

Dane dotyczące wnioskodawcy:

Prezydent Miasta Krakowa

**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:

Proszę o wydanie interpretacji indywidualnej (wydanie opinii), czy podejmując się prowadzenia firmy jednoosobowej mogę prowadzić biuro we własnym mieszkaniu (w części mieszkania np. 25%) i opłacać podatek od nieruchomości według stawek przewidzianych dla budynków mieszkalnych.

Czynności związane z prowadzeniem działalności (biura) wykonywane będą w części mieszkania wykorzystywanej jednocześnie do celów mieszkalnych. Nie będą powodować adaptacji lokalu dla potrzeb biurowych, ani też nie wpłyną na zmianę sposobu użytkowania tego lokalu.

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

Mieszkanie zajęte będzie:

- adresem przedsiębiorcy,
- miejscem przechowywania dokumentów, prowadzeniem księgowości (Księgi Przychodów i Rozchodów),
- prowadzeniem różnej korespondencji związanej z działalnością

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

Po przeanalizowaniu wielu opinii ekspertów, których opinie publikowane były w prasie i internecie przekonany jestem, że w wydzielonej części mieszkania można prowadzić działalność gospodarczą i płacić podatek od nieruchomości wg. stawek przewidzianych dla budynków mieszkalnych pod warunkami określonymi w punkcie 1.

Mieszkanie nie będzie zajęte pod działalność gospodarczą z wyłączeniem innych funkcji, a jedynie część lokalu mieszkalnego na cele związane z prowadzeniem tej działalności w której jednocześnie będę mieszkał.

Podobne stanowisko zajął Prezydent Łodzi w interpretacji indywidualnej z dnia 3 sierpnia 2008 r. Sygn. Akt. III RF-31100/1/02/07.

Dla potwierdzenia przedstawionego stanowiska załączam:

- opinię i interpretację przedstawione w Dzienniku Gazeta Prawna z 2 kwietnia 2013 r.
- opinię TPA Horwath z dnia 12 czerwca 2013 r.

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. Kserokopia opłaty
2. Kserokopia opinii i interpretacji z Dziennika Gazeta Prawna z 2 kwietnia 2013r.
3. Kserokopia opinii TPA Horwath z dnia 12 czerwca 2013 r.

Kraków, dnia 08.07.2013

Kraków, dnia 12.07.2013 r.

[REDACTED]
ul. [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 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18.06.2013 r. złożonego przez Pana [REDACTED] zam. w Krakowie [REDACTED] przy ul. [REDACTED] o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

uznam, że stanowisko Wnioskodawcy polegające na tym, że w przypadku gdy lokal mieszkalny będzie siedzibą firmy, a jednocześnie nie będzie zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej zasadne jest opodatkowanie tego lokalu podatkiem od nieruchomości z zastosowaniem stawki jak dla budynków mieszkalnych (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit a u.p.o.l.) w świetle przedstawionego stanu faktycznego, jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 18.06.2013 r. Pan [REDACTED] zam. w Krakowie [REDACTED] przy ul. [REDACTED] zwrócił się o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

W związku z tym, że pismo zawierało braki formalne Wnioskodawca został wezwany do ich uzupełnienia i braki zostały uzupełnione w dniu 09.07.2013 r.

Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny wedle którego, jest właścicielem mieszkania, które jest jednocześnie miejscem prowadzenia przez niego działalności gospodarczej. Czynności związane z prowadzeniem działalności (biura) wykonywane będą w części mieszkania wykorzystywanej jednocześnie do celów mieszkalnych. Nie będą powodować adaptacji lokalu dla potrzeb biurowych, ani też nie wpłyną na zmianę sposobu użytkowania tego lokalu.

Ponadto Wnioskodawca wskazał, że zajęcie mieszkania na prowadzenie działalności gospodarczej będzie wiązało się z tym, że będzie ono adresem przedsiębiorcy, miejscem przechowywania dokumentów, prowadzenie księgowości oraz prowadzeniem, różnej korespondencji związanej z działalnością.

W związku z przedstawionym stanem faktycznym Wnioskodawca zwrócił się o wykładnię przepisów 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.) poprzez odpowiedź na pytanie czy podejmując się prowadzenia firmy jednoosobowej można prowadzić biuro we własnym mieszkaniu (w części mieszkania np. 25%) i opłacać podatek od nieruchomości według stawek przewidzianych dla budynków mieszkalnych.

Wnioskodawca przedstawił własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego, zgodnie z którym w wydzielonej części mieszkania można prowadzić działalność gospodarczą i płacić podatek od nieruchomości wg stawek przewidzianych dla budynków mieszkalnych.

Mieszkanie nie będzie zajęte pod działalność gospodarczą z wyłączeniem innych funkcji, jedynie część lokalu mieszkalnego na cele związane z prowadzeniem tej działalności w której jednocześnie będzie mieszkał.

Wnioskodawca wskazał, że podobne stanowisko zajął Prezydent Łodzi w interpretacji indywidualnej z dnia 3 sierpnia 2008 r. sygn. akt III RF-31100/1/02/07.

Dla potwierdzenia przedstawionego stanowiska, Wnioskodawca załączył do wniosku opinię i interpretację przedstawione w prasie branżowej.

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. Podatnikami podatku od nieruchomości są między innymi osoby fizyczne, będące właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych (art. 3 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l.). Podstawę opodatkowania dla budynków lub ich części stanowi powierzchnia użytkowa (art. 4 ust. 1 u.p.o.l.). W art. 5 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. ustawodawca przewidział różną wysokość stawek podatku między innymi dla:

- budynków lub ich części mieszkalnych a także dla
- budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Jak podaje Wnioskodawca lokal będący przedmiotem opodatkowania jest lokalem mieszkalnym. Co do zasady powinien być zatem opodatkowany według stawki przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l. Konieczność opodatkowania lokalu mieszkalnego stawką wyższą przewidzianą w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit b u.p.o.l. zaistniałaby w sytuacji gdy lokal byłby zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej.

Przy czym pojęcie budynków lub ich części „zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej” rozumie się inaczej niż pojęcie budynków lub ich części „związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej” (wyrok NSA z dnia 15 grudnia 2009 r. sygn. akt II FSK 667/09, LEX nr 550099, wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 17 sierpnia 2011 r. sygn. akt I SA/Bd 268/11, LEX nr 920025, wyrok WSA w Lublinie z dnia 22 września 2010 r. sygn. akt I SA/Lu 297/10, LEX nr 749388 czy wyrok NSA z dnia 12 kwietnia 2012 r. sygn. akt II FSK 1771/10, LEX nr 1217203).

Z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 01 czerwca 2011 r. sygn. akt I SA/Sz 164/11 (LEX nr 821364) wprost wynika, że „*Ażeby budynek mieszkalny mógł być opodatkowany stawką właściwą dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, musi być zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, a nie tylko znajdować się w posiadaniu przedsiębiorcy. To samo odnosi się do części budynku mieszkalnego zajętego na prowadzenie działalności gospodarczej.*”

Z tego wynika, że budynek lub jego część „zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej” to taki w którym faktycznie jest prowadzona działalność gospodarcza. Nie wystarczy więc sam fakt posiadania takiego budynku lub jego części przez przedsiębiorcę (jak w przypadku przesłanki „związania z prowadzoną działalnością gospodarczą”).

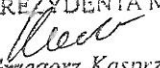
Jak wynika z przedstawionego we wniosku stanu faktycznego lokal mieszkalny nie będzie zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej.

W opinii organu podatkowego wskazanie lokalu mieszkalnego jako adresu siedziby firmy Wnioskodawcy i odbieranie tam korespondencji związanej z działalnością gospodarczą czy też fakt przechowywania w lokalu dokumentacji księgowej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą nie powoduje, że mieszkanie to będzie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

W związku z powyższym za prawidłowe należy uznać opodatkowanie tego lokalu w całości podatkiem od nieruchomości z zastosowaniem stawki jak dla budynków mieszkalnych.

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.

z up. PREZYDENTA MIO


Grzegorz Kasprzak
Główny Specjalista
w Wydziale Podatków i Opłat

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa