiesłów pochodzi, czyli "zająć", znaczy zaś tyle co "zapełnić, wypełnić sobą jakąś przestrzeń, powierzchnię, miejsce" (por. Słownik języka polskiego, [red.] prof. W. Doroszewskiego, wydanie internetowe).

Uwzględniając powyższe znaczenie analizowanego pojęcia należy przyjąć, że sformułowanie to wyrażnie sugeruje, na co zwrócił uwagę także Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 sierpnia 1992 r. (sygn. akt SA/Wr 650/92, CBOSA - aktualnym również w obecnym stanie prawnym), iż ww. przepis ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wymaga, aby część budynku mieszkalnego była przeznaczona dla prowadzenia w niej działalności gospodarczej z wyłączeniem funkcji mieszkalnych i innych związanych z zamieszkiwaniem w budynku. Natomiast w sytuacji, gdy budynek mieszkalny (lub jego część) został zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, ale powierzchnie zajmowane na prowadzenie działalności gospodarczej służą jednocześnie celom mieszkalnym, to w sprawie znajdzie zastosowanie stawka określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) upol, tj. jak dla budynków mieszkalnych. Oznacza to, że budynek mieszkalny lub jego część musi być faktycznie zajęty na działalność gospodarczą, nie wystarczy tu więc fakt, że jest on związany z działalnością gospodarczą, gdyż znajduje się w posiadaniu przedsiębiorcy.

Stanowisko takie potwierdza orzecznictwo sądowe, czego przykładem – oprócz powołanego już wyżej wyroku NSA z dnia 11 sierpnia 1992 roku, jest także orzeczenie WSA w Warszawie z dnia 11 czerwca 2012 r., sygn. akt III SA/Wa 2798/11 (CBOSA).

Biorąc powyższe pod uwagę, uznać należy stanowisko Wnioskodawcy 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 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