

PREZYDENT MIASTA POZNANIA
URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Finansowy
Stanowisko ds. prawno-podatkowych
60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22
tel. (61) 878-47-96

Poznań, 7 maja 2015r.

reprezentowana przez:
r. pr.
ul.

Fn-XIV.310.6.2015
L: 210515 00324

INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 5 marca 2015r. w zakresie przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014r. poz. 849 z późn. zm.)

postanawia uznać stanowisko Wnioskodawcy wyrażone we wniosku za prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 9 marca 2015r. wpłynął wniosek o wydanie interpretacji co do sposobu stosowania przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991r. (Dz. U. z 2014r. poz. 849 z późn. zm. dalej zwana u.p.o.l.) dotyczących stawek podatku od nieruchomości.

Przedstawiono następujący opis zdarzenia przyszłego:

Wnioskodawca zamierza rozpocząć działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu usług w postaci masażu leczniczych (niekiedy też relaksujących). Usługi te Wnioskodawca zamierza wykonywać poza miejscem swojego zamieszkania, jeżdżąc do pacjentów. Zdarzać się będzie, że usługi te Wnioskodawca będzie wykonywać u siebie w domu (budynek mieszkalny), którego jest współwłaścicielem. Wskazany budynek mieszkalny, to dom jednorodzinny w zabudowie szeregowej o powierzchni użytkowej 199,7m². Do działalności gospodarczej Wnioskodawca wykorzystywać zamierza pomieszczenia o powierzchni nie większej niż 21m² (m.in. jeden pokój, wejście do domu z korytarzami i toaletą). Co przy tym istotne, część budynku, którą Wnioskodawca zamierza wykorzystywać na potrzeby działalności gospodarczej, podczas nieobecności klientów (a więc przez większość czasu) nadal będzie przedmiotem zwykłego korzystania mieszkańców na cele mieszkaniowe (tym bardziej, że bez wykorzystania tych pomieszczeń dla celów mieszkaniowych, w szczególności wejścia, korytarzy nie jest możliwe korzystanie z budynku dla celów

mieszkaniowych). Wnioskodawca nie zamierza zatem wyłączyć tych pomieszczeń z użytku na potrzeby mieszkalne, podstawowa funkcja budynku tj. funkcja mieszkalna, zostanie utrzymana. Należy też zaznaczyć, iż działalność, którą Wnioskodawca zamierza prowadzić, będzie ograniczona z reguły do kilku godzin w tygodniu, bowiem codziennie Wnioskodawca wykonuje inną pracę w ramach stosunku pracy.

Do opisanego stanu przyszłego zadano następujące pytanie:

Jaka stawka podatku od nieruchomości powinna znaleźć zastosowanie do opodatkowania tej części budynku mieszkalnego (nie większej niż 21m²), którą Wnioskodawca będzie wykorzystywać zarówno na potrzeby mieszkalne, jak i na potrzeby działalności gospodarczej, którą zamierza prowadzić?

Wobec zadanego pytania przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

W ocenie Wnioskodawcy, do opodatkowania tej części budynku mieszkalnego (nie większej niż 21m²), którą wnioskodawca będzie wykorzystywać zarówno na potrzeby mieszkalne jak i na potrzeby działalności gospodarczej, którą zamierza prowadzić, zastosowanie winna znaleźć stawka podatku od nieruchomości dotycząca budynków mieszkalnych, tj. stawka o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit a u.p.o.l..

Uzasadniając swoje stanowisko Wnioskodawca podnosi, że zgodnie z art. 2 ust 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zgodnie natomiast z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit b u.p.o.l. stawką przewidzianą dla budynków związanych z działalnością gospodarczą podlegać będą budynki mieszkalne (lub ich części) zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

Prawidłowa interpretacja art. 5 ust. 1 pkt 2 lit b u.p.o.l., wymaga zatem ustalenia zakresu znaczeniowego użytego przez ustawodawcę wyrażenia „zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej”. Jak wskazuje się zarówno w doktrynie i w orzecnictwie sądów administracyjnych, znaczenia zwrotów użytych w treści przepisów prawa podatkowego w pierwszej kolejności należy poszukiwać wśród definicji legalnych zamieszczonych w przepisach tj. właśnie gałęzi prawa, następnie pośród innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, normujących daną dziedzinę życia, Jeśli brak takich legalnych definicji – tak jak w ww. przypadku – należy odwołać się do potocznego rozumienia danego wyrażenia. I tak, w ww. wyrażeniu decydujące znaczenie ma zwrot „zajęty”. Czasownik, którego ten imiesłów pochodzi, czyli „zająć”, znaczy zaś tyle co „zapełnić, wypełnić sobą jakąś przestrzeń, powierzchnię, miejsce”. Uwzględniając powyższe znaczenie analizowanego pojęcia należy przyjąć, że sformułowanie to wyraźnie sugeruje, iż ww. przepis u.p.o.l. wymaga, aby część budynku mieszkalnego była przeznaczona dla prowadzenia w niej działalności gospodarczej z wyłączeniem funkcji mieszkalnych i innych związanych z zamieszkiwaniem w budynku. Natomiast w sytuacji, gdy budynek mieszkalny (lub jego część) został zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, ale powierzchnie zajmowane na prowadzenie działalności gospodarczej służą jednocześnie celom mieszkalnym, to w sprawie znajdzie zastosowanie stawka określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l., tj. taka jak dla budynków mieszkalnych. Wnioskodawca na poparcie swoich argumentów przytacza również wyroki sądów administracyjnych potwierdzających zaprezentowane stanowisko.

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

Na wstępie zaznaczyć należy, że w myśl art. 14b § 1 i 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm. - dalej "Ordynacja

podatkowa") minister właściwy do spraw finansów publicznych, a 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 składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany 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 razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14c § 2 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. Wobec tego interpretacja może dotyczyć wyłącznie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, iż to wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego, jakie należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji.

Budynki mieszkalne i ich części, co do zasady, podlegają opodatkowaniu według tzw. stawek mieszkalnych, z jednym wyjątkiem dotyczącym budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l.). Od budynków mieszkalnych (ich części) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej podatek jest pobierany według stawek najwyższych, właściwych dla nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Przez "zajęcie" należy rozumieć wykorzystanie budynku na działalność gospodarczą z wyłączeniem innych funkcji. Zakres czasowy wykorzystywania tego typu pomieszczeń jest więc bez znaczenia. Tym samym, jeżeli Podatnik zamierza wykorzystywać część budynku mieszkalnego do czynności związanych z prowadzeniem przyszłej działalności gospodarczej, a pomieszczenia te będą służyły jednocześnie celom mieszkalnym, to powinny być one opodatkowane stawką właściwą dla budynków mieszkalnych. Nie można w omawianym przypadku mówić o "zajęciu" budynku mieszkalnego na prowadzenie działalności gospodarczej. Tym samym stanowisko Wnioskodawcy uznaje się za prawidłowe

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 - Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. 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 Poznaniu
Wydział Finansowy 60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Iwona Mackowiak
Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU