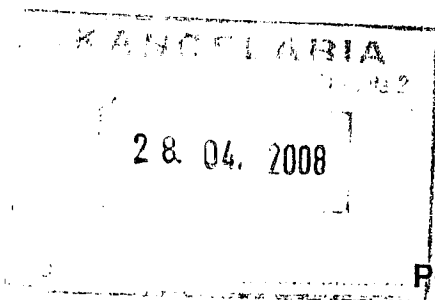


**PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY**

BPE-2-OP/31100/ M6 /AGu/08



POSTANOWIENIE

Na podstawie art.14j § 1 w związku z art. 216 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) oraz w związku z art. 2 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.),

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia [REDAKTED], w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego,

postanawiam

uznać, iż w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, stanowisko podatnika dotyczące sposobu interpretacji przepisów prawa podatkowego jest właściwe w obowiązującym stanie prawnym w roku 2008.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: grunty; budynki lub ich części; oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Z przedstawionych przez [REDAKTED] dokumentów wynika, iż odbiornik antenowy zainstalowany na dachu budynku oraz nośnik reklamowy znajdujący się na ścianie budynku nie są budowlami w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 2 podstawę opodatkowania dla budynków lub ich części stanowi powierzchnia użytkowa. Natomiast art. 1a pkt 5 stanowi, iż przez powierzchnię użytkową budynku lub jego części należy rozumieć powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych.

Za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe. W związku z faktem, iż odbiornik antenowy oraz nośnik reklamowy zostały zainstalowane na elementach konstrukcyjnych budynku, których nie zalicza się do powierzchni użytkowej budynku, powierzchnia ta nie powinna być brana pod uwagę przy ustalaniu podstawy o podatkowania.

W związku z powyższym stanowisko przedstawione przez podatnika w złożonym wniosku dotyczącym sposobu interpretacji przepisów prawa podatkowego należy uznać właściwe w obowiązującym stanie prawnym w roku 2008.

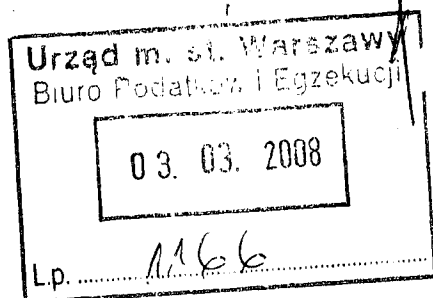
POUCZENIE

Zgodnie z art. 14c § 3 ustawy Ordynacja podatkowa strona ma prawo wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Zgodnie z 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.), jeśli ustawa nie przewiduje środków zaskarżenia w sprawie będącej przedmiotem skargi, skargę na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu - w terminie czternastu dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa. W myśl art. 53 § 2 w/w ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, skargę 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.

Otrzymują:

1. _____

2. a/a



A handwritten signature or set of initials, possibly 'Jkr', located above the address of the office.

Urząd M
Stoleczn.
Biuro Podatków i
Egzekucji
Ul. Niecała 2
00-098 Warszawa

Dot. Wezwania do usunięcia braków oznaczonego sygn. [REDACTED]

[REDACTED] (data wpływu)

Zwracamy się z prośbą o wydanie interpretacji co do sposobu stosowania prawa podatkowego dla [REDACTED] w zakresie podatku od nieruchomości.

[REDACTED] jako uczelnia wyższa ze względu na prowadzoną działalność statutową jest podmiotem zwolnionym od opodatkowania nieruchomości, jednak nie w przypadku najmu swoich budynków, ich części lub dzierżawienia gruntów podmiotom zewnętrznym prowadzącym na tym terenie działalność gospodarczą (Art. 7 ust.2 pkt 1 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Sprawa dotyczy wyjaśnienia zwolnienia od podatku w przypadku budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Wątpliwości powstają w dwóch przypadkach:

- [REDACTED] zawarła umowę najmu powierzchni ok. 5 m² na dachu budynku pod zainstalowanie odbiornika (przebiegnika) antenowego, który jest własnością najemcy, którego właścicielem jest [REDACTED]. Pierwszy dotyczy zakwalifikowania w celu obliczenia ewentualnej podstawy opodatkowania najmu powierzchni.
- Analogiczna sytuacja powstaje w przypadku zawartej przez [REDACTED] umowy najmu celem zainstalowania przez najemcę nośnika reklamowego (billboardu) stanowiącego własność najemcy na zewnętrznej części (ok. 40 m² elewacji) budynku wchodzącego w skład majątku [REDACTED].

W obu przypadkach wg Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych mamy do czynienia z „budowlą” i zgodnie z ww. Ustawą budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej podlegają opodatkowaniu (Art. 2 ust.2 pkt. 3 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Ustawa ta również określa termin „budowla”

jako obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem (Art. 1a ust. 1 pkt. 2 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Według prawa budowlanego przez „budowlę” należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak między innymi: wolnostojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe (Prawo budowlane, art. 3 ust. 3).

W rozumieniu [REDAKTOWANE] wspomniana antena na dachu budynku [REDAKTOWANE] oraz billboard zainstalowany na elewacji budynku [REDAKTOWANE] przez najemców nie są urządzeniami wolnostojącymi trwale związanymi z gruntem czyli nie są „budowlami” ani innymi obiektami wymienionymi w Ustawie o podatkach i opłatach lokalnych w Art. 2 ust. 1 pkt. 3 jako podlegające opodatkowaniu.

Mając na uwadze powyższe, stanowiskiem [REDAKTOWANE] jest brak obowiązku ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości objętych Art. 2 ust. 1 pkt. 3 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w odniesieniu do zawartych obecnie umów najmu wymienionych w niniejszym piśmie i przyszłych umów najmu o ile nie zostanie zmieniona Ordynacja podatkowa w tej kwestii.

Prosimy o wydanie interpretacji w tej sprawie.

Z poważaniem

Urząd Miasta Stołecznego
Warszawy
Wydział Podatków i Egzekucji
Ul. Niecała 2
00-098 Warszawa

	13.02.2008
	Lp.

Zwracamy się z prośbą o wydanie interpelacji co do sposobu stosowania prawa podatkowego dla [REDAKTOWANO] w zakresie podatku od nieruchomości. Sprawa dotyczy wyjaśnienia zwolnienia lub podstawy regulowania tego podatku w przypadku gruntów, budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków.

[REDAKTOWANO] jako uczelnia wyższa ze względu na prowadzoną działalność statutową jest podmiotem zwolnionym od opodatkowania nieruchomości, jednak nie w przypadku najmu swoich budynków, ich części lub dzierżawienia gruntów podmiotom zewnętrznym prowadzącym na tym terenie działalność gospodarczą.

Wątpliwości powstają w dwóch przypadkach:

- Pierwszy dotyczy zakwalifikowania w celu obliczenia ewentualnej podstawy opodatkowania najmu powierzchni pod zainstalowanie odbiornika (przełącznika) antenowego wraz z towarzyszącymi urządzeniami będących własnością najemcy na dachu budynku, którego właścicielem jest Akademia.
- Analogiczna sytuacja związana z zakwalifikowaniem a następnie ewentualnym obliczeniem podstawy opodatkowania powstaje w przypadku zainstalowania przez najemcę nośnika reklamowego (billboardu) stanowiącego własność najemcy na zewnętrznej części (elewacji) budynku wchodzącego w skład majątku Akademii Medycznej.

Z poważaniem