

7. 07 2014 *cepin*

03 LIP. 2014

*p. Darda*

2014-07-07

*p. Spilinska*

Wnioskodawca

PESEL\*

Numer NIP\*\*

... Spółdzielnia Mieszkaniowa

Nazwisko i imię/firma

82-300 Elbląg, Adres zamieszkania/adres siedziby

Telefon Faks Adres e-mail

Elbląg, dnia 27.06.2014r.

ROD UM Elbląg  
Rejestr zmian i spraw  
PISMO PRZYCHODZĄCE



Numer pisma 53400/2014/P  
Wpłynęło: 2014-07-02

Prezydent Miasta Elbląga

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012r. poz. 749 z późn. zm.) zwracam się z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

1. Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Elblągu jako podatnik podatku od nieruchomości w ramach swojej działalności wynajmuje lokale użytkowe na prowadzenie działalności gospodarczej. W jednym z pawilonów usługowych wynajmowany lokal użytkowy od października 2012r. uzyskał status „niepublicznego punktu przedszkolnego” (zaświadczenie nr 17 / 2012 o wpisie do ewidencji szkół i placówek niepublicznych wydane dnia 03.10.2012r. przez Urząd Miejski Departament Edukacji w Elblągu).

W obecnym stanie Spółdzielnia uiszcza podatek od nieruchomości w wysokości „jak związany z działalnością gospodarczą”.

2. Przepisy prawa podatkowego mającego być przedmiotem interpretacji oraz pytanie w odniesieniu do stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego powyżej:

Ustawa o systemie oświaty ( tj. Dz.U. z 2004r. Nr 256, poz. 2572 ze zm.) wskazuje, że prowadzenie przedszkola jest szczególnym rodzajem działalności. Zatem pojawia się wątpliwość co do zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości lokalu wynajmowanego na prowadzenie przedszkola.

Zgodnie z przepisem art.7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, od podatku od nieruchomości zwalnia się m.in. publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową. Tak więc, podmiot prowadzący przedszkole, w tym także przedszkole niepubliczne jest zwolniony z podatku od nieruchomości w zakresie nieruchomości zajętych na tę działalność.

\*) numer PESEL – w przypadku podatników będących osobami fizycznymi objętymi rejestrem PESEL nieprowadzących działalności gospodarczej lub niebędących zarejestrowanymi podatnikami podatku od towaru i usług.

\*\*\*) NIP – w przypadku pozostałych podmiotów podlegających obowiązkowi ewidencyjnemu, jeżeli na podstawie odrębnych ustaw są podatnikami oraz płatnicy podatków.



<b>PERZYDENT MIASTA ELBLĄGA</b>	Elbląg, 22 lipca 2014 r.
Urząd Miejski w Elblągu 82-300 Elbląg ul. Łączności 1	Spółdzielnia Mieszkaniowa
SDDDB-PiO.3120.642.2014.ES	82-300 Elbląg

## INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

### 1. Postawa prawna interpretacji

Art. 14j § 1 i § 3 w związku z art. 14b i 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja Podatkowa (Dz. U. z 2012r. poz. 749 z późn. zm.), art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014r. poz. 849),

### 2. Rozstrzygnięcie

Po rozpatrzeniu wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Elblągu z dnia 2 lipca 2014r. (data wpływu) w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych,

**postanawiam uznać za nieprawidłowe w obowiązującym stanie prawnym** stanowisko przedstawione we wniosku z dnia 2 lipca 2014r. o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

### 3. Stan faktyczny/ zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Pismem w dniu 2 lipca 2014 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa wystąpiła z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa. Wskazała, że jako podatnik od podatku od nieruchomości w ramach swojej działalności wynajmuje lokale użytkowe na prowadzenie działalności gospodarczej, zaś w jednym z pawilonów usługowych wynajmowany lokal użytkowy od października 2012 r. uzyskał status niepublicznego punktu przedszkolnego.

Wnioskodawca wyczerpująco przedstawił stan faktyczny, własne stanowisko w sprawie oceny prawnej tego stanu, złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania oraz uiścił stosowną opłatę skarbową.

#### 4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Spółdzielni, zważywszy na przepis art. 81 ust. 2 ustawy o systemie oświaty oraz art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, wynajmowany lokal na prowadzenie niepublicznego przedszkola winien być zwolniony z opodatkowania podatkiem od nieruchomości od dnia uzyskania wpisu do ewidencji.

#### 5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Analizując powyższą sytuację stwierdzić należy, że stanowisko wnioskodawcy w przedmiocie zwolnienia z obowiązku podatkowego nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej **należy uznać za nieprawidłowe.**

Na wstępie wymaga podkreślenia, że podany we wniosku stan faktyczny oraz sformułowane pytanie prawne będzie stanowić jedyną podstawę faktyczną wydanej interpretacji i tym samym wyznaczy granice, w jakich interpretacja będzie mogła wywołać określone w ustawie skutki prawne.

W niniejszym stanie faktycznym, podmiot prowadzący działalność oświatową nie jest jednocześnie podatnikiem podatku od nieruchomości, a podatnik Spółdzielnia Mieszkaniowa nie prowadzi w wynajętych pomieszczeniach działalności oświatowej.

Stosownie do zapisu art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, 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, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
  - b) jest bez tytułu prawnego.

W omawianym przypadku prowadzący przedszkole niepubliczne nie spełnia żadnego z ww. warunków, zatem nie może być uznany za podatnika podatku od nieruchomości.

Ustawa o systemie oświaty, w art. 81 ust. 2, na którą powołuje się Wnioskodawca stanowi co prawda, że „publiczne szkoły, placówki, a także inne formy wychowania przedszkolnego, zakładu kształcenia nauczycieli, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz prowadzące je organy są zwolnione z podatku od nieruchomości, podatku leśnego i podatku rolnego, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową, na zasadach określonych w odrębnych ustawach”, niemniej jednak, jak wynika z dalszego zapisu – co do zasad zwolnienia z tego podatku, następuje odesłanie do przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Natomiast zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową są zwolnione z podatku od nieruchomości. System oświaty obejmuje nie tylko szkoły, ale również m.in. placówki oświatowo-wychowawcze oraz przedszkola i bez względu na status publiczny czy niepubliczny jednostki oświatowej na mocy ww. przepisu zwolnienie od podatku przysługuje na takich samych zasadach. Zauważyć jednak należy, iż z literalnego brzmienia ww. przepisu wynika, że zwolnione od podatku są "publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową". Zwolnienie ma charakter podmiotowo-przedmiotowy. Obejmuje ono "publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy" (podmiot) "w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową" (przedmiot) (zob. L. Etel. Podatek od nieruchomości. Komentarz. Lex/el).

Na gruncie stanu faktycznego, którego dotyczy niniejsza interpretacja prawa wskazać należy, że spółdzielnia mieszkaniowa zgodnie z ustawą z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty nie jest publiczną ani niepubliczną jednostką organizacyjną objętą systemem oświaty, a co za tym idzie nie spełnia przesłanek do zwolnienia jej od podatku od nieruchomości na mocy art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Podkreślenia wymaga, iż ww. przepis nie jest podstawą do zwolnienia od podatku tylko ze względu na przeznaczenie nieruchomości, ale wskazuje on podmioty, którym w związku z prowadzeniem działalności oświatowej, zwolnienie to przysługuje. Aby zatem zwolnienie było skuteczne, spełnione muszą zostać oba warunki, tj. **podatnik musi posiadać status jednostki oświatowej oraz posiadana nieruchomość musi być przeznaczona na cele oświatowe**. Co za tym idzie sam fakt najmowania przez spółdzielnię lokalu na cele oświatowe, tj. prowadzenia przedszkola, nie jest podstawą zwolnienia jej z podatku od nieruchomości.

**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 Olsztynie, 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 organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres: Urząd Miejski w Elblągu  
ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg.

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



Z UP. PREZIDENTA MIASTA

Zbigniew Pater  
Skarbnik Miasta