

Znak sprawy: Fn-XIV.310. .2020
Poznań, 03-04-2020 r.

INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i 3 w zw. z art. 14b i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 900 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 11 stycznia 2020 r. (data wpływu), w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji co do zastosowania przepisów w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości lokalu niemieszkalnego wykorzystywanego na cele mieszkaniowe postanawia uznać stanowisko Wnioskodawcy wyrażone we wniosku za nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 11 stycznia 2020 roku do Prezydenta Miasta Poznania wpłynął wniosek spółki (dalej jako Wnioskodawca) o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego. Przedmiotem interpretacji jest sposób opodatkowania podatkiem od nieruchomości lokalu niemieszkalnego wykorzystywanego jako lokal mieszkalny.

Przedstawiono następujący opis stanu faktycznego/zdarzenia przyszłego:

W dniu 23 października 2019 r. Wnioskodawca nabył lokal niemieszkalny przy ul. wykończony w standardzie mieszkania oraz wykorzystywany jako mieszkanie. Wnioskodawca nie prowadził, nie prowadzi i nie zamierza prowadzić działalności gospodarczej w tym lokalu.

Do przedstawionego opisu stanu faktycznego/zdarzenia faktycznego Wnioskodawca zadał następujące pytanie:

Czy wykazanie w deklaracji na podatek od nieruchomości lokalu niemieszkalnego, przystosowanego jako mieszkanie i wykorzystywanego wyłącznie jako mieszkanie, jest prawidłowe?

W odniesieniu do przedstawionego opisu stanu faktycznego/zdarzenia przyszłego przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 17.02.2009 r. (sygn. akt: I SA/GI 843/08) o charakterze lokalu świadczy sposób jego faktycznego wykorzystania. Wnioskodawca przytoczył następujący cytat z rzeczonego wyroku: „Sąd w składzie orzekającym podziela zasadność wniosków sformułowanych w wyżej wymienionych uchwałach Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz słuszność argumentacji służącej ich uzasadnieniu. W uchwałach tych podkreślano między innymi, iż podatek od nieruchomości jest świadczeniem wymagającym uwzględnienia sposobu wykorzystania majątku, a opodatkowanie najniższymi, preferencyjnymi stawkami podatkowymi budynków mieszkalnych uzasadnione jest właśnie tym, iż zaspakajają one podstawowe potrzeby bytowe ludzi.” W związku z powyższym uznać należy, iż w czasie wykorzystywania lokalu wyłącznie na cele mieszkaniowe należy w deklaracji na podatek od nieruchomości wykazywać lokal jako mieszkaniowy.

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 2019 r. poz. 900 ze zm. – dalej: „O.p.”) Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej 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 wyczerpujący opis przedstawionego we wniosku stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego oraz 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 albo zdarzenia przyszłego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej.

Organ podatkowy uznaje stanowisko Wnioskodawcy za nieprawidłowe.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że wskazany we wniosku wyrok WSA w Gliwicach dotyczy innej sytuacji, niż stan faktyczny w nim opisany, a tym samym argumentacja w nim zawarta nie może mieć zastosowania w przedstawionym stanie faktycznym.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. 2020 poz. 276, dalej: p.g.k.) dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków stanowią m. in. podstawę wymiaru podatków i świadczeń.

W konsekwencji, dla ustalenia właściwej stawki podatku od nieruchomości organ podatkowy winien przede wszystkim ustalić wynikającą z ewidencji gruntów i budynków podstawową funkcję użytkową budynku oraz znajdujących się w nim lokali. Ta bowiem jego cecha pozwala na zaklasyfikowanie go do odpowiedniego rodzaju.

W orzecznictwie sądów administracyjnych dość powszechnie przyjmowany jest pogląd, w świetle którego, stosownie do przywołanej regulacji, organ podatkowy nie może samodzielnie dokonywać klasyfikacji funkcji nieruchomości, lecz powinien odwołać się do odpowiednich zapisów ewidencji gruntów i budynków (por. m.in. uchwała 7 sędziów NSA z dnia 27 kwietnia 2009 r., sygn. akt II FPS 1/09, dostępna: www.orzeczenia.nsa.gov.pl). Oznacza to, że co do zasady o sposobie kwalifikacji gruntu (budynku), dla celów podatkowych w podatku od nieruchomości, nie tyle decyduje sposób rzeczywistego wykorzystania nieruchomości, ile jej funkcje wskazane w ewidencji gruntów i budynków.

W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego (por. np. wyrok NSA z dnia 5 czerwca 2014 r., sygn. akt II FSK 1647/12), uwzględniając kryterium mocy wiążącej ewidencji gruntów i budynków dla wymiaru podatku od nieruchomości, zawarte w niej dane można podzielić na dwie kategorie. Pierwszą z nich tworzą dane bezwzględnie wiążące organ podatkowy. Drugą kategorię stanowią natomiast dane o względnej mocy wiążącej, tj. takie, których zgodność z rzeczywistym stanem prawnym lub faktycznym może być przy wymiarze podatku weryfikowana, przy zastosowaniu dopuszczalnych instrumentów procesowych (art. 180 § 1 w związku z art. 194 § 3 OrdPU). Do pierwszej grupy zaliczyć można dane ewidencyjne dotyczące przeznaczenia, funkcji, obszaru i granic działek gruntu, a także rodzaju zabudowy i powierzchni użytkowej położonych na tych gruntach budynków. W drugiej grupie znajdują się z kolei: (-) dane dotyczące tych elementów przedmiotowych, które zostały wskazane w ustawie podatkowej (jako podlegające opodatkowaniu bądź nie), a jednocześnie przepisy dotyczące prowadzenia ewidencji gruntów i budynków nie przewidują dla tych kategorii oznaczenia stosownym, skonkretyzowanym symbolem (por. ww. uchwała z dnia 18 listopada 2013 r., sygn. akt II FPS 2/13), (-) czy też np. dane dotyczące zlokalizowanych na działce gruntu budynków, które w rzeczywistości nie istnieją. Ewidencja gruntów nie może również przesądzać o własności nieruchomości (prawie użytkowania wieczystego), co przekłada się na ustalenie podmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Dodatkowo, jak podkreśla Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 21 lutego 2019 r. (sygn. akt: I SA/Po 424/18), „dane wynikające z ewidencji - w szczególności w przypadku wymiaru podatku od nieruchomości - mają dla organu podatkowego charakter wiążący i nie mogą być przezeń samodzielnie korygowane w ramach postępowania podatkowego, bez zmiany tych wpisów w ewidencji gruntów”.

Stanowisko to jest powszechnie aprobowane w wyrokach Naczelnego Sądu Administracyjnego: z 20.07.2019 r., II FSK 2519/17; z 8.05.2018 r., II FSK 1508/16; z 20.03.2018 r., II FSK 718/16, II FSK 755/17 i II FSK 860/16; z 18.07.2017 r., II FSK 2263/15 i II FSK 1760/15; z 4.11.2016 r., II FSK 2933/14; z 06.09.2016 r., II FSK 570/16; z 27.01.2016 r., II FSK 2890/13; z 27.11.2015 r., II FSK 1691/14; z 2.06.2015 r., II FSK 2082/13; z 13.05.2015 r., II FSK 1116/14 i II FSK 1175/13; z 17.07.2014 r., II FSK 1660/12, II FSK 1661/12, II FSK 1662/12, IIFSK 1840/12, II FSK 1846/153 II FSK 1847/13, II

FSK 1848/13 i II FSK 3188/13; z 5.03.2013 r. II FSK 1399/11; z 22.01.2015 r. II FSK 1150/11; z 21.12.2012 r., II FSK 986/11; z 19.06.2012 r., II FSK 2241/10 i II FSK 40/11; z 21.03.2012 r., II FSK 1815/10; z 13.01.2010 i II FSK 1243/08 i z 29.06.2006 r., II FSK 842/05.

Z uwagi na powyższe, pogląd Wnioskodawcy, jakoby to sposób faktycznego wykorzystywania lokalu decydował o jego kwalifikacji jako lokalu mieszkalnego, a nie jego podstawowa funkcja użytkowa decydowały o sposobie jego opodatkowania, nie może zasługiwać na aprobatę.

Przechodząc do wskazania prawidłowego stanowiska w sprawie należy wskazać, że lokal niemieszkalny nabyty przez Spółkę winien zostać opodatkowany stawką najwyższą tj. właściwą dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, określonych w art. 5 ust. 1 pkt. 2 lit. b. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.). Zgodnie bowiem z art. 1a ust. 1 pkt 3 tej ustawy, za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a. Wyjątek przewidziany w ust. 2a pkt 1 tj. w postaci budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami nie może mieć tu zastosowania, gdyż, tak jak to wskazano wyżej, przedmiotowy lokal może być traktowany jako lokal mieszkalny.

Na marginesie należy zwrócić uwagę, że z uwagi na zmianę sposobu wykorzystywania lokalu, Spółka ma obowiązek podjąć kroki mające na celu odzwierciedlenie tego stanu w ewidencji gruntów i budynków. W przypadku zmiany przez organ ewidencyjny funkcji lokalu na funkcję mieszkalną, lokal ten będzie mógł zostać opodatkowany stawkami właściwymi dla lokali mieszkalnych.

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

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.

Zgodnie z art. 14na § 1 Ordynacji podatkowej przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej:

1. z zastosowaniem art. 119a;
2. w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
3. z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.

Przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych (art. 14na § 2 Ordynacji podatkowej).

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 w Poznaniu, ul. Ratajczaka 10/12, 61-815 Poznań, w dwóch egzemplarzach (art. 47 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2018 r., poz. 1302, z późn. zm.) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a (art. 53 § 1 ww. ustawy) za pośrednictwem organu który wydał interpretację – Prezydenta Miasta Poznania. Jednocześnie, zgodnie art. 57a ww. ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Załącznik 0

Sprawę prowadzi: KULIGOWSKA MARTA

2021.09.01
2021.09.01