



INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Opola działając na podstawie art. 14j § 1 w związku z art. 14b, 14c i 14d ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. 2017 r., poz. 201 ze zm.) uznaje, że stanowisko przedstawione przez we wniosku z dnia 24 sierpnia 2017 r. (data wpływu 28.08.2017 r.) o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1785) w odniesieniu do przedstawionych stanów faktycznych oraz zdarzenia przyszłego co do wszystkich trzech pytań - **jest prawidłowe.**

W dniu 28 sierpnia 2017 roku wpłynął do Prezydenta Miasta Opola wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w przedmiocie zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów, budynków i budowli wchodzących w skład w zakresie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1785 – dalej UPOŁ). Z uwagi na zbyt ogólny opis stanu faktycznego w przedmiotowym wniosku pismem z dnia 20 listopada 2017 roku Prezydent Miasta Opola wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia opisu stanu faktycznego i wskazanie działek ewidencyjnych, które zdaniem Wnioskodawcy podlegają zwolnieniu z podatku od nieruchomości na mocy art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1785) na terenie Gminy Opole (numer działki, karta mapy, obręb), a także budynków i budowli (identyfikator geodezyjny – budynki, numer inwentarzowy środka trwałego - budowle) oraz wyszczególnienie tych nieruchomości, które związane są ściśle z prowadzeniem działalności gospodarczej (dot. pkt 4 w opisie). Ww. informacje zostały przekazane pismem z dnia 1 grudnia 2017 roku (wpłynęło do organu w dniu 1 grudnia 2017 roku). Szczegółowo wykazano listę działek ewidencyjnych, budynków i budowli, których wniosek dotyczy wraz z ich opisem - dodatkowo podsumowując powierzchnię gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, powierzchnię użytkową budynków i ich części mieszkalnych a także powierzchnię użytkową budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

OPIS STANU FAKTYCZNEGO WYNIKAJĄCY Z WNIOSKU

1. W ww. piśmie informuje, iż nabył w drodze darowizny nieruchomości, w skład których wchodzi grunty, budynki i budowle. Przyczyną tego zdarzenia było przeznaczenie tychże nieruchomości na cel publiczny obejmujący realizację przez celów naukowo-badawczych i dydaktycznych (utrzymanie pomieszczeń dla oraz realizację zadań z zakresu ochrony zdrowia).

2. Na przedmiotowych nieruchomościach ustanowiono w drodze notarialnie sporządzonej umowy nieodpłatne i nieograniczone w czasie prawo użytkowania na rzecz

(poprzednio). Dalej Wnioskodawca informuje, że wyżej opisane nieruchomości przeznaczone są na realizację zadań statutowych

3. Nieruchomości przedstawione w pkt 1 są przeznaczone do realizacji celów zarówno jak i w Opolu. Owe cele zostały zdefiniowane w Statucie

(pkt 3 wniosku) i są to m. in.:

- a) udzielanie (Statutu),
- b) prowadzenie badań naukowych i prac badawczo-rozwojowych w powiązaniu z udzielaniem (Statutu),
- c) przygotowanie osób do wykonywania zawodu (Statutu),
- d) inne.

Wnioskodawca wskazuje, że zadania zostały zdefiniowane głównie w art. 13 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym z dnia 27 lipca 2005 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1842 – dalej UPOSW), są to m. in. możliwość uczestniczenia , co uregulowane zostało przepisami o działalności . Dalej Wnioskodawca podnosi, że nie ma możliwości selektywnego wydzielenia określonego metrażu nieruchomości odrębnie dla realizacji każdego z tych celów (dalej –), ponieważ służą one im wszystkim jednocześnie i przenikają się.

4. informuje, że poza realizacją zadań wymienionych powyżej, części przedmiotowych nieruchomości na podstawie umów są wynajmowane na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej polegającej np. na: prowadzeniu apteki, kiosków spożywczych, odpłatnym udostępnieniu miejsc parkingowych, czy sprzedaży sprzętu rehabilitacyjnego. W tym przypadku jednak metraż nieruchomości przeznaczonych na ten cel jest dokładnie znany i wyodrębniony (pkt 4 wniosku).

PYTANIA WNIOSKODAWCY

1. Czy _____, właściciel nieruchomości (pkt 1 stanu faktycznego), przekazanych w nieodpłatne użytkowanie _____ jest podatnikiem podatku od tych nieruchomości?
2. Czy jeżeli _____ jest podatnikiem podatku od nieruchomości, o których mowa w pkt 1 opisanego stanu faktycznego, to przeznaczając te nieruchomości na cele opisane w pkt 3 stanu faktycznego korzysta ze zwolnienia, o którym mowa w art. 7 ust. 2 pkt 1 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2016 r., poz. 716, dalej również uopl)?
3. Czy jeżeli _____ jest podatnikiem podatku od nieruchomości, o których mowa w pkt 1 opisanego stanu faktycznego to przeznaczając te nieruchomości na cele opisane w pkt 4 stanu faktycznego korzysta ze zwolnienia, o którym mowa w art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2016 r., poz. 716, dalej również uopl)?

STANOWISKO

_____ stwierdza w uzasadnieniu, że jest podatnikiem podatku od nieruchomości w zakresie, o którym mowa w pkt 1 opisanego stanu faktycznego. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 UPOŁ właściciel nieruchomości (_____), o ile nie zachodzą inne okoliczności, które nie wystąpiły w przedmiotowej sprawie, jest podatnikiem podatku od nieruchomości.

_____ dalej wykazuje, że jest zwolniona z podatku od nieruchomości na mocy art. 7 ust. 2 pkt 1 UPOŁ co do nieruchomości opisanych w pkt 1 opisu stanu faktycznego i wykorzystywanych na cele opisane w pkt 2 ww. opisu. Zwolnienie to ma charakter podmiotowo-przedmiotowy. Wnioskodawca podkreśla, że jest _____ i realizuje zadania zdefiniowane w art. 13 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku - Prawo o szkolnictwie wyższym (tekst jednolity: Dz. U. 2016 r. poz. 1842). Natomiast zgodnie z art. 106 wyżej przywołanej ustawy – przedstawione zostały aktywności uczelni, które nie stanowią działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1829). Należą do nich m. in.: działalność dydaktyczna, naukowa, badawcza oraz działalność związana z uczestniczeniem w sprawowaniu opieki medycznej.

_____ informuje, że zgodnie z treścią aktu notarialnego nabył w drodze darowizny nieruchomości (pkt 1 opisu stanu faktycznego) na realizację celów naukowo-badawczych i dydaktycznych – tj. na utrzymanie pomieszczeń dla _____ a także dla realizacji zadań z zakresu ochrony zdrowia (§ 5 umowy darowizny Rep. A Nr _____ r.). Nieruchomości te są przeznaczone na działalność naukową, badawczą i dydaktyczną oraz na realizację zadań z zakresu _____. Są one wykorzystywane w sposób mieszany i przenikający się, tj. do działalności niebędącej działalnością gospodarczą (art. 106 UPOSW) oraz tzw. regulowanej działalności gospodarczej prowadzonej przez _____. (_____). Te

nieruchomości zdaniem Wnioskodawcy będą objęte zwolnieniem z podatku od nieruchomości, o którym mowa w art. 7 ust. 2 pkt 1 UPOL.

wskazuje, że co do trzeciego stanu faktycznego nie może skorzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości (pkt 4 opisu stanu faktycznego). Zwolnienie to bowiem nie znajduje zastosowania w sytuacji gdy nieruchomości będą zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

UZASADNIENIE STANOWISKA ORGANU PODATKOWEGO

Ad. 1

Zgodnie z art. 3 ust. 1 - ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1785; dalej UPOL) - podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Stwierdzić należy zatem, że na właścicielu ciąży obowiązek podatkowy, a tym samym obowiązek złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości, a samo przekazanie majątku w użytkowanie w tym przypadku nie powoduje przeniesienia obowiązku wynikającego z art. 6 ust. 9 pkt 1 – 3 oraz art. 6 ust. 10 UPOL, co za tym idzie **podatnikiem jest**

. Zgodnie z tezą wyroku Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w Gliwicach

[Legalis].

Ad. 2

Organ podatkowy stwierdza, że stanowisko Wnioskodawcy dotyczące drugiego pytania - **jest prawidłowe**. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 – ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1785) od podatku od nieruchomości zwalnia się uczelnie, przy czym owo zwolnienie nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą. Jest to zwolnienie podmiotowo-przedmiotowe, w którym spełnione muszą zostać dwie przesłanki, a mianowicie: podmiot musi być szkołą wyższą (publiczną bądź niepubliczną) oraz przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości nie może być zajęty na działalność gospodarczą.

Analizując obecny stan prawny zaczynając od strony podmiotowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 – ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku – Prawo o szkolnictwie wyższym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1842 UPOSW) termin **uczelnia oznacza „szkołę prowadzącą studia wyższe, utworzoną w sposób określony w ustawie”**. Natomiast może być

. Tak więc

niewątpliwie wypełnia przesłankę podmiotową z przepisu art. 7 ust.

2 pkt. 1 UPOL.

Dalej na mocy art. 91 ust. 1 UPOSW „*działalność uczelni, o której mowa w art. 13 ust. 1 i art. 14, podlega zwolnieniu z podatku dochodowego, podatku od towarów i usług, podatku od nieruchomości, podatku rolnego, podatku leśnego i podatku od czynności cywilnoprawnych na zasadach określonych w odrębnych ustawach. Zadania uczelni zdefiniowane w art. 13 ust. 1 UPOSW to przede wszystkim: kształcenie studentów w celu zdobywania i uzupełniania wiedzy oraz umiejętności niezbędnych w pracy zawodowej, prowadzenie badań naukowych i prac rozwojowych, świadczenie usług badawczych oraz transfer technologii do gospodarki, kształcenie i promowanie kadr naukowych*

. Ponadto według art. 106 UPOSW

„prowadzenie przez uczelnię działalności dydaktycznej, naukowej, badawczej, doświadczalnej, artystycznej, sportowej, rehabilitacyjnej lub diagnostycznej nie stanowi działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 roku o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2015 r., poz. 584, z późn. zm.)”.

Dokonując analizy opisu stanu faktycznego przedstawionego w przedmiotowym wniosku - organ podatkowy stwierdza, że w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości i jednocześnie **jest On podmiotem tworzącym i nadzorującym**. Spełnione zostaje zatem kryterium podmiotowe zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 UPOL. Kwestią kluczową do rozstrzygnięcia pozostaje rodzaj prowadzonej działalności na przedmiotowych nieruchomościach przez . Za działalność gospodarczą w rozumieniu przepisów art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 roku o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1829) uważa się zarobkową działalność wytwórczą, budowlaną, handlową, usługową oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodową, wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły. Za elementy konieczne, aby zakwalifikować dany rodzaj działalności jako gospodarczą - uznać należy wykonywanie tej działalności w **sposób ciągły i zorganizowany**, niezbędny jest również jej **zarobkowy charakter**. W § 1 Statutu czytamy, że jest

niebędącym przedsiębiorcą. Ponadto posiada osobowość prawną i jest wpisany do Rejestru Stowarzyszeń, a z **posiadanych środków i uzyskiwanych przychodów**

pokrywa koszty działalności i reguluje zobowiązania i dlatego nie
jest możliwe jednoznaczne uznanie tej działalności stricte za gospodarczą. Działalność
jest nastawiona na realizację zadań statutowych

Istnieją zatem uzasadnione wątpliwości co do
wypełnienia kryterium zarobkowego charakteru tej działalności. Organ podatkowy
pragnie również podkreślić, że realizuje na przedmiotowych
nieruchomościach równocześnie swoje zadania i cele wynikające z art. 13 ust. 1 UPOSW,
które zostały opisane wyżej w tekście i odbywa się to m. in. poprzez świadczenie usług
Niektóre z tych działalności – zwłaszcza - nie
stanowią działalności gospodarczej w myśl art. 106 UPOSW - nie jest możliwe
wyodrębnienie w tym przypadku metrażu nieruchomości, na których realizowane są
wyłącznie zadania a na których
zwłaszcza, że pierwszy z tych podmiotów powołany został niejako do realizacji
zadań drugiego w kwestii kształcenia kadry. Zgodnie z tezą Wyroku
Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 15 grudnia 2010 r. III SA/Po
449/10 pojęcie „budynków zajętych” na określony rodzaj działalności gospodarczej oznacza
rzeczywiste wykonywanie w nich czynności składających się na prowadzenie określonego
rodzaju działalności gospodarczej. Przy czym, istotnym jest wyodrębnienie budynku lub jego
części do prowadzenia tej działalności, co nie ma miejsca w przypadku, gdy służą one także
różnym innym celom [Legalis].

Ad. 3

Organ podatkowy stwierdza, że stanowisko Wnioskodawcy co do trzeciego pytania –
jest prawidłowe. w przedmiotowym wniosku w pkt 4 opisu stanu
faktycznego wskazuje, że omawiane nieruchomości są w części „zajęte jedynie na potrzeby
prowadzonej działalności gospodarczej polegającej m. in. na: odpłatnym umożliwieniu
parkowania samochodów, , kiosków
spożywczych, inne. Metraż nieruchomości
przeznaczonych na prowadzenie tych działalności da się wyodrębnić z nieruchomości”.
W tym przypadku nie ma zastosowania przedmiotowy charakter zwolnienia z podatku od
nieruchomości w myśl art. 7 ust. 2 pkt 1 UPOL albowiem przedmiot opodatkowania jest tutaj
zajęty ściśle na prowadzenie działalności gospodarczej. Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego
Sądu Administracyjnego z dnia 24 maja 2012 roku II FSK 2266/10 uczelnia nie jest
uprawniona do korzystania ze zwolnienia podatkowego w odniesieniu do części budynków,
które są wynajmowane podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą [Legalis].
Analogicznie sytuacja wygląda, gdy działalność ta jest prowadzona na przedmiotowych
nieruchomościach przez samą uczelnię i nie jest to rodzaj działalności wskazany w art. 106
UPOSW – w takim przypadku ze zwolnienia.

POUCZENIE

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 terminie trzydziestu dni od daty doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia. Zgodnie z art. 57a ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1369 ze zm.) 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. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi.

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

Prezydent Miasta
Arkadiusz Wiśniewski

