



Bystra, dnia 27 czerwca 2013 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Podatków i Oplat
Al. Powstania Warszawskiego 10
31-549 Kraków

KF 508/24/13

Wniosek o wydanie interpretacji podatkowej

Na podstawie art.14a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. nr 8, poz. 60) zwracamy się z wnioskiem o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu stosowania prawa podatkowego w naszej sprawie.

Stan faktyczny sprawy

Fundacja [redacted] jest organizacją pożytku publicznego. Do głównych celów statutowych organizacji należy:

1. budowanie tworzenie i prowadzenie domów pomocy społecznej,
2. świadczenie usług zdrowotnych, profilaktycznych, diagnostycznych, dla mieszkańców i osób niezamieszkałych w Domach Pomocy Społecznej,
3. świadczenie usług opiekuńczych i specjalistycznych dla osób nie zamieszkujących w Domach Pomocy Społecznej

W roku 2009 Fundacja otrzymała w formie darowizny nieruchomość przy ulicy [redacted] w Krakowie na działce nr [redacted] obr. [redacted] (nr KW [redacted], nr karty podatkowej [redacted]). Do roku 2011 Fundacja świadczyła nieodpłatnie usługi opiekuńcze mieszkance nieruchomości stanowiącej, zgodnie z założeniami statutu Fundacji, nieodpłatną działalność pożytku publicznego. Od czasu śmierci mieszkanki nieruchomości dom stoi pusty – nie jest używany do prowadzenia jakiegokolwiek działalności (ani nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego, ani odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego, ani działalności gospodarczej). W tym czasie przeprowadzono w budynku niezbędne remonty i odnowiono elewację. Aktualnie w dalszym ciągu Fundacja nie prowadzi tam żadnej działalności, a Zarząd Fundacji podjął decyzję o sprzedaży nieruchomości.

Pytanie

Czy Fundacja zasadnie korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na mocy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12.01. 91 r. art. 7 ust. 1 punkt 14 w odniesieniu do nieruchomości przy ulicy [REDACTED] w Krakowie (nr KW [REDACTED] nr karty podatkowej [REDACTED])?

Stanowisko w sprawie pytającego

Zgodnie z zapisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych art. 7 ust 1. punkt 14) zwolnione od podatku są nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, a zgodnie ze statutem Fundacja [REDACTED] taką działalność świadczy.

Kiedy po raz pierwszy składaliśmy deklarację DN, zostaliśmy poinstruowani przez urzędnika UM w Krakowie, że do deklaracji powinniśmy dołączyć oświadczenie, iż Fundacja w w/w budynku nie prowadzi działalności gospodarczej. W nawiązaniu do tej informacji, w każdym roku składaliśmy tego rodzaju oświadczenie. Wnioskujemy więc, że skoro nie wymagano od nas oświadczenia, że prowadzimy na terenie tej posesji wyłącznie nieodpłatną działalność pożytku publicznego, a jedynie oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej, fakt, iż Fundacja jest organizacją pożytku publicznego jest wystarczający by korzystać ze zwolnienia.

Pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zaznania oświadczam, 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.

Z poważaniem

Kraków, dnia 09.07.2013 r.

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 05 lipca 2013 r. o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości

uznając, że stanowisko Wnioskodawcy, zgodnie z którym jest uprawniony do korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l. w świetle przedstawionego stanu faktycznego nie jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 05.07.2013 r. do Prezydenta Miasta Krakowa wpłynął wniosek Fundacji [REDACTED] o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od nieruchomości.

Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny wedle którego, Fundacja jest organizacją pożytku publicznego, a do jej głównych celów statutowych należy:

1. budowanie, tworzenie i prowadzenie domów pomocy społecznej,
2. świadczenie usług zdrowotnych, profilaktycznych, diagnostycznych dla mieszkańców i osób niezamieszkałych w domach Pomocy społecznej,
3. świadczenie usług opiekuńczych i specjalistycznych dla osób nie zamieszkujących w Domach Pomocy Społecznej.

W 2009 r. Fundacja otrzymała w formie darowizny nieruchomość przy ul. [REDACTED] w Krakowie (dz. Nr [REDACTED], Obr. [REDACTED] KW [REDACTED]). Do 2011 r. Fundacja świadczyła nieodpłatnie usługi opiekuńcze mieszkance nieruchomości stanowiącej, zgodnie z założeniami statutu fundacji, nieodpłatną działalność pożytku publicznego. Od czasu śmierci mieszkanki nieruchomości dom stoi pusty – nie jest używany do prowadzenia jakiejkolwiek działalności (ani nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego, ani odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego, ani działalności gospodarczej). W tym czasie w budynku przeprowadzono niezbędne remonty i odnowiono elewacje. Aktualnie w dalszym ciągu Fundacja nie prowadzi tam żadnej działalności, a Zarząd Fundacji podjął decyzję o sprzedaży nieruchomości.

W związku z powyższym Wnioskodawca zwrócił się o interpretację przepisów prawa podatkowego poprzez odpowiedź na pytanie czy w odniesieniu do opisanej nieruchomości Fundacja zasadnie korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na mocy art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W stanowisku dotyczącym oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego Wnioskodawca przytoczył treść art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zgodnie z którym zwolnione od podatku są nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, a zgodnie ze statutem Fundacja [redacted] taką działalność świadczy.

Wnioskodawca wskazuje, że kiedy po raz pierwszy była składana deklaracja na podatek od nieruchomości, w Urzędzie Miasta Krakowa poinstruowano, iż należy dołączyć do deklaracji oświadczenie, iż Fundacja w opisanym budynku nie prowadzi działalności gospodarczej. Stosownie do tej informacji co roku było składane tego rodzaju oświadczenie.

Z tego Wnioskodawca wywiódł, że skoro nie było wymagane oświadczenie, że na terenie posesji jest prowadzona wyłącznie nieodpłatna działalność pożytku publicznego, a jedynie oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej, a Fundacja jest organizacją pożytku publicznego spełnione są przesłanki do korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 14 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.) zwalnia się od podatku od nieruchomości, nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

Możliwość skorzystania przez podatnika z tego zwolnienia uzależnione jest zatem od istnienia następujących przesłanek, które muszą wystąpić łącznie:

1. podmiot prowadzący działalność pożytku publicznego musi mieć status organizacji pożytku publicznego,
2. działalność prowadzona przez organizację pożytku publicznego musi mieć charakter nieodpłatny,
3. nieruchomości lub ich części muszą być zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego.

W przedmiotowej sprawie możliwość skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości należy rozpatrywać w dwóch przedziałach czasowych, tj. do momentu śmierci osoby zamieszkującej nieruchomość i po tym fakcie.

Jak podaje Wnioskodawca, Fundacja jest organizacją pożytku publicznego. Do czasu śmierci osoby zamieszkującej nieruchomość, Fundacja świadczyła na tej nieruchomości nieodpłatne usługi opiekuńcze (zgodnie ze statutem), na rzecz tej osoby. Należy zatem uznać, że w tym czasie, nieruchomość była faktycznie zajęta na prowadzenie statutowej działalności polegającej na świadczeniu usług opiekuńczych, działalność ta była prowadzona nieodpłatnie przez organizację pożytku publicznego. Spełnione zostały zatem wszelkie przesłanki do objęcia tej nieruchomości zwolnieniem od podatku od nieruchomości.

Natomiast od śmierci mieszkanki nieruchomości, jak podaje sam Wnioskodawca dom jest pusty (przeprowadzono jego remont) i nie jest używany do prowadzenia jakiejkolwiek działalności – czy to odpłatnej czy nieodpłatnej. Zatem od tego momentu pomimo, że właścicielem nieruchomości jest organizacja pożytku publicznego nie są spełnione pozostałe przesłanki konieczne aby można było skorzystać ze zwolnienia od podatku od nieruchomości. Przedmiotowa nieruchomość nie jest bowiem zajęta na prowadzenie statutowej działalności pożytku publicznego. Skoro nie jest zajęta na prowadzenie takiej działalności odpada badanie czy ta działalność jest odpłatna czy też nie.

W wyroku NSA z 27.08.2010 r. (II FSK 559/09 – www.orzeczenia.nsa.gov.pl) sąd rozważał, czy podmiotowi trzeciemu przysługuje zwolnienie przewidziane w art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l., z uwagi na to, że część jej nieruchomości zajmuje fundacja. Naczelny Sąd

Administracyjny uznał, że skoro lokale fundacji nie są zajęte na prowadzenie działalności pożytku publicznego, to nie zachodzi przesłanka z art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l. Kwestia odpłatności bądź nieodpłatności nie ma żadnego znaczenia w sytuacji, gdy w lokalach nie jest prowadzona działalność pożytku publicznego.

Natomiast według wyroku WSA w Lublinie z 9.04.2010 r. (I SA/Lu 796/09) zwolnieniu przewidzianemu w art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l. podlegają nieruchomości wykorzystywane do prowadzenia nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego. Poza zakresem ustawowego zwolnienia z podatku od nieruchomości z art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l. pozostają zamiary, plany na przyszłość posiadacza samoistnego czy zależnego. Stanowisko podatnika, który odwołuje się do zamiarów, planów stowarzyszenia, pomija wprost brzmienie art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l.

Z obu tych wyroków wynika jasno, że zwolnieniu podlegają tylko te nieruchomości lub ich części, które są faktycznie zajęte na prowadzenie działalności statutowej. Nieruchomości niewykorzystywane do takiej działalności lub co do których podatnik ma dopiero zamiary aby były w ten sposób wykorzystywane nie mogą korzystać ze zwolnienia od podatku od nieruchomości.

W kontekście twierdzeń podatnika dotyczących okoliczności składanych co roku oświadczeń, należy zauważyć, że pojęcie podatnika, obowiązku podatkowego czy zwolnienia od podatku są kategoriami obiektywnymi, które co do zasady powinny być precyzyjnie opisane w ustawie podatkowej. Podatnik nie może wiązać możliwości skorzystania ze zwolnienia od podatku od czynności faktycznych podejmowanych przez pracowników organów podatkowych czy od rodzaju żądnych przez niego zaświadczeń czy oświadczeń. Jeżeli podatnik miał jakiegokolwiek wątpliwości co do prawidłowości skorzystania ze zwolnienia od podatku mógł zwrócić się o wydanie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Należy zatem uznać, że stanowisko Wnioskodawcy zgodnie z którym ciągle jest uprawniony do korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l., jest 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 dni 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