

B.01-

Załącznik nr 1 do procedury PD-8

Dane dotyczące wnioskodawcy:

Numer Identyfikacji Podatkowej

URZĄD MIASTA KRAKOWA	
WYDZIAŁ PODATKOWY I OPŁAT	
al. Powstania Warszawskiego 10	
Data	2012-10-09
Nr	7791226
Pobrano opłatę skarbową zł	

Prezydent Miasta Krakowa,
UMK WYDZIAŁ PODATKOWY I OPŁAT

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2005 Nr 8 poz. 60 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:
Decyzja Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej z dn. [redacted] nr [redacted] świadcząca o usługach hotelarskich w Domu Wycieczkowym [redacted] (w ramach prowadzonej przez Niego dz. gosp.) został zobowiązany do dostosowania długości dojścia ewakuacyjnego w budynku na I p. domu Wycieczkowego [redacted] przy ul. [redacted] do wymagań aktualnie obowiązujących przepisów, w terminie 31.07.2011 r. Zalecenie to, z uwagi na konieczność poniesienia przez Klub wysokich kosztów związanych z budową tzw. przegrod ogniowych, nie zostało wykonane. Aby zapewnić bezpieczeństwo osób korzystających z budynku DW [redacted], podjęto decyzję o wyłączeniu z eksploatacji z dniem 1. sierpnia 2011 r. I p. tegoż budynku o pow. 388 m² (t.j. 50% pow. całego DW) położonego na dziedzińcu o pow. 14.848 m² do czasu wykonania zalecenia wydanego przez Państwową Straż Pożarną. Taki stan rzeczy istnieje do dnia dzisiejszego, i oznacza to, że z dniem 1.08.2011 r. z konieczności opisanej powyżej, zaprzestano prowadzenia dz. gosp. w 50% powierzchni budynku DW (w zst. Decyzja i zaświadczenie Państwowej Straży Pożarnej).

2. Przepisy prawa podatkowego mające być przedmiotem interpretacji oraz pytanie w odniesieniu do stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego powyżej: Przepisy Ustawy z dn. 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Jaka stawka i winna być opodatkowana powierzchnia budynku wyłączonego z eksploatacji oraz działka o pow. 14848 m² na której jest on położony?

3. Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

W zaistniałym stanie faktycznym, w ocenie Wnioskodawcy, opodatkowanie powierzchni budynku [REDAKTOWANE] oraz działki na której jest on położony, winno przedstawiać się następująco:

- 388 m² pow. DW wyłączonej z eksploatacji, wg. stawki dla budynków pozostałych tj. 6,50 zł/m²

- jeśli przyjąć że 388 m² pow. DW wyłączonego z dz. gosp. stanowi 50% jego powierzchni, to również działka na której jest on położony o pow. 14848 m², winna być opodatkowana następująco:

* 7424 m² wg. stawki 0,76 zł/m²
* 7424 m² wg. stawki 0,30 zł/m² (jako grunty pozostałe)

[Podpis]

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Załączniki:

1. Dec. [REDAKTOWANE]
2. Zaświadczenie [REDAKTOWANE]

Kraków, dnia 09.10.2012 r.

Kraków, dnia 21.11.2012 r.

ul. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

INDYWIDUALNA INTERPRETACJA PODATKOWA

Działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w zw. z art. 14b § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 749) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.10.2012 r. złożonego przez [REDACTED] w Krakowie i uzupełnionego w dniu 23.10.2012 r. o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

uznaje, że stanowisko Wnioskodawcy polegające na tym, że pomimo niezrealizowania ze względów ekonomicznych zaleceń upoważnionego organu w zakresie ochrony przeciwpożarowej w części budynku związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej, pozwala na przyjęcie że zaistniały względy techniczne o których mowa w art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. i upoważnia do zastosowania niższych stawek odnośnie tej części budynku oraz części gruntów pod tym budynkiem, w świetle przedstawionego stanu faktycznego, jest nieprawidłowe,

UZASADNIENIE

Pismem doręczonym w dniu 09.10.2012 r. [REDACTED] z siedzibą w Krakowie złożył wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego. Ze względu na braki formalne Wnioskodawca został wezwany do ich uzupełnienia, co uczynił pismem z dnia 23.10.2012 r.

Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny wedle którego, decyzją Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia [REDACTED] r. nr [REDACTED] [REDACTED] świadczący usługi hotelarskie w [REDACTED] (w ramach prowadzonej działalności gospodarczej) został zobowiązany do: „dostosowania długości dojścia ewakuacyjnego w budynku na I piętrze Domu Wycieczkowego [REDACTED] przy ul. [REDACTED] do wymogów aktualnie obowiązujących przepisów w terminie do 31.07.2011 r. Zalecenie to, z uwagi na konieczność poniesienia przez Klub wysokich kosztów związanych z budową tzw. przegród ogniowych, nie zostało wykonane. Aby zapewnić bezpieczeństwo osób korzystających z budynku DŹ [REDACTED] podjęto decyzję o wyłączeniu z eksploatacji z dniem 1 sierpnia 2011 r., I piętra tegoż budynku o powierzchni 388 m² (tj. 50% powierzchni całego budynku), położonego na działce o powierzchni 14848 m², do czasu wykonania zalecenia wydanego przez Państwową Straż Pożarną. Taki stan rzeczy istnieje do dnia dzisiejszego i z dniem 01.08.2011 r. [REDACTED] z konieczności opisanej powyżej, zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej w 50% powierzchni budynku Domu Wycieczkowego.

W związku z przedstawionym stanem faktycznym Wnioskodawca zwrócił się o wykładnię przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych poprzez odpowiedź na pytanie jaką stawką winna być opodatkowana powierzchnia budynku wyłączanego z eksploatacji oraz działka o powierzchni 14848 m², na której jest on położony?

Wnioskodawca przedstawił własne stanowisko w przedmiotowej sprawie, zgodnie z którym opodatkowanie powierzchni budynku DW [REDAKTOWANE] oraz działki na której jest on położony, powinno przedstawiać się następująco:

1. 388 m² powierzchni DW [REDAKTOWANE] wyłączonej z eksploatacji wg stawki jak dla budynków pozostałych tj. 6,50 zł/m²,
2. jeśli przyjąć, że 388 m² powierzchni DW [REDAKTOWANE] wyłączonego z działalności gospodarczej stanowi 50% jego powierzchni, to również działka na której jest on położony o powierzchni 14848 m², powinna być opodatkowana następująco:
 - a) 7424 m² wg stawki 0,76 zł/m²
 - b) 7424 m² wg stawki 0,30 zł/m² (jako grunty pozostałe).

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm. – dalej: u.p.o.l.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W art. 5 u.p.o.l. wysokość stawek podatku od nieruchomości została zróżnicowana, między innymi przewidziano wyższe stawki podatku dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków oraz dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

W art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. zawarto definicję gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej uznając za nie grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

W przedstawionym stanie faktycznym Wnioskodawca oświadczył, że w ramach prowadzonej działalności gospodarczej świadczy usługi hotelarskie w Domu Wycieczkowym „Krakowianka”. W zakresie opodatkowania tego budynku oraz gruntu, na którym budynek się znajduje co do zasady zastosowanie znajdują ewidentnie stawki jak dla budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Wyjątek od tej zasady zachodzi w przypadku, gdy przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Jak wyjaśnił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 18 stycznia 2012 r. sygn. akt I SA/Gd 1160/11 (LEX nr 1109604) „ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie zawiera legalnej definicji pojęcia „względów technicznych”. Analiza językowa tego pojęcia wskazuje, że względy techniczne to takie, które mają związek ze złym stanem technicznym nieruchomości, uniemożliwiającym wykorzystanie nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej. Pojęcie „względów technicznych” nie obejmuje przyczyn natury technologicznej, ekonomicznej czy finansowej (por. wyrok NSA w Warszawie z dnia 22 czerwca 2007 r., sygn. akt II FSK 773/06, LEX nr 339937). Nie jest więc istotny brak środków finansowych, czy też opłacalność prowadzonego przedsięwzięcia

gospodarczego. W przypadku gruntów, względy techniczne obejmują również sytuacje chemicznego, radioaktywnego lub bakteriologicznego skażenia gruntów (por. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 6 czerwca 2006 r., sygn. akt I SA/Gd 481/05, niepublikowany)."

W wyroku z dnia 14 lutego 2012 r. sygn. akt II FSK 1492/10 (LEX nr 1137505) Naczelny Sąd Administracyjny podkreślił, że „przesłanką zastosowania obniżonej stawki podatkowej jest nieużyteczność gospodarcza przedmiotu opodatkowania, wynikająca ze względów technicznych. Przesłanki takiej nie stanowi zatem nieużyteczność wynikająca ze względów ekonomicznych, organizacyjnych, prawnych lub jakichkolwiek innych."

Podobnie w wyroku NSA z 14 lutego 2012 r. sygn. akt II FSK 1490/10 (LEX nr 1125426) za niedopuszczalną uznano „próbę rozszerzenia pojęcia "względy techniczne" w oparciu o analizę ekonomicznej celowości zabiegów zmierzających do przywrócenia gruntów czy budynków do użyteczności gospodarczej, zamiast oparcia oceny tylko na technicznej możliwości przywrócenia tej użyteczności."

Także Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach w wyroku z dnia 26 stycznia 2012 r., sygn. akt I SA/Ke 561/11 stwierdził, że „względy techniczne" które mogą doprowadzić do wyłączenia nieruchomości z opodatkowania podatkiem w stawce przewidzianej dla nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej muszą być względami obiektywnymi - niezależnymi od woli podatnika. Skoro zatem podatnik kupując nieruchomość w ramach prowadzonej działalności gospodarczej w złym stanie technicznym i mimo nakazów organów administracji nie dokonuje koniecznych remontów, to winien liczyć się z podjętym ryzykiem gospodarczym, że dla celów podatkowych ustalenia jego priorytetów prowadzonej przez niego działalności (czy dokona remontu, czy też nie, lub czy też sprzeda nieruchomość) nie są obiektywnymi okolicznościami wpływającymi na usunięcie nieprawidłowości technicznych nieruchomości."

W przedstawionym we wniosku stanie faktycznym, Podatnik wskazał, że przyczyną wyłączenia z użytkowania pierwszego piętra budynku są nieprawidłowości w zakresie przepisów przeciwpożarowych stwierdzone przez Państwową Straż Pożarną. Ze stanu faktycznego wynika także, że Podatnik nie zastosował się do zaleceń Państwowej Straży Pożarnej i nie wykonał ich w wyznaczonym terminie „z uwagi na konieczność poniesienia przez Klub wysokich kosztów związanych z budową tzw. przegród ogniowych." Okoliczności, na które powołuje się Wnioskodawca, a które pozwalałyby na uznanie, że zaistniała przesłanka względów technicznych, dotyczą zatem ewidentnie względów ekonomicznych. W szczególności wykonanie takich przegród ogniowych nie jest niemożliwe ze względów technicznych, a Wnioskodawca brak ich zainstalowania uzasadnia jedynie względami ekonomicznymi. Jak wskazano powyżej (orzeczenia sądów administracyjnych) jedynie względy czysto techniczne uzasadniają przyjęcie, że zaistniała przesłanka „względów technicznych" otwierająca możliwość opodatkowania budynków czy gruntów niższą stawką. Nie można zatem zgodzić się z Wnioskodawcą co do jego oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego. Organ podatkowy stoi na stanowisku, że w przedstawionym stanie faktycznym niemożliwość użytkowania pierwszego piętra budynku nie wynika z przyczyn natury technicznej, a stan taki jest świadomą decyzją Podatnika warunkowaną przyczynami ekonomicznymi. Nie zaistniała zatem przesłanka „względów technicznych" i nieużytkowana część budynku nie może być opodatkowana niższą stawką jak dla budynków pozostałych.

Odnosząc się do stanowiska Podatnika dotyczącego opodatkowania połowy gruntów pod budynkiem stawką jak dla gruntów pozostałych, należy przede wszystkim stwierdzić, że w przytaczanym wyżej art. 2 ust. 1 u.p.o.l. grunty, budynki i budowle stanowią odrębne przedmioty opodatkowania. W zakresie istnienia „względów technicznych" należy zatem osobno badać czy zaistniały one w stosunku do budynku a osobno stosunku do gruntu.

W tym miejscu należy jeszcze raz wskazać na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 18 stycznia 2012 r. sygn. akt I SA/Gd 1160/11 (LEX nr

1109604) gdzie Sąd stwierdził, że „przez względy techniczne, o których mowa jest w przepisie art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l., należy - w odniesieniu do gruntów - rozumieć w szczególności specyficzne warunki geologiczne, uniemożliwiające ich wykorzystanie do prowadzenia działalności gospodarczej do czasu przeprowadzenia kosztownych prac ziemnych, bądź zmiany przeznaczenia gruntów, skażenie chemiczne, radioaktywne lub bakteriologiczne gruntu, które uniemożliwia jego użytkowanie.” W przedmiotowej sprawie nie istnieją żadne przesłanki natury technicznej do stwierdzenia, że w przypadku gruntu wskazanego we wniosku zaistniała przesłanka „względów technicznych”.

W związku z powyższym należy uznać, że okoliczności wskazane we wniosku odnośnie budynku nie noszą znamion trwałych i obiektywnych przeszkód prowadzenia działalności gospodarczej, nie są przeszkodami natury technicznej, a mają charakter ekonomiczny i jako takie nie pozwalają na zastosowanie obniżonej stawki podatku od nieruchomości. Natomiast w przedstawionym stanie faktycznym w ogóle nie ma okoliczności pozwalających stwierdzić, że zaistniały jakiegokolwiek przesłanki do stwierdzenia że „względy techniczne” odnoszą się do gruntów.

Z tego względu stanowisko Wnioskodawcy zaprezentowane we wniosku w zakresie należy zatem uznać za nieprawidłowe.

Na indywidualną interpretację podatkową zgodnie z art. 14c § 3 Ordynacji podatkowej przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, złożona za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa, adres: Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miasta Krakowa, Al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków, wniesiona po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dnia od dnia wniesienia tego wezwania.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

z up. PREZYDENTA MIASTA
Grzegorz Kasprzak
Grzegorz Kasprzak
Główny Specjalista
w Wydziale Podatków i Opłat