

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

COP-13.310.7.2020.GWA

COP-13/31101/861/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 (...) ul. (...) z dnia 6 maja 2020 roku w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości (wpływ do organu podatkowego w dniu 7 maja 2020 r.), postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku 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 (dalej jako „wniosek”) wynika, że Pan (...) (dalej jako „Wnioskodawca”) prowadzi działalność gospodarczą – indywidualną specjalistyczną praktykę lekarską. W lokalu mieszkalnym stanowiącym własność Wnioskodawcy, zostanie wyodrębnione pomieszczenie (10,79 % ogólnej powierzchni lokalu mieszkalnego wraz z komórką lokatorską) przeznaczone na działalność gospodarczą. Ponadto z uzasadnienia wniosku wynika, iż Wnioskodawca indywidualną praktykę lekarską w siedzibie podmiotu leczniczego (nie udziela świadczeń zdrowotnych w zakresie diagnostyki w siedzibie firmy – lokalu mieszkalnym opisanym we wniosku). Wydzielone miejsce służy jednocześnie jako miejsce do przechowywania dokumentacji prowadzonej działalności gospodarczej oraz jako część lokalu mieszkalnego.

W świetle tak opisanego stanu faktycznego, pytanie Wnioskodawcy dotyczy ustalenia wysokości podatku od nieruchomości za część lokalu mieszkalnego, która służyć będzie do przechowywania dokumentacji prowadzonej działalności gospodarczej.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Wnioskodawcy, zawartym w złożonym wniosku, „(...) skoro część budynku mieszkalnego przeznaczona na działalność gospodarczą będzie służyła jednocześnie do celów mieszkalnych, w sprawie znajdzie zastosowanie stawka (...) jak dla budynków mieszkalnych”.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Organ podatkowy wydający indywidualną interpretację przepisów prawa podatkowego, jest związany przedstawionym we wniosku opisem stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego. Ponadto w interpretacji podatkowej organ musi odnieść się do prawnej oceny zaprezentowanej przez wnioskodawcę, bez czynienia samodzielnie dodatkowych założeń czy przyjmowania warunków nieujętych wprost we wniosku. W toku tego postępowania organ ma obowiązek udzielenia podatnikowi przydatnej informacji w zakresie zastosowania i wykładni prawa podatkowego (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 11 lutego 2020 r., sygn. akt I SA/Rz 920/19).

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.; dalej jako „upol”), 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 wyraźnie 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).

W świetle powyższego, opisany we wniosku lokal mieszkalny służy w całości także do celów mieszkalnych. Tym samym będzie on podlegał opodatkowaniu wg stawki przewidzianej dla budynków mieszkalnych. Stawka przewidziana dla budynków związanych z działalnością gospodarczą będzie miała zastosowanie tylko wówczas, jeżeli wydzielona część tego lokalu służyła będzie tylko i wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej, przy czym wskazać należy, iż nie jest wymaga w takim przypadku zmiana klasyfikacji w odpowiednich ewidencjach takiego lokalu.

Tym samym, stanowisko zawarte we wniosku uznać należy 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 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