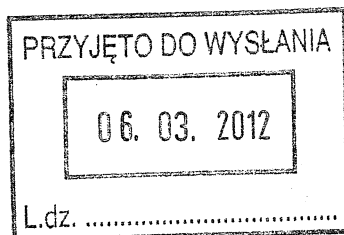


	Warszawa, dn. 05.03 2012 r.
PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	
BPE-2-OP/31101/ 862 /GW/12 PE.OP.3120.52.3.2012.GWA	



INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji
Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.)
2. Rozstrzygnięcie
Po rozpatrzeniu wniosku z siedzibą w Warszawie przy ulicy (zwanej dalej) z dnia 19 grudnia 2011 roku (wpływ do organu podatkowego w dniu 28 grudnia 2011 roku) w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynku zajętego na prowadzenie przez niekomercyjnej działalności statutowej, w szczególności utworzenie w nim Muzeum Komunikacji, postanawiam uznać stanowisko przedstawione we wniosku za nieprawidłowe.
3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku
Z treści przedłożonego wniosku wynika, że zawarła z w Warszawie porozumienie, na mocy którego będzie korzystała z budynku dawnego garażu drezyn na prowadzenie w nim niekomercyjnej działalności statutowej, a w szczególności na utworzenie w tym budynku Muzeum Komunikacji. Z treści wniosku wynika ponadto, iż : a) nie jest przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej; b) prowadzi działalność pożytku publicznego zgodnie z art. 3 ust. 1 i 2 oraz art. 4 ust. 1 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie; c) prowadzona przez działalność nie jest działalnością gospodarczą; d) nie posiada statusu organizacji pożytku publicznego. W związku z tak przedstawionym stanem faktycznym, pytanie dotyczy stawki podatku od nieruchomości za przedmiotowy budynek.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem przedmiotowy budynek będzie podlegał opodatkowaniu wg stawki podatku przewidzianej dla budynków pozostałych.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

W myśl art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm.; dalej „u.p.o.l.”) o podatkach i opłatach lokalnych, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Natomiast w myśl art. 3 ust. 1 u.p.o.l. podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające 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, *Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa* 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 przedstawionego przez stan faktyczny wynika, iż przedmiotowy budynek został udostępniony na mocy porozumienia przez właściciela. Dysponowanie budynkiem przez należy zakwalifikować jako posiadanie zależne w rozumieniu art. 336 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym posiadaczem rzeczy jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Z brzmienia powołanego wyżej art. 3 ust. 1 u.p.o.l. wynika, iż posiadacz zależny może być podatnikiem podatku od nieruchomości tylko w odniesieniu do nieruchomości państwowych i komunalnych, zatem nie będzie przysługiwał status podatnika od udostępnionego jej przez budynku.

Przedmiotowy budynek jest wykorzystywany przez na cele prowadzonej przez nią działalności pożytku publicznego, przy czym nie jest organizacją pożytku publicznego. Stosownie zaś do treści art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e) u.p.o.l., stawką podatku od nieruchomości, przewidzianą dla budynków pozostałych, objęte są między innymi budynki zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego. Powyższe oznacza zatem, iż aby dany budynek korzystał z tej stawki podatku od nieruchomości, niezbędne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek. Po pierwsze – budynek (lokal) musi być zajęty na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego. Po drugie – w/w działalność musi być prowadzona przez organizację pożytku publicznego. Zatem w stanie faktycznym przedstawionym we wniosku nie została spełniona druga przesłanka, albowiem nie jest organizacją pożytku publicznego.

W konsekwencji należy przyjąć, iż właściwą stawką podatku od nieruchomości od budynku zajmowanego przez będzie wymieniona w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) u.p.o.l.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 w/w ustawy, przez pojęcie „grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej” należy rozumieć grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Powyższe oznacza zatem, iż wszystkie budynki, budowle i grunty będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z dwoma wyjątkami, są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, chyba że przedmiot opodatkowania nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Te wyjątki to budynki mieszkalne i zajęte pod nie grunty oraz grunty pod jeziorami i zajęte na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych. Jeżeli zatem np. budynek mieszkalny i związany z nim grunt jest w posiadaniu przedsiębiorcy, to podlega opodatkowaniu na takiej zasadzie, że budynek jest obciążony stawkami właściwymi dla innych budynków mieszkalnych, a grunt wg stawek właściwych dla gruntów pozostałych.

Z przytoczonej definicji wynika, że sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę (lub inny podmiot

prowadzący działalność gospodarczą) skutkuje tym, że budynek, budowla, grunt są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Tak więc różnego rodzaju obiekty niewykorzystywane w danym momencie lub gdzie prowadzona jest innego rodzaju działalność niż gospodarcza (np. socjalna) należy uznać za związane z działalnością gospodarczą. W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 września 2005 roku (sygn. akt III SA/Wa 346/05, opubl. LEX 177321), odnoszącego się do gruntów związanych z działalnością gospodarczą, Sąd stwierdził, iż „(...) samo posiadanie przez podmiot gospodarczy gruntów podlegających podatkowi od nieruchomości skutkuje zastosowaniem stawki podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczych bez względu na to czy rzeczywiście są one do tej działalności wykorzystywane (...)”.

Biorąc pod uwagę powyższe, stanowisko

uznać należy za nieprawidłowe.

6. Pouczenie

Wnioskodawcy przysługują 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. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). 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 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). 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

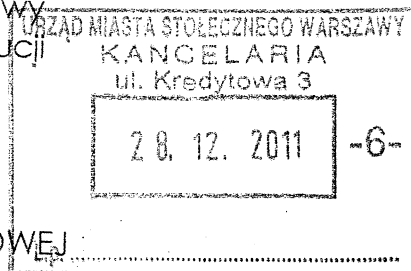
Warszawa 19.12.2011 r.

Urząd Miasta 28-12-2011



KO-O/24140/11
Jaroszevska

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



WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI PODATKOWEJ

Na podstawie art. 14b Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa w imieniu zwracam się o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Stan aktualny

..... w Warszawie - zwany dalej Płatnikiem, na mocy porozumienia nr 14/2011 z dnia 01 grudnia 2011 roku udostępnił zwanej dalej, budynek dawnego garażu drewniany - zwanego dalej przedmiotem opodatkowania, na prowadzenie w nim niekomercyjnej działalności statutowej, w szczególności utworzenie w nim Muzeum Komunikacji.

Porozumienie przewiduje ponoszenie opłat z tytułu podatku od nieruchomości za przedmiot opodatkowania przez Fundację, która stała się tym samym podatnikiem.

Obecna stawka podatku od nieruchomości za przedmiot opodatkowania to stawka z art. 5 ust. 1 lit. b) Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych - zwanej dalej Ustawą, tj. stawka od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Własne stanowisko

Zdaniem I dla przedmiotu opodatkowania należy zastosować stawkę podatku od nieruchomości z art. 5 ust. 2 lit. e) Ustawy.

Art. 6 ust. 3 Ustawy mówi: „Jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie”.

Z treści art. 5 ust. 2 lit. e) Ustawy wynika, iż odpłatna działalność pożytku publicznego jest jednym z pozostałych sposobów wykorzystywania

4w

nieruchomości. Działalność ta została w Ustawie wymieniona w sposób szczególny, gdyż organizacje mające status organizacji pożytku publicznego co do zasady cieszą się zwolnieniem z opłacania podatku od nieruchomości.

Stawkę pozostałą podatku od nieruchomości stosuje się w przypadku, gdy sposobu wykorzystywania nieruchomości nie można przypisać do któregośkolwiek z wymienionych w art. 5 ust. 2 lit. a) do d) Ustawy.

Zdaniem od dnia podpisania porozumienia zmienił się sposób wykorzystywania przedmiotu opodatkowania gdyż:

- 1) I nie jest przedsiębiorcą ponieważ nie jest wpisana do rejestru przedsiębiorców zgodnie z art. 14 Ustawy z dnia z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie gospodarczej.
- 2) nie prowadziła i nie zamierza prowadzić działalności gospodarczej w rozumieniu art. 2 Ustawy z dnia z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie gospodarczej.
- 3) nie ma celu zarobkowego, ponieważ na mocy § 13 Statutu Fundacji majątek i wpływy I mogą być wykorzystane wyłącznie na realizację celów statutowych oraz na pokrycie kosztów działalności
- 4) Art. 1 Ustawy z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach w mówi: „Muzeum jest jednostką organizacyjną nienastawioną na osiąganie zysku, której celem jest gromadzenie i trwała ochrona dóbr naturalnego i kulturalnego dziedzictwa ludzkości o charakterze materialnym i niematerialnym, informowanie o wartościach i treściach gromadzonych zbiorów, upowszechnianie podstawowych wartości historii, nauki i kultury polskiej oraz światowej, kształtowanie wrażliwości poznawczej i estetycznej oraz umożliwianie korzystania ze zgromadzonych zbiorów”.
- 5) prowadzi działalność pożytku publicznego zgodnie z art. 3 ust. 1 i 2 oraz art. 4 ust. 1 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. nie musi posiadać statusu organizacji pożytku publicznego aby prowadzić działalność pożytku publicznego.
- 6) Działalność statutowa odpłatna lub nieodpłatna, realizowana przez organizacje wymienione w Ustawie z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie art. 3 ust. 2 pkt 2) nie jest działalnością gospodarczą.
- 7) Przedmiot opodatkowania na mocy porozumienia został wyłączone z prowadzenia w nim działalności gospodarczej.

Wysokość podatku od nieruchomości wylicza się w zależności od powierzchni użytkowej i sposobu jej wykorzystania.

Przykład:

Osoba fizyczna, będąca właścicielem mieszkania i jednocześnie prowadząca w nim w jednym z pomieszczeń działalność gospodarczą wylicza wysokość zobowiązania podatkowego w odniesieniu do tej samej nieruchomości używając dwóch różnych stawek w zależności od powierzchni użytkowej i sposobu jej wykorzystania.

Czy Płatnik podatku od nieruchomości na podstawie art. 6 ust. 3 Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych może wyliczyć wysokość zobowiązania podatkowego za przedmiot opodatkowania używając stawkę z art. 5 ust. 1 lit. e) Ustawy, tj. stawkę od budynków lub ich części pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego?

1. 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.

2. Dane i  zawarte w odpisie z KRS są aktualne.