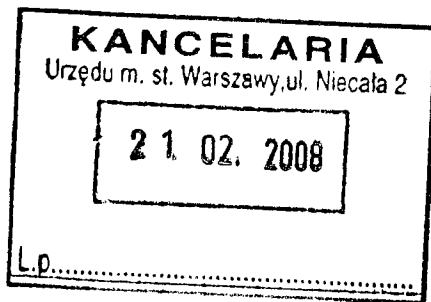


Warszawa, dnia 20-02-2008

**PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY**

BPE-2-OP/31100/ 60 /AGu/08



POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 216 oraz art. 14a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.),

postanawiam

uznać, iż w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, stanowisko podatnika dotyczące zakresu i sposobu zastosowania przepisów prawa podatkowego nie jest właściwe w obowiązującym stanie prawnym w roku 2006.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia [REDACTED] (data wpływu: [REDACTED]) z siedzibą w [REDACTED] przy ul. [REDACTED] wystąpiła o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.).

Postanowieniem z dnia [REDACTED] r., nr [REDACTED] Prezydent m. st. Warszawy odmówił udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego.

W dniu [REDACTED] r. [REDACTED] wniosła zażalenie na postanowienie Prezydenta m. st. Warszawy w przedmiocie odmowy udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie postanowieniem z dnia [REDACTED] r., nr [REDACTED] utrzymało w mocy postanowienie Prezydent m. st. Warszawy dnia [REDACTED] r., nr [REDACTED] dotyczące odmowy udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego.

W dniu [REDAKTOWANO] r. [REDAKTOWANO]
wniosła skargę na postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia [REDAKTOWANO] r., nr [REDAKTOWANO]

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia [REDAKTOWANO] r., sygn. akt [REDAKTOWANO] uchylił zaskarżone postanowienie oraz poprzedzające je postanowienie Prezydenta m. st. Warszawy z dnia [REDAKTOWANO] r., nr [REDAKTOWANO]

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. Dz. U z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się 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**. Wyłączenie z zakresu przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, zawarte w ww. artykule dotyczy sytuacji, gdy przedmiot ten nie jest i jednocześnie nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej, a powodem tego jest zdarzenie niezależne od podatnika, dotyczące stanu technicznego nieruchomości.

Należy podkreślić, że ustawodawca określił, iż przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany ze względów technicznych do szeroko rozumianej działalności gospodarczej, a nie do prowadzonego przez przedsiębiorcę (konkretnego) rodzaju tej działalności. Należy też dodać, że wyłączenie z zakresu przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej ze względów technicznych, nie nastąpi też gdy prowadzenie tej działalności nie jest możliwe ze względów technologicznych lub ekonomicznych (awaria urządzeń, instalacji, brak środków na prowadzenie działalności itp.).

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 lutego 2006 r., II FSK 301/05 „przeprowadzenie remontów w budynkach nie oznacza pozbawienia tych budynków związku z działalnością gospodarczą w szerokim znaczeniu. Adaptacja budynków do prowadzenia zamierzonej w przyszłości działalności gospodarczej stanowi jeden z wyznaczników prowadzenia tejże działalności. Nieodpowiedni stan techniczny budynków nie dyskwalifikuje ich w ogóle z prowadzenia działalności gospodarczej, lecz jedynie ogranicza wysokość, uzyskiwanych z tych budynków bezpośrednio, dochodów w danym roku podatkowym”.

Z akt sprawy wynika, że w przedmiotowym przypadku mamy doczynienia ze złym stanem technicznym instalacji, urządzeń (wyposażenia) tego obiektu a nie złym stanem technicznym nieruchomości. Zgodnie bowiem z wyrokiem WSA w Poznaniu z dnia 9 czerwca 2005 r., I SA/Po 2213/03 „Brak przyłącza wodno-kanalizacyjnego, instalacji elektrycznej, częściowy brak okien i szyb dotyczą instalacji i urządzeń, więc materii, która nie ma znaczenia w postępowaniu dotyczącym wymiaru podatku od nieruchomości. Ustawa odróżnia bowiem stan techniczny obiektu budowlanego (konstrukcji budynku lub budowli) od stanu instalacji, urządzeń (wyposażenia) tego obiektu, które nie mają wpływu na zakwalifikowanie obiektu do kategorii przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej”.

W związku z powyższym brak jest podstaw do uznania, że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych.

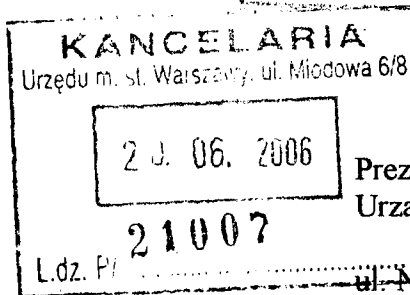
W tym stanie rzeczy postanowiono jak w sentencji.

Otrzymuje:

1. 
2. a/a

22.06.2006

P3694



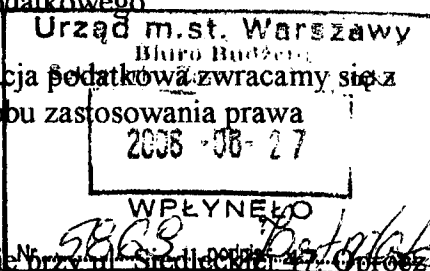
Warszawa, dn. 19.06.2006 r.

Prezydent m. st. Warszawy
Urząd m. st. Warszawy

ul. Niecała 2
00-098 Warszawa

**Wniosek o udzielenie interpretacji co do zakresu
i sposobu zastosowania prawa podatkowego**

Na podstawie art. 14a ustawy z dn. 29.08.1997 r. – ordynacja podatkowa zwracamy się z wnioskiem o udzielenie interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w indywidualnej sprawie:



1. Stan faktyczny.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą w Warszawie w siedzibie przy ul. Siedleckiej 47. Oprócz budynków biurowych wykorzystywanych w działalności gospodarczej w posiadaniu Spółki jest również budynek czterokondygnacyjny, dawniej biurowy o powierzchni użytkowej 2.938,40 m². Ze względu na zły stan techniczny budynek ten został opróżniony w połowie roku 2000 i do dnia dzisiejszego nie jest wykorzystywany w działalności gospodarczej Spółki. Okresową kontrolę sprawności technicznej budynku przeprowadza działający na zlecenie Spółki – Pan mgr inż. [redacted] posiadający uprawnienia budowlane w specjalizacji konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń. Spółka dysponuje protokołami kontroli sprawności technicznej budynku z dn. 25.11.2002 r., 24.11.2003 r., 22.11.2004 r. i 25.11.2005 r.

2. Własne stanowisko podatnika.

Posiadane protokoły kontroli sprawności technicznej obiektu budowlanego potwierdzają faktycznie zły stan techniczny budynku, a specjalista wykonujący przeglądy każdorazowo zakazywał eksploatacji obiektu. Uwzględniając powyższe i w powiązaniu z przepisem art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dn. 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Spółka, począwszy od dn. 1.01.2003 r., corocznie deklaruje stawkę podatku od nieruchomości za przedmiotowy budynek jak dla budynków pozostałych.

3. Pytanie podatnika.

Czy własne stanowisko Spółki w przedmiotowej sprawie jest prawidłowe?

Załączniki:

- kopia protokołu kontroli sprawności technicznej z dn. 25.11.2002 r.
- kopia protokołu kontroli sprawności technicznej z dn. 24.11.2003 r.
- kopia protokołu kontroli sprawności technicznej z dn. 22.11.2004 r.
- kopia protokołu kontroli sprawności technicznej z dn. 25.11.2005 r.