

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa,
zwraca się o wydanie interpretacji indywidualnej.

1. Stan faktyczny

Decyzjami Prezydenta m.st. Warszawy: Nr ... , Nr ...
z dnia ... r. oraz z dnia ... ustanowiony został trwały zarząd na
rzecz ... odpowiednio do nieruchomości, przy ul. ... i ul. ...

... od dnia 01.03.2007 r. na czas nieznaczonej. Na przedmiotowych
nieruchomościach gruntowych zostały wybudowane i oddane do eksploatacji w 2007 roku
parkingi:

- a) przy ul. ... - kubaturowy, trzykondygnacyjny,
posiadający fundamenty i zadaszony, na 400 miejsc postojowych o powierzchni
9700,80 m², z pomieszczeniami: administracyjnym, technicznymi i socjalnymi, w tym
toaletami ogólnie dostępnymi,
- b) przy ... - kubaturowy,
trzykondygnacyjny, posiadający fundamenty i zadaszony, na 290 miejsc postojowych
o powierzchni 7050,17 m², z pomieszczeniami: administracyjnym, technicznymi
i socjalnymi,

- c) przy ul. [redacted] – naziemny, odkryty z nawierzchnią pokrytą kostką BAUMA i wydzielonymi stanowiskami postojowymi na 500 samochodów; na terenie parkingu został wybudowany budynek wolnostojący o powierzchni użytkowej 119.4 m², posiadający fundamenty i zadaszony z toaletami ogólnie dostępnymi spełniający funkcje administracyjno-socjalno-techniczne.

2. Stanowisko [redacted] w sprawie oceny prawnej stanu faktycznego opisanego w pkt 1.

W świetle ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, uznać należy, że co do zasady [redacted] jako jednostka budżetowa m.st. Warszawy podlega obowiązkom podatkowym w zakresie podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 2 ustawy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają:

- budynki lub ich części oraz
- budowle lub ich części o ile są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W myśl przepisów ustawy budynkiem jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach (art. 1a pkt 1 ustawy). Natomiast budowlą jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego nie będący 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 pkt 2 ustawy).

[redacted] – działając w imieniu i na rzecz m.st. Warszawy – realizuje wynikające z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne Miasta w zakresie organizowania, zarządzania i nadzorowania lokalnego transportu zbiorowego na obszarze aglomeracji warszawskiej (podstawa prawna – § 2 pkt 2 Statutu [redacted] stanowiącego załącznik do uchwały Nr [redacted] Rady m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., zwany dalej „statutem [redacted]”). Ponadto do zadań statutowych [redacted] należy „realizacja zadań związanych z zarządzaniem i eksploatacją parkingów strategicznych „Parkuj i Jedź („Park&Ride”)” (§ 4 pkt 8¹ statutu [redacted]).

Parkingi działające w systemie Park&Ride mają charakter obiektów użyteczności publicznej, służących osobom korzystającym z komunikacji miejskiej w Warszawie. Zasady korzystania z parkingów Parkuj i Jedź określa tymczasowy regulamin parkingów działających w systemie

Parkuj i Jedź (Park&Ride) w m.st. Warszawie stanowiący załącznik do uchwały Nr XI/328/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 roku (zał. Nr 1).

W związku z powyższym, [redacted] stoi na stanowisku, iż parking przy ul. [redacted] (wraz z budynkiem administracyjno-socjalno-technicznym), o którym mowa wyżej w pkt 1c, mający charakter budowli w rozumieniu ustawy - jako nie związany z zarobkową działalnością gospodarczą - nie podlega opodatkowaniu w zakresie podatku od nieruchomości. Opodatkowaniu podlegają natomiast parkingi przy ul. [redacted] (pkt 1a) oraz [redacted] (pkt 1b) mające charakter budynku w rozumieniu ustawy.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy, jeżeli okolicznością, od której uzależniony jest obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem. Dlatego obowiązek podatkowy w stosunku do powyższych parkingów powstaje z dniem 1 stycznia 2008 r.

3. Oświadczenie o którym mowa w art. 14b § 4 Ordynacji podatkowej

Świadomy odpowiedzialności karnej za przestępstwo określone w art. 233 k.k., oświadczam 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.

BPE-2-OP/31100/ 117/GW/08

POSTANOWIENIE

Działając na podstawie art. 14j § 1 w związku z art. 14c oraz art. 216 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 roku Nr 8, poz. 60 ze zm.),

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 22 stycznia 2008 roku (wpływ do organu podatkowego w dniu 30 stycznia 2008 roku) w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego

postanawiam

nie potwierdzić stanowiska zawartego we wniosku.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 22 stycznia 2008 roku (wpływ do organu podatkowego w dniu 30 stycznia 2008 roku), w Warszawie zwrócił się z wnioskiem o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

W złożonym wniosku zwrócił się z zapytaniem dotyczącym opodatkowania podatkiem od nieruchomości parkingów „Parkuj i Jedź”, położonych w Warszawie przy ulicach: W opinii parkingi położone przy ulicachoraz podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, bowiem mają charakter budynku w rozumieniu przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, począwszy od 1 stycznia 2008 roku, zgodnie z art. 6 ust. 2 w/w ustawy. Natomiast parking przy ulicy (wraz z budynkiem administracyjno – socjalno – technicznym) i mający charakter budowli w rozumieniu ustawy, jako niezwiązany z zarobkową działalnością gospodarczą, nie podlega opodatkowaniu w zakresie podatku od nieruchomości.

Rozpatrując przedmiotowy wniosek oraz załączone do niego dokumenty, organ podatkowy stwierdza, iż:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 roku Nr 121, poz. 844 ze zm.), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części, związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Podatnikami tego podatku

zaś są osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające osobowości prawnej.

Definicje budynku oraz budowli związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, dla celów podatku od nieruchomości zostały zawarte w art. 1a ust. 1 pkt 1 - 3 w/w ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zgodnie z tymi przepisami:

- budynek – to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;

- budowla – to 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;

- budowla związana z prowadzeniem działalności gospodarczej – to budowla będąca w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Zgodnie z art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 roku Nr 156, poz. 1118 ze zm.), pod pojęciem budowli należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów, składających się na całość użytkową. Z treści w/w przepisu wynika jednoznacznie, że nie jest to wyliczenie zamknięte, co oznacza, że do budowli zaliczać się będzie także parking.

Z brzmienia wyżej cytowanego art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika ponadto, że dla opodatkowania podatkiem od nieruchomości budowli, będących w posiadaniu określonego podmiotu, kluczowe znaczenie będą miały pojęcia „przedsiębiorca” oraz „działalność gospodarcza”.

Zgodnie z definicją zawartą w art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 roku o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 roku nr 155, poz. 1095 ze zm.), przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną - wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą.

Jak wynika z załączonego do wniosku, stanowiącego załącznik do uchwały Rady m. st. Warszawy nr z dnia roku, jest jednostką organizacyjną m. st. Warszawy nie posiadającą osobowości prawnej, prowadzoną w formie jednostki budżetowej (§ 2 pkt 1), realizującą w imieniu m. st. Warszawy zadania inwestycyjne na rzecz lokalnego transportu zbiorowego (§2 pkt 4).

Odnosząc się natomiast do pojęcia „działalności gospodarczej”, to w myśl art. 2 w/w ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. nr 249, poz. 2104 ze zm.), jednostki budżetowe, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 2 (to jest jednostki budżetowe tworzone przez organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego), to takie jednostki organizacyjne sektora finansów publicznych, które pokrywają swoje wydatki bezpośrednio z budżetu, a pobrane dochody odprowadzają na rachunek odpowiednio dochodów budżetu państwa albo budżetu jednostki samorządu terytorialnego, z zastrzeżeniem art. 22 ust. 1-3 ustawy. Działają one na podstawie statutu określającego w szczególności jej nazwę, siedzibę i przedmiot działalności, w tym działalności podstawowej i prowadzą gospodarkę finansową według zasad określonych w ustawie. Podstawa zaś gospodarki finansowej jednostki budżetowej jest plan dochodów i wydatków (plan finansowy jednostki budżetowej).

Z brzmienia w/w przepisów wynika zatem, żenie prowadzi pozarolniczej działalności gospodarczej, o której mowa w art. 1a ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Tym samym nie została spełniona druga z przesłanek, konieczna do uznania danej budowli za będącą w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą i opodatkowania tej budowli wg najwyższych stawek. Jak wynika z załączonego do wniosku statutu, przedmiotem działania jest bowiem „(...)(...)”.

Mając na uwadze powyższe:

- parkingi przy ulicy oraz będące budynkami w myśl wyżej cytowanych przepisów ustawy - Prawo budowlane, podlegać będą opodatkowaniu wg stawki, określonej dla budynków pozostałych;

- parking przy ulicy będący budowlą w rozumieniu wyżej cytowanych przepisów ustawy Prawo budowlane – nie podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, bowiem jako budowla, nie jest w posiadaniu zarówno „przedsiębiorcy”, jak również „innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą”.

Jak wynika z przedstawionego we wniosku stanu faktycznego (a także z załączonych dokumentów, w tym kopii decyzji Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę parkingu), na parkingu przy ulicy znajduje się ponadto budynek o charakterze administracyjno – socjalno – technicznym. W związku z powyższym, budynek ten podlegać będzie opodatkowaniu wg stawki przeznaczonej dla budynków pozostałych. Żaden przepis ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie stanowi bowiem, iż opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają obiekty budowlane (budynki), znajdujące się na terenie budowli, jaką jest w tym przypadku parking.

W myśl art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, jeżeli okolicznością, od której uzależnione jest powstanie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo też

w którym rozpoczęto użytkowaniu budowli lub budynku albo ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.

Zatem skoro powyższe parkingi zostały oddane do użytkowania w roku 2007, to obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości powstaje z dniem 1 stycznia 2008 roku, wobec czego stanowisko w tej części jest prawidłowe.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 14c § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 roku Nr 8, poz. 60 ze zm.), Strona ma prawo wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Zgodnie z art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku – prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze 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.