



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Gdańsk dnia 10.07.2020 roku

[REDACTED]

WBMiP.III.3120102020.KK

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PODATKOWYCH

Prezydent Miasta Gdańska na podstawie art. 14b i 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2019 roku poz. 900 ze zmianami) w związku z art. 1a, art. 2, art. 3 i art. 7 ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 roku poz. 1170 ze zmianami) po rozpoznaniu wniosku [REDACTED] Sp. z o.o. z dnia 25 lutego 2020 roku o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, stwierdza, że w sprawie oceny prawnej w odniesieniu do przedstawionego we wniosku stanu faktycznego w zakresie:

zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 roku poz. 1170 ze zmianami) lokalu nr U13, U14 i U15 przy ulicy [REDACTED] o powierzchni 124,48 m² przeznaczonego na prowadzenie żłobka przez Fundację [REDACTED] na podstawie umowy najmu stanowisko Wnioskodawcy jest **nieprawidłowe**

UZASADNIENIE

[REDACTED] (dalej zwana Spółką lub Wnioskodawcą) 25 lutego 2020 roku złożyła na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (zwana dalej O.p.) wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji prawa podatkowego, co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w jej indywidualnej sprawie.

W przedmiotowym wniosku Spółka przedstawiła stan faktyczny.

[REDACTED] Sp. z o.o. jest podatnikiem podatku od nieruchomości położonej w Gdańsku przy ulicy [REDACTED] o łącznej powierzchni 296,06 m².

Lokale [REDACTED] o łącznej powierzchni 124,48 m² na podstawie umowy najmu Wnioskodawca wynajmuje [REDACTED] na prowadzenie żłobka.

Całość powierzchni jest opodatkowana stawką podatku od nieruchomości za działalność gospodarczą.



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Przy zastosowaniu wykładni funkcjonalnej uznać należy, że ze zwolnienia w zakresie prowadzonych żłobków i klubów dziecięcych powinni korzystać również najemcy nieruchomości dokonujący najmu od osób prywatnych, a wykorzystywanych do działalności w zakresie żłobków i klubów dziecięcych.

W związku z powyższym poglądem Wnioskodawca stwierdził, iż powierzchnia lokalu numer U13, U14 i U15 przy ulicy= [REDACTED] o powierzchni 124,48 m² przeznaczona na prowadzenie żłobka przez [REDACTED] na podstawie umowy najmu winna podlegać zwolnieniu z podatku od nieruchomości.

W świetle obowiązującego stanu prawnego Prezydent Miasta Gdańska wyjaśnia, co następuje.

Zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości normuje ustawa z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 roku poz. 1170 ze zmianami), zwana dalej u.p.o.l.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące obiekty budowlane:

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

W myśl art. 3 u.p.o.l. podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizycznie, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych (...)
- 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, z 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 (...).

Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 2a u.p.o.l. zwolnieniu z podatku od nieruchomości podlegają żłobki i klub dziecięcy oraz prowadzące je podmioty, w zakresie nieruchomości zajętych na prowadzenie żłobka lub klubu dziecięcego.

Zasady prowadzenia żłobków i klubów dziecięcych określa ustawa z dnia 4 lutego 2011 roku o opiece nad dziećmi w wieku do 3 lat (Dz.U. z 2020 poz. 326 ze zmianami), zwana dalej ustawą o opiece.



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Warunkiem skorzystania ze zwolnienia uregulowanego w art. 7 ust. 2 pkt 2a jest to, iż podatnikiem podatku od nieruchomości jest żłobek lub klub dziecięcych albo organ prowadzący te placówki.

Jednocześnie nieruchomości podlegające zwolnieniu winny być zajęte na prowadzenie żłobka lub klubu dziecięcego.

Podatnik, by skorzystać ze zwolnienia z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt. 2a u.p.o.l. musi spełniać równocześnie warunek przedmiotowy i warunek podmiotowy zwolnienia.

Art. 3 ust. 1 u.p.o.l. określa katalog podatników podatku od nieruchomości.

Poza właścicielami, użytkownikami wieczystymi, posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych są nimi także posiadacze nieruchomości lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Zwolnienie z podatku od nieruchomości z art. 7 ust. 2 pkt 2a u.p.o.l. dotyczy podatników podatku od nieruchomości, którzy spełnią łącznie warunki określone dla tego zwolnienia.

Ustawa podatkowa nie wymienia jako podatników wszystkich posiadaczy zależnych, a jedynie tych, którzy wynajmują lub dzierżawią lub użytkują nieruchomości należące do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Natomiast nie będzie podatnikiem podatku od nieruchomości posiadacz zależny, który dzierżawi lub najmuje lub korzysta z nieruchomości innych podmiotów niż Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego.

W związku z powyższym nie ma on także uprawnienia do skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości zawartego w art. 7 ust. 2 pkt 2a u.p.o.l. od najmowanej nieruchomości od podatnika podatku od nieruchomości, nawet jeżeli prowadzi w niej żłobek zgodnie z przepisami ustawy o opiece.

W stanie faktycznym opisanym przez Wnioskodawcę z pewnością nie jest spełniony warunek podmiotowy.

Wnioskodawca jest podatnikiem podatku od nieruchomości i wynajmuje powierzchnię części budynku ~~Fundacja~~ na prowadzenie żłobka. Fundacja jest organem prowadzącym żłobek, natomiast nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości.

Spółka będąca właścicielem części budynku nie może skorzystać ze zwolnienia, ponieważ nie spełnia warunków określonych w art. 7 ust. 2 pkt 2a u.p.o.l., czyli nie jest żłobkiem lub klubem dziecięcym i nie jest organem prowadzącym ww. placówki.

Ze złożonego wniosku wynika, iż organem prowadzącym żłobek jest ~~Fundacja~~ ~~Fundacja~~, nie zaś Spółka, a to jest warunkiem przyznania zwolnienia z art. 7 ust. 2 pkt 2a u.p.o.l.

Fundacja ~~Fundacja~~ jako podmiot prowadzący żłobek nie jest podatnikiem podatku od nieruchomości.

Spółka zaś jak wynika ze stanu faktycznego opisanego przez Wnioskodawcę nie jest organem prowadzącym żłobek znajdujący się w jej zasobach nieruchomości, które wynajmuje dla Fundacji.



PREZYDENT MIASTA GDANSKA

W związku z tym, iż zwolnienie z art. 7 ust. 2 pkt 2a można uznać za analogiczne do zwolnienia wynikającego z art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l. dotyczącego nieruchomości zajętych na działalność oświatową organ podatkowy wskazuje na liczne wyroki sądów administracyjnych, które podzielają pogląd organu podatkowego w przedmiotowej sprawie.

Na możliwość powoływania się na rozstrzygnięcia sądów w sprawach zwolnienia z art. 7 ust. 2 pkt 2 do analizy przepisu art. 7 ust. 2 pkt 2a u.p.o.l. wskazała także Regionalna Izba Obrachunkowa we wspomnianym wyżej piśmie z 6.10.2017 roku. Zdaniem Izby z uwagi na zbliżony rodzajowo zakres zwolnienia (podobna konstrukcja normy prawnej) powyższe rozwiązania pozostają aktualne również wobec zwolnienia z podatku od nieruchomości, które weszło w życie z dniem 1 stycznia 2018 roku jako art. 7 ust. 2 pkt. 2a u.p.o.l.

W związku z tym tutejszy organ podatkowy uznał, iż wskazane jest, by orzecznictwo sądowoadministracyjne dotyczące art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l. było pomocniczym materiałem poglądowym dla wyjaśnienia zwolnienia z podatku od nieruchomości wynikającego z art. 7 ust. 2 pkt 2a u.p.o.l.

Pogląd organu podatkowego wyrażony w niniejszej interpretacji podatkowej związanej ze stanem faktycznym przedstawionym przez Wnioskodawcę znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądowym.

W Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 22 października 2008 roku (I SA/Łd 499/08 – prawomocny) skład orzekający stwierdził, iż „zwolnienie to dotyczy podatników (ta kategoria została określona w art. 3 ust. 1 u.p.o.l.) a nie posiadaczy zależnych, nie będących podatnikami. Nawet użyczenie nieruchomości instytucji podmiotowo zwolnionej z podatku od nieruchomości nie uwalnia użytkującego z obowiązku podatkowego, ponieważ w związku z zawarciem umowy nie utracił on statusu podatnika, a jednocześnie statusu takiego – w stosunku do użyczonej nieruchomości – nie uzyskała instytucja”.

Z kolei skład orzekający Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 20 stycznia 2016 roku (I SA/Sz 745/15 – wyrok prawomocny) uznał, iż „zwolnienie (z art. 7 ust 2 pkt 2 – przypomnienie) to jest zwolnieniem podmiotowym, bowiem swoim zakresem obejmuje jedynie publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, co oznacza, że ma zastosowanie jedynie wówczas, gdy te podmioty są podatnikami i na nich spoczywa obowiązek podatkowy a przez to są podatnikami podatku od nieruchomości, przy czym podatku nie zapłacą, gdyż objęte są zwolnieniem podmiotowym z mocy analizowanego art. 7 ut. 2 pkt. 2. Jednostki te nie mogłyby korzystać ze zwolnienia wówczas, gdyby nie ciążył na nich obowiązek podatkowy.”

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 26 stycznia 2017 roku (I SA/Sz 1164/16 – wyrok prawomocny) powtórzył argumentację wyroku WSA w Szczecinie z dnia 20 stycznia 2016 roku i dodał, iż „jednostki te nie mogłyby skorzystać ze zwolnienia wówczas, gdyby nie ciążył na nich obowiązek podatkowy (...) Będzie tak wówczas, gdy przedszkole lub osoba prowadząca wynajmuje



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Zgodnie z art. 14b § 3 ustawy Ordynacja podatkowa składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego, którym organ podatkowy jest ściśle związany.

Wnioskodawca ponosi ryzyko związane z ewentualnym błędnym lub nieprecyzyjnym przedstawieniem we wniosku stanu faktycznego.

Interpretacja wywołuje skutki prawnopodatkowe tylko wtedy, o ile rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku.

W związku z powyższym w przypadku zmiany któregokolwiek elementu przedstawionego we wniosku opisu sprawy, udzielona odpowiedź traci swą aktualność.

W myśl art. 14na Ordynacji podatkowej w związku z art. 119a Ordynacji podatkowej ochrona wynikająca z indywidualnych interpretacji prawa podatkowego jest wyłączona w zakresie stosowania klauzuli przeciwko unikaniu opodatkowania.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku, Aleja Zwycięstwa 16/17, 80-219 Gdańsk.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2019 roku poz. 2325 ze zmianami) skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia skarżącemu indywidualnej interpretacji podatkowej.

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działania lub bezczynności są przedmiotem skargi na adres: Prezydent Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.
Jolanta Ostaszewska
Jolanta Ostaszewska
DYREKTOR WYDZIAŁU
BUDŻETU MIASTA I PODATKÓW