

PREZYDENT MIASTA POZNANIA
URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Finansowy

Poznań, 12 marca 2018r.

60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22
tel. (61) 878-

Pan

INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 201 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 19 stycznia 2018r. (data wpływu), uzupełnionej pismem z dnia 7 lutego 2018r. (data wpływu) w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji w zakresie stwierdzenia, czy w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w budynku mieszkalnym, w którym nie wyodrębniono osobnego pomieszczenia do celów działalności gospodarczej, istnieje obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości według stawek dla działalności gospodarczej

postanawia uznać stanowisko Wnioskodawcy wyrażone we wniosku za prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 19 stycznia 2018 roku do Prezydenta Miasta Poznania wpłynął wniosek
o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.
Przedmiotem interpretacji jest art. 5 ust. 1 pkt 2 b) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1785 ze zm.- dalej zwana „u.p.o.l.”).

Przedstawiono następujący opis zdarzenia przyszłego:

Wnioskodawca prowadzi działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej od dnia r. Przedmiotem prowadzonej przez Wnioskodawcę działalności jest m.in.: działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki, z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi, pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych, przetwarzanie danych, zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność,

pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania. Wnioskodawca zamierza przenieść siedzibę swojej firmy do nowo wybudowanego domu mieszkalnego, który stanowi jednocześnie miejsce jego zamieszkania. W przedmiotowym domu mieszkalnym Wnioskodawca nie wyodrębnił osobnego pomieszczenia do celów prowadzenia działalności, ani nie przystosował go w żaden inny sposób do tego celu. Charakter działalności prowadzonej przez Wnioskodawcę nie wymaga bowiem posiadania odrębnego lokalu będącego siedzibą prowadzonej działalności, ani wyodrębnionej części lokalu mieszkalnego, która byłaby zajęta na prowadzenie działalności. Usługi świadczone są przez Wnioskodawcę w większości na rzecz klientów zagranicznych. Do wykonywania działalności gospodarczej przez Wnioskodawcę niezbędne jest jedynie posiadanie laptopa i dostęp do internetu. Usługi świadczone przez Wnioskodawcę mogą być wykonywane z każdego miejsca.

Do opisanego stanu faktycznego zadano następujące pytanie:

Czy w świetle przedstawionego zdarzenia przyszłego, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej przez Wnioskodawcę w domu mieszkalnym, który stanowi jednocześnie miejsce jego zamieszkania, w którym nie wyodrębniono osobnego pomieszczenia do celów prowadzenia działalności gospodarczej, Wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty podatku od nieruchomości na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?

Wobec zadanego pytania przedstawiono następujące stanowiska Wnioskodawcy:

Zdaniem Wnioskodawcy, skoro zamierza on wykorzystywać jedynie część domu mieszkalnego na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez wydzielania osobnego pomieszczenia do tego celu, a jednocześnie w tej samej części będzie mieszkał, to nie można mówić o „zajęciu lokalu mieszkalnego na prowadzenie działalności gospodarczej”. W ocenie Wnioskodawcy, jeżeli lokal mieszkalny lub jego część zostanie zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, ale powierzchnie zajmowane na prowadzenie tej działalności służyć będą jednocześnie celom mieszkalnym, to będą one korzystały ze stawki określonej w art. 5 ust. 1 pkt 2 a) u.p.o.l., tj. jak dla budynków mieszkalnych.

Po rozpatrzeniu wniosku Prezydent Miasta Poznania wyjaśnia, co następuje.

Na wstępie należy przypomnieć, że w myśl art. 14b § 1 i art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 201 ze zm. – dalej: „O.p.”) minister właściwy do spraw finansów publicznych oraz w zakresie swojej właściwości wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa, na pisemny wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego. Zgodnie z art. 14b § 2 i § 3 Ordynacji podatkowej wniosek o interpretację indywidualną może dotyczyć zaistniałego stanu faktycznego i zdarzeń przyszłych, a składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązujący jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. Interpretacja indywidualna winna zawierać ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny; można odstąpić od

uzasadnienia prawnego, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie (art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej).

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej.

Organ podatkowy uznaje stanowisko za zasadne z podanych poniżej względów.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty,
- 2) budynki lub ich części,
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 3) u.p.o.l. za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uznawane są grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a. Do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się m.in. budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami (art. 1a ust. 2a pkt 1) u.o.p.l.).

Z przytoczonych przepisów wynika jednoznacznie, że już sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę budynku, budowli lub gruntu skutkuje tym, że są one związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Ustawodawca jednak wyraźnie wyłączył z tej definicji budynki mieszkalne, które należy opodatkować stawkami właściwymi dla budynków mieszkalnych, pomimo że pozostają one w posiadaniu przedsiębiorcy.

W tym momencie należy zwrócić uwagę, że w przywołanym przez Wnioskodawcę art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) u.p.o.l. jest mowa o stawce podatku dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Z tego wynika, że budynek mieszkalny lub jego część, o ile są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, o tyle powinny być opodatkowane stawkami najwyższymi.

Jeśli chodzi o rozumienie pojęcia „zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej”, to zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwa i doktryny, oznacza ono, że część mieszkalna musi być wykorzystywana wyłącznie na prowadzenie działalności gospodarczej, z wyłączeniem funkcji mieszkalnych i innych związanych z zamieszkiwaniem w budynku (por. wyrok NSA z dnia 11.08.1992 r. sygn. akt SAWr 650/92; wyrok NSA z dnia 22.07.2009 r. sygn. akt II FSK 460/08, L. Etel „Podatki od nieruchomości 2009” wyd. C.H. Beck W-wa 2009 s. 260).

Podsumowując, należy stwierdzić, że w opisanym przez Wnioskodawcę zdarzeniu przyszłym budynek mieszkalny, w którym prowadzona będzie działalność gospodarcza, jednak bez wyraźnego wydzielenia części budynku na prowadzenie takiej działalności z wyłączeniem funkcji mieszkalnej budynku, podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawek dla budynków mieszkalnych, a nie według stawek właściwych dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W świetle obowiązującego stanu prawnego organ podatkowy uznaje więc stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego zdarzenia przyszłego za prawidłowe.

Niniejsza interpretacja udzielona została w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Interpretacja ta, po usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Iwona Maciejewskiego
Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU

Pouczenie:

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1369 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach - art. 47 ww. ustawy) 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 tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Poznania na adres Urząd Miasta Poznania Wydział Finansowy 60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22.