

Kraków, dnia 07 sierpnia 2013 r.

Wnioskodawca:

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PODATKÓW I OPŁAT
al. Powstańców Warszawy 10

Data 2013-08-07

Nr 8552619 zał.

Pobrano opłatę skarbową zł

.....y przez zarząd w osobie :

.....ontaktu:

Szanowny Pan
Jacek Majchrowski
Prezydent Miasta Krakowa

- Status wnioskodawcy: Podatnik
- Rodzaj wnioskodawcy: Osoba prawna
- Organ podatkowy właściwy dla Wnioskodawcy ze względu na sprawę będącą przedmiotem interpretacji indywidualnej: Prezydent Miasta Krakowa
- Zakres wniosku: stan faktyczny
- Liczba stanów faktycznych: 8
- Rodzaj sprawy: Podatek od nieruchomości
- Przepisy prawa podatkowego będące przedmiotem interpretacji:
Art. 2 ust. 1 pkt 3, Art. 7 ust. 1 pkt 5 i 14 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2010 nr 95 poz. 613 ze zm.) (dalej „u.p.o.l.”)
- Opłata za wniosek: 320 zł
- Numer konta bankowego, na który wnoszona jest opłata: rachunek Urzędu Miasta Krakowa
- Sposób zwrotu nienależnej opłaty: na rachunek bankowy Podatnika nr:

WNIOSEK

O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

Na podstawie art. 14j ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r., Nr 8, poz. 60, tekst jedn. ze zm., „**Ordynacja podatkowa**”) w imieniu Wnioskodawcy zwracam się z wnioskiem o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu stosowania przepisów prawa podatkowego, a w szczególności art. 2 ust. 1 pkt 3, art. 7 ust. 1 pkt 5 i 14 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2010 nr 95 poz. 613 ze zm.) w indywidualnej sprawie dotyczącej zwolnienia z podatku od nieruchomości.

Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z treści przepisu zawartego w art. 14b § 3 Ordynacji podatkowej, poniżej przedstawiam stan faktyczny i własne stanowisko w sprawie oraz wnoszę o potwierdzenie jego prawidłowości i zasadności.

Ponadto, oświadczam, iż jestem świadoma treści art. 233 §1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz.U. z 1997 r. Nr 88 poz. 553 ze zm., dalej: „**Kodeks karny**”), zgodnie z którym: *kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.*

Mając świadomość odpowiedzialności karnej z art. 233 §1 w zw. z § 6 Kodeksu karnego za składanie fałszywych oświadczeń składam, stosownie do art. 14b § 4 Ordynacji podatkowej, oświadczenie następującej treści:

„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 wydanym dla mnie przez organ podatkowy lub organ kontroli skarbowej.”

Wyczerpujące przedstawienie stanu faktycznego:

Stowarzyszenie jako organizacja pożytku publicznego posiadająca status stowarzyszenia działającego wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu (statut w załączeniu) zajmuje nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy na prowadzenie powyższej działalności.

Nieruchomości te znajdują się przy ul.

oraz przy ul.

Przy ul. _____ znajduje się obiekt sportowy tak zwany _____ w którym realizowana jest działalność statutowa (niekomercyjna). Działa tu Specjalistyczna placówka opiekuńczo - wychowawcza _____ a od roku 2012 uruchomiona została _____ Pomieszczenia, które służą wyłącznie dla celów statutowych są wykazywane dla celów podatku od nieruchomości jako zwolnione na podstawie art.7 ust.1 pkt 5 i 14 u.p.o.l.

Stowarzyszenie jest również zarejestrowane w Rejestrze Przedsiębiorców i prowadzi działalność gospodarczą (odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Przedsiębiorców w załączeniu).

W obiekcie przy ul. _____ róćz działalności statutowej prowadzona jest działalność polegająca na udostępnianiu obiektu na cele **działalności sportowej i rekreacyjnej (pływalnia fitness, siłownia, itp.)**, a także na **wynajmie powierzchni oraz reklamie**.

W budynku są pomieszczenia wykorzystywane równocześnie dla celów statutowych jak i gospodarczych. Dla ustalenia, w jakiej części pomieszczenia te służą działalności statutowej i działalności gospodarczej przyjęto kryterium godzinowe.

Stowarzyszenie prowadzi wewnętrzną ewidencję wykorzystania pomieszczeń dla celów statutowych i komercyjnych według godzin na podstawie umów i zamówień w skali roku. Według tej ewidencji stwierdzono:

- Budynek

posiada powierzchnię : 5.959,79 m

W tym pomieszczenia, które służą w większości działalności gospodarczej poprzez godzinowe wykorzystanie: 1.638,50 m

Pomieszczenia, które służą w większości działalności statutowej poprzez godzinowe wykorzystanie: 2.662,49m (w tym pomieszczenia, które służą wyłącznie działalności statutowej: 913,02 m).

Pomieszczenia wspólne (korytarze, klatki schodowe) służące prowadzeniu obu rodzaju działalności: 1.658,80m.

znajdują się budowle:

Przy obiekcie

1. boiska do koszykówki (betonowe)
2. boiska do piłki nożnej (asfaltowe)
3. boiska do siatkówki (asfaltowe)
4. amfiteatr
5. parking
6. ogrodzenie obiektu

Stowarzyszenie boiska oraz amfiteatr wykorzystuje wyłącznie dla celów statutowych, nie udostępniając ich odbiorcom komercyjnym.

Parking, który jest usadowiony przy budynku działalności, korzystają z niego odbiorcy komercyjni korzystający z usług wykonywanych w obiekcie a także korzystający z działalności jak i korzystający z boisk przy statutowej Stowarzyszenia.

Ogrodzenie ogradza budynek, boiska, amfiteatr oraz parking.

Stowarzyszenie użytkuje również na podstawie umowy dzierżawy obiekty znajdujące się przy ul. które zgodnie z decyzją Rady Miasta Krakowa z dnia 30.05.2012 nr XL VI/610/12 noszą nazwę:

Są to:

1. kompleks boisk treningowych (Główny Stadion został ze względu na ogromne koszty utrzymania oddany),
2. ścianka wspinaczkowa,
3. oraz cała infrastruktura towarzysząca taka jak: magazyny i zaplecza gospodarcze mieszczące się w budynkach, które posiadają fundamenty, lub w tzw. wiatach,
4. drogi dojazdowe oraz chodniki.

Obiekty te wykorzystywane są na cele statutowe.

Stowarzyszenie okazjonalnie udostępnia w/w obiekty na podstawie umów najmu, ale są to najczęściej umowy krótkoterminowe nie przekraczające 1 miesiąca, lub też umowy dłuższe, w których zakłada się wynajęcie obiektu sportowego na okres kilku godzin w ciągu miesiąca.

Z wewnętrznej ewidencji Stowarzyszenia wynika, że godzinowo w większości wykorzystywane są dla celów statutowych.

Pytanie 1:

Czy Stowarzyszenie może uznać, że budynek wykorzystywany dla celów statutowych przy uwzględnieniu kryteriów godzinowych wykorzystania obiektu a tym samym budynek oraz grunt pod budynkiem oraz pozostały grunt na może korzystać ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art.7 ust.1 pkt 5 i 14 u.p.o.l. ?

w większości jest

Pytanie 2:

Czy parking usadowiony przy budynku, w związku z trudnością ustalenia na jaką działalność jest zajęty, może być uznany, że jest zajęty na prowadzenie działalności statutowej, skoro budynek któremu służy, wg kryteriów przyjętych przez Stowarzyszenie jest również zajęty głównie na prowadzenie działalności statutowej, a w związku z tym będzie korzystać ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art.7 ust.1 pkt 5 i 14 u.p.o.l.?

Pytanie 3:

Czy pozostałe budowle znajdujące się w obrębie (boiska betonowe i asfaltowe, amfiteatr) jako służące w całości działalności statutowej korzystają ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art.7 ust.1 pkt 5 i 14 u.p.o.l.?

Pytanie 4:

Czy ogrodzenie, które ogradza budynek, boiska przy budynku oraz parking przy budynku będzie jako budowla korzystać ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art.7 ust.1 pkt 5 i 14 u.p.o.l.?

Pytanie 5:

Czy Stowarzyszenie może potraktować budowle znajdujące się w obrębie jako służące w całości działalności statutowej niezwiązanej z działalnością gospodarczą, a w związku z tym będą wyłączone z opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust.1 pkt 3 u.p.o.l.?

Pytanie 6:

Czy budynki znajdujące się przy ze względu na to, że ich wykorzystanie nie ma znamion działalności gospodarczej - umowy wykorzystania w celach gospodarczych są krótkotrwałe lub na kilka godzin w ciągu miesiąca, będą mogły korzystać ze zwolnienia z opodatkowania na podstawie art.7 ust.1 pkt 5 i 14 u.p.o.l.?

Pytanie 7:

Czy w przypadku gdy Stowarzyszenie będzie jednak wykorzystywać poszczególne obiekty w obrębie Ptaszyckiego 4 w celach gospodarczych (np. gdy umowy najmu dot. pojedynczych obiektów przekroczą 1 miesiąc) może skorzystać z preferencyjnej stawki dla budowli wykorzystywanych jako stadiony sportowe, wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą, w ramach pomocy De Minimis w świetle uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 30.05.2012 nr XL VI/610/12?

Pytanie 8:

Czy jeśli Budynek przy zostanie uznany za budynek służący działalności gospodarczej to czy grunt użytkowany wg umowy dzierżawy będzie mógł być zwolniony na podstawie art.7 ust.1 pkt 5 i 14 u.p.o.l. w części znajdującej się pod boiskami i amfiteatrem jako, że w/w część służy tylko działalności statutowej?

Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej stanu faktycznego:

Ad.1

Stowarzyszenie stoi na stanowisku, że ponieważ istnieje trudność z ustaleniem na jaką działalność wykorzystuje budynek przy kryterium użytkowania powierzchni godzinowe jest najbardziej miarodajne. Ponieważ z godzinowego wykorzystania powierzchni wynika, że w większości wykorzystuje je w celach statutowych to można uznać, że budynek służy wykorzystaniu w celach statutowych i będzie podlegać zwolnieniu na podstawie art.7 ust.1 pkt 5 i 14 u.p.o.l.

Ad.2

Jeśli zaś budynek zostanie uznany za wykorzystany w celach statutowych to parking znajdujący się przy budynku również będzie służył celom statutowym i będzie zwolniony z opodatkowania podatkiem od nieruchomości w świetle art.7 ust.1 pkt 5 i 14 u.p.o.l.

Ad.3

Budowle: boiska, amfiteatr przy budynku, ponieważ Stowarzyszenie nie wykorzystuje ich dla celów gospodarczych nie udostępnia i nie wynajmuje ich w celach komercyjnych a jedynie używa dla własnych statutowych celów, będą korzystać ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art.7 ust.1 pkt 5 i 14 u.p.o.l.

Ad.4

Ogrodzenie, które ogradza budynki i budowle wykorzystywane w większości w celach statutowych będzie również służyło działalności statutowej i będzie zwolnione z opodatkowania podatkiem od nieruchomości stosownie do art.7 ust.1 pkt 5 i 14 u.p.o.l.

Ad.5

Budowle znajdujące się przy [] ponieważ wykorzystanie ich nie ma znamion działalności gospodarczej - umowy wykorzystania w celach gospodarczych są krótkotrwałe lub na kilka godzin w ciągu miesiąca, służą działalności statutowej a więc budowle nie będą podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości w świetle art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.

Ad.6

Budynki znajdujące się przy [] ponieważ wykorzystanie ich nie ma znamion działalności gospodarczej - umowy wykorzystania w celach gospodarczych są krótkotrwałe lub na kilka godzin w ciągu miesiąca, służą działalności statutowej a więc budynki będą podlegać zwolnieniu na podstawie art.7 ust.1 pkt 5 i 14 u.p.o.l.

Ad. 7

Stowarzyszenie użytkuje na podstawie umowy dzierżawy obiekty znajdujące się przy ul. [] które zgodnie z decyzją Rady Miasta Krakowa z dnia 30.05.2012 nr XL VI/610/12 noszą nazwę:

W przypadku, gdy zostanie uznane, że obiekty zajęte są na prowadzenie działalności gospodarczej, Stowarzyszenie może ubiegać się, przy spełnieniu określonych warunków, o zastosowanie stawek preferencyjnych dla stadionów sportowych oraz struktury towarzyszącej. Mimo tego, że główny Stadion został oddany, to pozostały kompleks boisk treningowych jako infrastruktura stanowiąca integralną całość techniczno użytkową, może korzystać z preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości.

Ad.8

W przypadku, gdy budynek [] zostanie uznane za zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, grunt pod budynkiem i pod parkingiem również zostanie uznane za zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Jednak grunt pod amfiteatrem oraz boiskami, które są wykorzystane tylko w celach statutowych będzie podlegał zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od nieruchomości w świetle art. 7 ust. 1 pkt 5 i 14 u.p.o.l.

Uzasadnienie stanowiska wnioskodawcy

Stosownie do art. 2 ust. 1 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

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

Jeśli zatem niektóre budowle nie są związane z działalnością gospodarczą a służą działalności statutowej – jako przeważającej działalności, to wówczas nie można ich uznać za przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Na gruncie podatku od nieruchomości decydujące jest bowiem główne przeznaczenie obiektu i dominujący sposób wykorzystania. Przykładowo lokal mieszkalny wykorzystywany na cele niemieszkalne w ograniczonym zakresie nie traci swojego charakteru jako lokal mieszkalny. Ta sama zasada znajduje zastosowanie do innych przedmiotów opodatkowania. Jeśli budowla służy głównie działalności innej niż działalność gospodarcza i jest związana z działalnością statutową to nie może być jednocześnie związana z działalnością gospodarczą. Podział ten jest dychotomiczny i zakresy powiązania z jedną lub drugą działalnością są rozłączne.

Warto w tym miejscu przywołać wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 sierpnia 1992 r. (sygn. akt SA/Wr 650/92). Wynika z niego, iż dla celu opodatkowania części budynku mieszkalnego stawką najwyższą, konieczne jest, aby ta część wykorzystywana była wyłącznie na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - czyli aby nie pełniła żadnych funkcji mieszkalnych. W sprawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości mieszkania, w którym zlokalizowana jest firma, stanowisko zajął również Prezydent Łodzi. W piśmie z dnia 3 sierpnia 2007 r. (nr IIIRF 31100/1/02/07) przeczytać można m.in., że: "(...) Jeżeli (...) lokal mieszkalny lub jego część został zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, ale powierzchnie zajmowane na prowadzenie działalności gospodarczej służą jednocześnie celom mieszkalnym, to będą one korzystały ze stawki (...) jak dla budynków mieszkalnych.

Powyższe zasady mają również zastosowanie do interpretacji art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l. Według tego przepisu zwolnione nieruchomości lub ich części zajęte na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży.

Z kolei art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l. stanowi, że zwalnia się z podatku nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego

Przepisy u.p.o.l. nie określają kryterium, według których należy określić przeznaczenie danego obiektu jako zajętego na potrzeby prowadzenia działalności statutowej wśród dzieci i młodzieży ani jak interpretować słowo „zajęte”. Stąd w ocenie Podatnika, podatnik może wybrać kryterium np. godzinowe, które najbardziej odzwierciedla zakres zajęcia obiektu na określone cele działalności statutowej i komercyjnej. Bądź powiązanie budowli pomocniczej np. parkingu z przeznaczeniem budynku głównego.

Ponadto zajęcie oznacza trwałe przeznaczenie danego obiektu na takie cele a nie czasowe, przemijające wykorzystanie na cele działalności gospodarczej.

Mając powyższe na uwadze stanowisko Podatnika wyrażone w pkt 1-8 należy uznać za prawidłowe.

Załączniki:

1. Aktualny odpis KRS

Z poważaniem