

Poznań, dnia 27 sierpnia 2008

ZI.7004-52/08

URZĄD MIASTA POZNAŃ Wydział Finansowy		URZĄD MIASTA POZNAŃ KANCELARIA ul. Słowackiego 22, 60-823 Poznań	
WPLYNEŁO DNIA	29. SIE. 2008	WPLYNEŁO DNIA	29. 08. 2008
L. dz.		- 773	
znak spr.			

URZĄD MIASTA POZNAŃ Wydział Finansowy		URZĄD MIASTA POZNAŃ KANCELARIA ul. Słowackiego 22, 60-823 Poznań	
WPLYNEŁO DNIA	01. 09. 2008	WPLYNEŁO DNIA	
L. dz.			
znak spr.			

**Prezydent Miasta Poznania**

Oddział Podatku od Nieruchomości Osób Prawnych  
ul. Słowackiego 22  
60-823 Poznań

Na podstawie art. 14 j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2005 r., Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), zwracam się z wnioskiem o interpretację indywidualną art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.), zgodnie z przedstawionym poniżej stanem faktycznym.

jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ul. \_\_\_\_\_ oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb J arkuszu mapy \_\_\_\_\_, działki nr \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem I \_\_\_\_\_. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem użytkowym. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 5962,82 m<sup>2</sup>, z czego 4082,07 m<sup>2</sup> jest aktualnie wynajmowane innym podmiotom, m.in. NZOZ-om i \_\_\_\_\_ w Poznaniu. Pozostała powierzchnia użytkowa przedmiotowego budynku, stanowiąca m.in. korytarze, toalety oraz nieużytkowane piwnice i poddasze oraz powierzchnia gruntu jest opodatkowana w deklaracjach na podatek od nieruchomości składanych przez \_\_\_\_\_ wg najwyższych stawek, tj. związanych z działalnością gospodarczą.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. Z kolei zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 155, poz. 1095 z późn. zm.), 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.

Ustawa o swobodzie działalności gospodarczej wymaga, by działalność gospodarcza wykonywana była w sposób zorganizowany i ciągły. Zgodnie z dominującym poglądem „zorganizowanie” sprowadza się do wyboru formy prawnej przedsiębiorczości: indywidualnej działalności gospodarczej, spółki osobowej, spółki kapitałowej, spółdzielni, przedsiębiorstwa państwowego. Zorganizowanie można łączyć również z pojęciem przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55 kodeksu cywilnego, według którego jest ono zorganizowanym zespołem składników niematerialnych i materialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej.

W przedmiotowej sprawie brak jest takiego „zorganizowania”. Zdaniem Wnioskodawcy \_\_\_\_\_ nie prowadzi działalności gospodarczej w zakresie wynajmu lokali w przedmiotowym budynku a jedynie gospodaruje zasobem nieruchomości

stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Tezę tę potwierdza wyrok z dnia 20 lutego 1996 r. Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie (II SA 442/95), zgodnie z którym wynajmowanie lokali stanowi pobieranie pożytków z rzeczy i nie jest prowadzeniem działalności gospodarczej.

Biorąc pod uwagę powyższe stoimy na stanowisku, że przedmiotowa niewynajmowana część budynku i grunt powinny zostać opodatkowane według stawek pozostałych a nie jak zostało to opodatkowane w składanych deklaracjach na podatek od nieruchomości – według stawek związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

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 spawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

