

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	Warszawa, dn. 18/05/2017
PE-OP. 3120.183.2017.BPO BPE-2-OP/31101/1162/BPO/17	

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji

Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2017 r. poz. 201, z późn. zm.).

2. Rozstrzygnięcie

Po rozpatrzeniu wniosku (dalej: „Wnioskodawca”) z dnia 27 lutego 2017 r. (wpływ do organu podatkowego w dniu 9 marca 2017 r.) w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, w przedstawionym stanie faktycznym, postanawiam uznać stanowisko Wnioskodawcy:

- 1) w zakresie opodatkowania budynków lub ich części, względnie budowli lub ich części – za prawidłowe,
- 2) w zakresie opodatkowania gruntu:
 - w części dotyczącej braku obowiązku zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – za nieprawidłowe,
 - w części dotyczącej zwolnienia z podatku, zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – za prawidłowe.

3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Z treści przedłożonego wniosku wynika, że Wnioskodawca jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. dla której Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy prowadzi księgę wieczystą nr

oraz, na mocy art. 235 § 1 Kodeksu cywilnego, jest właścicielem posadowionego na tej działce budynku, mieszczącego przedszkole niepubliczne. Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, w imieniu którego prawa właścicielskie wykonuje Agencja Nieruchomości Rolnych, na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 w zw. z art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Nieruchomość ta należy do zasobu rolnego Skarbu Państwa.

Wnioskodawca prowadzi działalność m.in. w zakresie wychowania przedszkolnego, opieki dziennej nad dziećmi, prowadzenia szkół i innej działalności wspomagającej edukację.

Na nieruchomości znajduje się budynek od podstaw zaprojektowany i wybudowany na siedzibę przedszkola. Budynek został wybudowany na podstawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr

r. w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę przedszkola niepublicznego, Ponadto decyzją

Wnioskodawcy pozwolenia na użytkowanie budynku przedszkola niepublicznego, r. Prezydent m.st. Warszawy udzielił na rzecz wybudowania obiektu nieprzerwanie mieści się w nim i działa przedszkole niepubliczne. Od daty

4. Stanowisko wnioskodawcy

- 1) W zakresie podatku od nieruchomości od budynków lub ich części, względnie budowli lub ich części Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż w przedmiotowym stanie faktycznym znajduje zastosowanie art. 81 ust. 2 ustawy o systemie oświaty, zgodnie z którym publiczne szkoły, placówki, a także inne formy wychowania przedszkolnego, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych

oraz prowadzące je organy są zwolnione z podatku od nieruchomości, podatku leśnego i podatku rolnego w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową, na zasadach określonych odpowiednio w przepisach o podatkach i opłatach lokalnych, podatku leśnym oraz podatku rolnym. Ponadto, zgodnie z art. 90 ust. 7 w/w ustawy zwolnienie z podatków i opłat, o których mowa w art. 81, stosuje się również do niepublicznych szkół, placówek, a także innych form wychowania przedszkolnego, placówek doskonalenia nauczycieli i kolegiów pracowników służb społecznych oraz organów je prowadzących. Z uwagi na fakt, iż w przedmiotowym stanie faktycznym, posiadanie nieruchomości może podlegać tylko podatkowi od nieruchomości, należy odwołać się do przepisów o podatkach i opłatach lokalnych, tj. art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zgodnie z którym od podatku od nieruchomości zwalnia się również publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

Biorąc powyższe pod uwagę, Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż kwalifikuje się do zwolnienia w zakresie podatku od budynków lub ich części. Według Wnioskodawcy nie ulega wątpliwości, iż nieruchomość od daty uprawnienia się pozwolenia na budowę, a z pewnością od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie, jest trwale w całości zajęta pod działalność oświatową. Ponadto Wnioskodawca uważa, iż jest on objęty systemem oświaty, bowiem legitymuje się ważnym wpisem do rejestru jednostek edukacyjnych – ewidencji szkół i placówek niepublicznych prowadzonej przez m.st. Warszawa

- 2) W zakresie podatku od nieruchomości od gruntu, Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż nie jest obciążony obowiązkiem zapłaty podatku od nieruchomości z uwagi na art. 3 ust. 2 u.p.o.l., zgodnie z którym obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe ciąży odpowiednio na jednostkach organizacyjnych Agencji Nieruchomości Rolnych i jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi. Zgodnie ze stanem faktycznym przedstawionym przez Wnioskodawcę, przedmiotowa nieruchomość wchodzi do zasobu rolnego. Ponieważ właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, w imieniu którego prawa właścicielskie wykonuje Agencja Nieruchomości Rolnych, to tym samym, według Wnioskodawcy, podatek od nieruchomości powinien płacić Oddział Terenowy Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie. Wnioskodawca natomiast nie będzie obciążony obowiązkiem zapłaty tego podatku.

Niezależnie od powyższej kwestii, Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż zwolnienie podatkowe, z jakich korzysta szkoła lub organ ją prowadzący w odniesieniu do budynków, mają zastosowanie także względem gruntu.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

- 1) Zgodnie z art. 81 ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2016 r. poz. 1943, z późn. zm., dalej „u.o.s.”) publiczne szkoły, placówki, a także inne formy wychowania przedszkolnego, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz prowadzące je organy są zwolnione z podatku od nieruchomości, podatku leśnego i podatku rolnego w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową, na zasadach określonych odpowiednio w przepisach o podatkach i opłatach lokalnych, podatku leśnym oraz podatku rolnym. Z kolei, zgodnie z art. 90 ust. 7 u.o.s. zwolnienia z podatków i opłat, o których mowa w art. 81, stosuje się również do niepublicznych szkół, placówek, a także innych form wychowania przedszkolnego, placówek doskonalenia nauczycieli i kolegiów pracowników służb społecznych oraz organów je prowadzących.

Powyższe przepisy, w zakresie zwolnień od podatku od nieruchomości, odsyłają do przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 716, z późn. zm., dalej „u.p.o.l.”)

Art. 3 ust. 1 u.p.o.l. zawiera katalog podatników podatku od nieruchomości. Zgodnie z powołanym przepisem, podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 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, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego.

Ze stanu faktycznego wynika, iż Wnioskodawca jest właścicielem budynku wzniesionego na nieruchomości gruntowej i tym samym jest podatnikiem podatku od nieruchomości, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l.

Katalog zwolnień od podatku od nieruchomości zawiera art. 7 u.p.o.l. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l. 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. Zwolnienie podatkowe przewidziane w art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l. ma charakter podmiotowo – przedmiotowy tzn. podmiot korzysta z tego zwolnienia, jeśli spełnione są jednocześnie dwa warunki.

- podmiot jest jednostką organizacyjną objętą systemem oświaty,
- przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości jest zajęty na działalność oświatową.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie zawiera definicji systemu oświaty, w związku z czym należy oprzeć się na przepisach ustawy o systemie oświaty. Zgodnie z art. 2 pkt 1 u.o.s, system oświaty obejmuje przedszkola, w tym z oddziałami integracyjnymi, przedszkola specjalne oraz inne formy wychowania przedszkolnego. Zgodnie z art. 5 ust. 2 u.o.s. szkoła i placówka, może być zakładana i prowadzona przez:

- 1) jednostkę samorządu terytorialnego;
- 2) inną osobę prawną;
- 3) osobę fizyczną.

Stosowanie zaś do treści art. 82 ust. 1 u.o.s. osoby prawne i fizyczne mogą zakładać szkoły i placówki niepubliczne po uzyskaniu wpisu do ewidencji prowadzonej przez jednostkę samorządu terytorialnego obowiązującą do prowadzenia odpowiedniego typu publicznych szkół i placówek.

Ze stanu faktycznego wynika, iż Wnioskodawca jest zarejestrowany w ewidencji szkół i placówek niepublicznych prowadzonej przez Prezydenta m.st. Warszawy, co oznacza, iż Wnioskodawca jest jednostką organizacyjną objętą systemem oświaty.

Drugim kryterium warunkującym zastosowanie zwolnienia przewidzianego w art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l. jest wymóg zajęcia przedmiotowej nieruchomości na działalność oświatową. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie zawiera definicji działalności oświatowej, w związku z czym należy oprzeć się na przepisach ustawy o systemie oświaty. W oparciu o powyższe należy uznać, iż działalnością oświatową jest działalność służąca realizacji celów systemu oświaty, których katalog jest zawarty w art. 1 u.o.s.

Wnioskodawca oświadczył, iż od daty wybudowania obiektu, nieprzerwanie mieści się w nim i działa przedszkole niepubliczne. Ponadto na fakt zajęcia budynku pod działalność oświatową wskazuje również decyzja Prezydenta m.st. Warszawy o udzieleniu Wnioskodawcy pozwolenia na użytkowanie budynku przedszkola niepublicznego.

Powyższe pozwala przyjąć, iż przedmiot opodatkowania tj. budynek przedszkola jest zajęty na działalność oświatową prowadzoną w formie przedszkola niepublicznego.

Tym samym, należy uznać, iż w wypadku Wnioskodawcy zostały spełnione kryteria warunkujące zastosowanie zwolnienia przewidzianego w art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l.

- 2) Ze stanu faktycznego wynika, iż Wnioskodawca jest użytkownikiem wieczystym gruntu, na którym wzniesiony jest budynek użytkowany jako przedszkole. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące użytkownikami wieczystymi gruntów. Ustawa nie zawiera definicji użytkownika wieczystego, stąd należy oprzeć się na art. 233 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459, dalej „k.c.”), zgodnie z którym, w granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać.

Z powyższego wynika, iż uprawnienie użytkownika wieczystego do korzystania z gruntu obejmuje m.in. prawo do jego posiadania. Pojęcie posiadania jest zdefiniowane w art. 336 k.c., zgodnie z którym, posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Ponadto, wyłączenie innych osób, w ramach uprawnienia użytkownika wieczystego do korzystania z gruntu dotyczy również właściciela (por. Kidyba A. (red.), Dadańska K.A., Filipiak T.A. „Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe”. Lex 2012: „*Korzystanie przez użytkownika wieczystego z nieruchomości gruntowej odbywa się z **wyłączeniem innych osób**, w tym również właściciela. Obejmuje ono, podobnie jak przy prawie własności, posiadanie gruntu oraz pobieranie przez użytkownika wieczystego pożytków i innych dochodów (...).* Gdy chodzi o rodzaj posiadania wykonywanego przez użytkownika

wieczystego, to należy je uznać za posiadanie zależne (...), gdyż użytkownik wieczysty włada cudzą rzeczą w granicach innego prawa niż prawo własności (w zakresie użytkowania wieczystego). Korzystanie z gruntu obejmuje także możliwość odłączenia jego części składowych zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i pobierania ich jako pożytków naturalnych (...). Dotyczy to w szczególności drzew i innych roślin oraz wydobywania piasku, gliny, kamienia. Ponadto może on na podstawie określonego stosunku prawnego pobierać pożytki cywilne (...), na przykład czynsz za wydzierżawiony grunt.”).

Z kolei, zgodnie z art. 3 ust. 2 u.p.o.l. obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - ciąży odpowiednio na jednostkach organizacyjnych Agencji Nieruchomości Rolnych i jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi.

Z powyższego wynika, iż warunkiem obciążenia obowiązkiem podatkowym jednostki organizacyjnej Agencji Nieruchomości Rolnych lub jednostki organizacyjnej Lasów Państwowych jest faktyczne władanie przez ten podmiot przedmiotową nieruchomością lub obiektem budowlanym.

Zgodnie ze stanem faktycznym przedmiotowy grunt należy do zasobu rolnego Skarbu Państwa, niemniej należy zauważyć, iż jest on przedmiotem użytkowania wieczystego, którego skutkiem jest wyzbycie się przez właściciela uprawnienia do sprawowania faktycznego władztwa nad rzeczą (posiadania). Tym samym warunek sprawowania faktycznego władztwa nie został spełniony, a zatem w przedstawionym stanie faktycznym powyższy przepis nie znajduje zastosowania (por. wyrok WSA w Olsztynie z dnia 27 lutego 2008 r., sygn. akt I SA/OI 38/08, CBOSA: „Za powyższym twierdzeniem przemawia treść art. 3 ust. 2 u.p.o.l., w którym ustawodawca zastrzegł, że obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, pozostających w zarządzie Lasów Państwowych, nie objętych obowiązkiem podatkowym na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 4, ciąży odpowiednio na nadleśnictwach, faktycznie władających nieruchomościami. W unormowaniu tym prawodawca wyraźnie położył nacisk na okoliczność faktycznego władania nieruchomościami (a więc ich posiadania) przez nadleśnictwa (jednostki organizacyjne Lasów Państwowych), które nie jest tożsame z zarządem nad nimi. Z treści tej regulacji należy też wyprowadzać wniosek (a contrario), że obowiązek podatkowy nie ciąży na nadleśnictwach, jeżeli nie władają one faktycznie nieruchomościami znajdującymi się w ich zarządzie (nie posiadają ich). Interpretacja ta wskazuje więc na to, że ustawodawca przewidział sytuację, w której mimo zarządu Lasów Państwowych nad określonymi nieruchomościami, obowiązek podatkowy spoczywał będzie na innym podmiocie, (...). Twierdzenie takie zgodne jest także z samą istotą podatku od nieruchomości, który jest podatkiem majątkowym (od posiadania majątku), a więc obciążać powinien tego kto majątkiem faktycznie włada (vide: uchwałę TK z dnia 6 września 1995 r., sygn. W 20/94, OTK 1995 nr 1, poz. 6).”)

W związku z powyższym, stanowisko Wnioskodawcy w zakresie zastosowania art. 3 ust. 2 u.p.o.l., w przedstawionym stanie faktycznym, należy uznać za nieprawidłowe.

Należy natomiast podzielić pogląd Wnioskodawcy, iż w odniesieniu do gruntu będzie on korzystał ze zwolnienia przewidzianego w art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l.

Zgodnie z powołanym, przepisem 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.

Z przedstawionego stanu faktycznego wynika, iż Wnioskodawca jest jednostką organizacyjną objętą systemem oświaty.

Odnosząc się natomiast do drugiego kryterium warunkującego zastosowanie przedmiotowego zwolnienia należy zauważyć, iż ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie definiuje pojęcia „zajęcia na działalność”. Niemniej z orzecznictwa sądowego wynika, iż pojęcie to należy traktować możliwie szeroko (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 21 sierpnia 2015 r., sygn. akt III SA/Wa 3525/14, CBOSA: „Nieruchomościami zajętymi na działalność oświatową są nieruchomości, związane z prowadzeniem i funkcjonowaniem placówki oświatowej kształcenia ustawicznego. Nieruchomościami zajętymi na działalność oświatową są nie tylko nieruchomości lub ich części, w których odbywają się zajęcia dydaktyczne, ale również pozostałe pomieszczenia pomocnicze służące do prawidłowego funkcjonowania placówki kształcenia ustawicznego i pozwalające na prawidłowe prowadzenie zajęć dydaktycznych, takie jak: czytelnia, pomieszczenia sanitarne, stołówka, magazynki (składziki) i inne pomieszczenia gospodarcze, korytarze, pokoje kadry wykładowej, w tym gabinet dyrektora placówki i inne pomieszczenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania placówki kształcenia ustawicznego.”).

Z przedstawionego stanu faktycznego nie wynika, by na przedmiotowym gruncie była prowadzona inna działalność poza oświatową, co pozwala przyjąć, iż jeżeli cały grunt jest związany z działalnością oświatową prowadzoną przez Wnioskodawcę, to tym samym Wnioskodawca korzysta względem niego ze zwolnienia

przewidzianego w art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l.

6. Pouczenie

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2016 r. poz. 718, z późn. zm., dalej jako „ppsa”). Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa (art. 53 § 2 ppsa). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działalność lub bezczynność są przedmiotem skargi.

z up. PREZYDENTA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępcą Skarbnika
m. st. Warszawy

RADCA PRAWNY
W ODRĘBNEJ KSIĘGZECU

11.05.2017r.

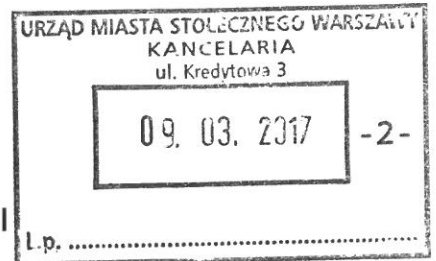
ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA PODATKOWEGO
W ODRĘBNEJ KSIĘGZECU

Warszawa, dnia 27 lutego 2017 r.

KRB

Prezydent m.st. Warszawy
Urząd m.st. Warszawy
Biuro Podatków i Egzekucji
ul. Kredytowa 3
00-056 Warszawa

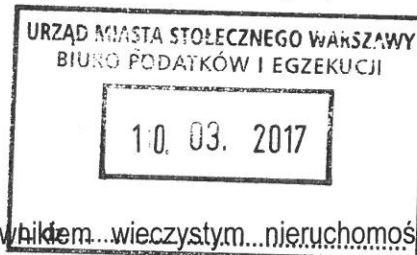
Urząd Miasta 09-03-2017
KO-P/31860/17
Rutkowska



**WNIOSEK
O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ
W PRZEDMIOCIE PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI**

Działając w imieniu

na podstawie art. 14j ustawy Ordynacja podatkowa wnosimy o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej dotyczącej istnienia obowiązku podatkowego odnośnie podatku od nieruchomości budynków i budowli oraz od gruntu i zwolnienia od tego podatku w zakresie opisanego stanu faktycznego.



I. Wyczerpujące przedstawienie zdarzenia.

od 2010 roku, jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul.

dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy- prowadzi księgę wieczystą

księgi wieczystej w załączeniu) oraz mocą art. 235 § 1 Kodeksu cywilnego właścicielem posadowionego na tej działce budynku, mieszczącego przedszkole niepubliczne, o powierzchni użytkowej (Nieruchomość). Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, w imieniu którego prawa właścicielskie wykonuje Agencja Nieruchomości Rolnych, na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 w zw. z art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Nieruchomość ta należy zatem do zasobu rolnego Skarbu Państwa.

proceeds działalność m.in. z zakresu wychowania przedszkolnego, opieki dziennej nad dziećmi, prowadzenia szkół i innej działalności wspomagającej edukację.

Na Nieruchomości znajduje się budynek, od podstaw zaprojektowany i wybudowany na siedzibę przedszkola. Budynek został wybudowany na podstawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę przedszkola niepublicznego (decyzja w załączeniu). Decyzja stała się ostateczna w dniu roku. Ponadto, decyzją z dnia Prezydent m.st. Warszawy udzielił na rzecz

pozwolenia na użytkowanie budynku

przedszkola niepublicznego (decyzja w załączeniu). Od daty wybudowania obiektu nieprzerwanie mieści się w nim i działa przedszkole niepubliczne. Przedszkole Wówczas nosiło nazwę Obecnie, po zmianie nazwy spółki i przedszkola, od jednostka oświatowa zarejestrowana jest w ewidencji szkół i placówek niepublicznych prowadzonej przez Prezydenta m.st. Warszawy pod nazwą

II. Przedstawienie własnego stanowiska w sprawie.

Odnosnie podatku od nieruchomości od budynków lub ich części, względnie budowli lub ich części.

Zgodnie z art. 81 ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (uSO) publiczne szkoły, placówki, a także inne formy wychowania przedszkolnego, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz prowadzące je organy są zwolnione z podatku od nieruchomości, podatku leśnego i podatku rolnego w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową, na zasadach określonych odpowiednio w przepisach o podatkach i opłatach lokalnych, podatku leśnym oraz podatku rolnym. Dodajemy, iż wątpliwości co do zakresu podmiotowego zwolnienia rozwiewa art. 90 ust. 7 uSO, w myśl którego zwolnienia z podatków i opłat, o których mowa w art. 81, stosuje się również do niepublicznych szkół, placówek, a także innych form wychowania przedszkolnego, placówek doskonalenia nauczycieli i kolegiów pracowników służb społecznych oraz organów je prowadzących.

Z uwagi na fakt, iż posiadanie nieruchomości w tym wypadku podlegać może jedynie podatkowi od nieruchomości, więc należy odwołać się do przepisów o podatkach i opłatach lokalnych. Znajdująca zastosowanie w tym wypadku norma prawna znajduje się w art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, stanowiąc, iż od podatku od nieruchomości zwalnia się również publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

Przenosząc powyższe fakty i argumenty na grunt niniejszej sprawy wskazuję, iż kwalifikuje się do zwolnienia opisanego w zacytowanych przepisach w zakresie podatku od budynków lub ich części, względnie budowli lub ich części. Nie ulega wątpliwości, iż Nieruchomość od daty uprawomocnienia się pozwolenia na budowę, a z pewnością od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie, jest trwale, w całości zajęta pod działalność oświatową. Ponadto jest niewątpliwie objęta systemem oświaty, bowiem legitymuje się ważnym wpisem do rejestru jednostek edukacyjnych – ewidencji szkół i placówek niepublicznych prowadzonej przez m.st. Warszawa.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych, podobnie jak zapisy ustawy o podatku rolnym oraz ustawy o podatku leśnym, stanowi generalną podstawę do pobierania podatków stanowiących dochód budżetów gminy (art. 4 ust. 1 pkt 1 lit. a-c ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego). Wymienione w tych punktach przepisy są praktycznie jednobrzmiące i sprowadzają się do zwolnienia od określonego podatku publicznych i niepublicznych jednostek organizacyjnych objętych systemem oświaty oraz prowadzących je organów, w zakresie nieruchomości (w ustawie o podatku leśnym: lasów) zajętych na

działalność oświatową. Jak podkreśla się w literaturze (tak m.in. Mateusz Pilich w: Ustawa o systemie oświaty. Komentarz, Wyd. VI, LEX 2015) taka konstrukcja wspomnianych przepisów, także w związku z omawianym art. 81 ust. 2, nadaje zwolnieniom podatkowym, o których mowa, zdecydowany charakter zwolnień podmiotowych. Chodzi jednak o zwolnienia podmiotowe przedmiotowo kwalifikowane, gdyż mają one ograniczony zakres: mówi się mianowicie o zwolnieniu od ściśle określonych podatków „w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową”, co wyklucza zwolnienie od tychże podatków lub opłat np. nieruchomości będących co prawda w użytkowaniu wieczystym organu prowadzącego szkołę, jednakże przeznaczonych na cele inne niż oświatowe. Ponieważ zwolnienie ma charakter podmiotowy, to dla jego zastosowania wystarcza, aby danemu podmiotowi można było przypisać cechy podatnika danego podatku (od nieruchomości, rolnego, leśnego), a rodzaj prawa podmiotowego lub stanu faktycznego, w oparciu o który włada on nieruchomością (np. własność, użytkowanie wieczyste, posiadanie samoistne, dzierżawa), nie ma już znaczenia rozstrzygającego.

Z opisywanych tutaj zwolnień korzysta szkoła (placówka) lub jej organ prowadzący jako uprawniony do nieruchomości bądź jako podatnik określonych podatków.

Odnosnie podatku od nieruchomości od gruntu.

Powyższe zasady znajdują zastosowanie również w zakresie zwolnienia od podatku od nieruchomości za użytkowany wieczysto grunt. Jednakże, co istotniejsze, istnieje w tym wypadku przepis szczególny, który w ogóle wyklucza obciążanie użytkownika wieczystego I) tą daniną, jako podmiotu, na którym w ogóle nie ciąży obowiązek podatkowy. W tym wypadku nie należy więc zasadniczo mówić o zwolnieniu, ale o braku istnienia obowiązku podatkowego po stronie

jako użytkownika wieczystego. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące użytkownikami wieczystymi gruntów. W myśl jednak art. 3 ust. 2 tej ustawy *obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - ciąży odpowiednio na jednostkach organizacyjnych Agencji Nieruchomości Rolnych i jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi*. Skoro nieruchomość wchodzi do zasobu rolnego, co wyraźnie wynika z księgi wieczystej (Agencja Nieruchomości Rolnych wykonuje prawa właścicielskie Skarbu Państwa tylko w odniesieniu do takich nieruchomości – art. 5 ust. 1 i 2 ustawy o z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa), więc podatek od tej nieruchomości powinien płacić Oddział Terenowy w Warszawie Agencji Nieruchomości Rolnych. W tym stanie rzeczy w posiadaniu Urzędu m.st. Warszawy, jako organu podatkowego, powinny być stosowne dokumenty świadczące o zapłacie podatku od nieruchomości w zakresie gruntu przez ten podmiot.

Tak czy inaczej nie jest obciążona obowiązkiem zapłaty podatku od nieruchomości – również od gruntu opisanego na wstępie.

Zaznaczam na marginesie, iż regulacje powyższe (zwolnienia z obciążeń natury publicznoprawnej wobec jednostek oświatowych) nie są wyjątkiem i wpisują się w ogólną tendencję (ze względu na uznanie oświaty, zgodnie z preambułą ustawy o systemie oświaty, za wspólne dobro całego społeczeństwa) odstępowania ustawodawcy od obciążeń fiskalnych i publicznoprawnych względem podmiotów objętych systemem oświaty. Tytułem przykładu wskazuję, iż zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych podatkowi temu podlegają umowy sprzedaży oraz zamiany rzeczy i praw majątkowych. W myśl jednak art. 2 pkt 1 lit. f ustawy o PCC stanowi, że nie podlegają opodatkowaniu czynności cywilnoprawne w sprawach nauki, szkolnictwa i oświaty pozaszkolnej oraz zdrowia. Podobnie, jednostki oświatowe korzystają ze zwolnienia z VAT (art. 43 ust. 1 pkt 26 lit. a ustawy o VAT). Podobną, jak podatek od nieruchomości, publiczną daniną jest opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego. Na tożsamy jednakże zasadach, jak opisane na wstępie, w myśl art. 81 ust. 1 uSO publiczne szkoły, placówki, a także inne formy wychowania przedszkolnego, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz prowadzące je organy są zwolnione również z opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania i użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, zajętych na działalność oświatową.

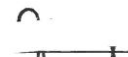
* * *

W załączeniu przedstawiamy dokumenty stanowiące potwierdzenie stanu faktycznego opisanego we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej.

* * *

Na podstawie art. 14b § 4 ustawy Ordynacja podatkowa, jako wnioskujący o wydanie interpretacji indywidualnej, składamy oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej. W razie złożenia fałszywego oświadczenia wydana interpretacja indywidualna nie wywołuje skutków prawnych.


Prezes Zarządu


Wiceprezes Zarządu

Załączniki:

- 1) Wydruk informacji z KRS odpowiadającej odpisowi aktualnemu.
- 2) Wydruk działu I-O i działu II księgi wieczystej
- 3) Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia
w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę przedszkola niepublicznego, Alameda