

L. 52. N. 5/686/2009

Kraków 17.08.2009

Prezydent
Miasta Krakowa
Wydział Podatków i Opłat
Al. Powstania Warszawskiego 10
31-549 KRAKÓW

5683392

C

42.000.00

R

Dotyczy: interpretację przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie podatnika.

Działając na podstawie przepisów ustawy Ordynacja Podatkowa, rozdział 1a, art. 14.j. [redacted] zwraca się z wnioskiem o wydanie pisemnej interpretacji w indywidualnej sprawie podatnika, dotyczącej podatku od nieruchomości od gruntu stanowiącego park wpisany do rejestru zabytków.

Przedstawienie stanu faktycznego

[redacted] jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w Krakowie Podgórzu, oznaczonej jako działka [redacted], obręb [redacted]. Działka [redacted] obejmuje teren ca 13 ha (12,9360 ha) i jest integralną częścią nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków miasta Krakowa pod numerem [redacted] pod nazwą [redacted].

Na działce tej znajduje się część zabytkowego Parku Zdrojowego, na terenie którego zlokalizowane są zabytkowe obiekty budowlane jak: Główny Dom Zdrojowy i obudowa Źródła Głównego. Oprócz zabytkowych obiektów budowlanych znajdują się tam również inne obiekty budowlane, w tym kotłownia centralna, stacja trafo (własność zakładu energetycznego).

Obiekty budowlane, zarówno te wpisane do rejestru zabytków, jak i pozostałe, służą prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług lecznictwa uzdrowiskowego, głównie na rzecz pacjentów NFZ. Wszystkie obiekty zlokalizowane na przedmiotowej działce i służące prowadzonej działalności gospodarczej, są skupione na niewielkim obszarze wynoszącym ca 1,2 ha, który nie jest wydzielony od pozostałego terenu żadnym ogrodzeniem. Wielkość terenu wykorzystywanego przez Spółkę do celów gospodarczych została obliczona w wyniku pomiaru geodezyjnego.

Pozostała część działki to ogólnodostępny, nieogrodzony park, wraz z dopełnieniem w postaci naturalnej, dzięki niezagospodarowanej zieleni i lasów, nie służący prowadzonej działalności gospodarczej, a wykorzystywany przez mieszkańców [redacted] Krakowa jako miejsce rekreacji, spacerów i wypoczynku oraz miejsce bezpośredniego

8. [redacted] wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia Wydział XI Gospodarczy pod nr KRS [redacted] Kapitał zakładowy: [redacted] wpłacony w całości

kontaktu z przyrodą umożliwiające zapoznanie się z różnymi gatunkami drzew, w tym pomnikami przyrody. Do utrzymywania terenów zielonych, nieinwestycyjnych, w strefach ochrony uzdrowiskowej, obligują zapisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Spółka chciałaby skorzystać z zapisu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, art.7 ustęp 1 pkt 6, dotyczącego zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Według Spółki z zapisów art.7.1 pkt 6 wynika, iż skorzystanie z przedmiotowej ulgi jest możliwe pod warunkiem:

- wpisanie nieruchomości indywidualnie do rejestru zabytków
– warunek jest spełniony, działka [REDAKTED] jest wpisana do rejestru jako część parku
- utrzymywania i konserwacji zgodnie z przepisami o ochronie zabytków
[REDAKTED] jest jedynym podmiotem sprawującym opiekę nad tą nieruchomością i ponoszącym koszty utrzymania; wszelkie prace remontowe, konserwacyjne i pielęgnacyjne odbywają się w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków;
- wyłączenia **części** zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej
Spółka określiła część zajęłą na prowadzenie działalności gospodarczej a jej pomiar dokonał uprawniony geodeta.

Zapisy ustawy nie stawiają wymogu formalnego (geodezyjnego) wydzielenia części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Stąd uznać należy, iż teren wskazany przez Spółkę jako zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej i zmierzony przez uprawnionego geodetę, jest **częścią** wyłączoną z przedmiotowego zwolnienia.

A zatem Spółka mogłaby skorzystać z zapisu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, art.7 ustęp 1 pkt 6 w stosunku do działki [REDAKTED], przy ograniczeniu zwolnienia do powierzchni nie zajętej na działalność gospodarczą, poprzez zmniejszenie powierzchni całej działki o część zajęłą na prowadzenie działalności gospodarczej, określoną w sposób wskazany powyżej tj. bez fizycznego (geodezyjnego) podziału działki wpisanego do rejestru gruntów.

Prosimy o ustosunkowanie się do stanowiska Spółki w przedmiotowej sprawie.

Załącznik

- decyzja Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Krakowie o zmianie decyzji w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych
- Mapa wstępnego projektu podziału działki [REDAKTED]

Kopia EK

[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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 sierpnia 2009 r. złożonego przez „[REDACTED] z siedzibą w Krakowie o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, a w szczególności art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.)

postanawiam

uznać, że stanowisko Strony polegające na tym, że w przedstawionym stanie faktycznym część działki [REDACTED] obr. [REDACTED] wpisanej indywidualnie do rejestru zabytków, utrzymywanej i konserwowanej zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, po wyodrębnieniu powierzchni zajętej na prowadzenie działalności gospodarczej poprzez obmiar i wyliczenia dokonane przez uprawnionego geodetę, pozwala na zastosowanie zwolnienia od podatku od nieruchomości co do powierzchni nie zajętej na prowadzenie działalności gospodarczej jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 21 sierpnia 2009 r. do organu podatkowego wpłynął wniosek „[REDACTED] z siedzibą w Krakowie o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.), tj. art. 7 ust. 1 pkt 6 wspomnianej ustawy, dotyczącego zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów i budynków wpisanych do rejestru zabytków. Postanowieniem nr PD-06-2.GK.31100/5/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r. Wnioskodawca został wezwany do uzupełnienia braków formalnych wniosku. Braki formalne wniosku zostały uzupełnione 02 września 2009 r.

Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny wg którego jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka [REDACTED] obręb [REDACTED] jedn. ew. - [REDACTED] na której zlokalizowane są zabytkowe obiekty budowlane. Przedmiotowa działka oraz niektóre budynki na niej posadowione wpisane są do rejestru zabytków miasta Krakowa pod numerem [REDACTED], pod nazwą [REDACTED]. Obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków, jak i pozostałe, służą prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług lecznictwa uzdrowiskowego. Wszystkie obiekty zlokalizowane na przedmiotowej działce i służące prowadzonej działalności gospodarczej, są skupione na niewielkim obszarze wynoszącym 1,2 ha, który nie jest wydzielony od pozostałego terenu żadnym ogrodzeniem. Wielkość terenu wykorzystywanego przez Spółkę do celów gospodarczych została obliczona w wyniku pomiaru geodezyjnego. Pozostała część działki to ogólnodostępny, nieogrodzony park. Spółka chciałaby skorzystać z zapisu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, tj. art. 7 ust. 1 pkt 6, dotyczącego

zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Spółka stoi na stanowisku, iż skorzystanie z zapisów art. 7 ust. 1 pkt 6 jest możliwe po warunkiem:

- wpisania nieruchomości indywidualnie do rejestru zabytków,
- utrzymania i konserwacji zgodnie z przepisami o ochronie zabytków ([REDAKTED] jest jedynym podmiotem sprawującym opiekę nad tą nieruchomością i ponoszącym koszty utrzymania, wszelkie prace remontowe, konserwacyjne i pielęgnacyjne odbywają się w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków,
- wyłączenia części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej a jej pomiar dokonał uprawniony geodeta

Ponadto zdaniem Spółki przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie stawiają formalnego wymogu polegającego na wydzieleniu części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, a faktyczne wydzielenie może nastąpić poprzez pomiar przeprowadzony przez biegłego geodetę.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Warunkiem zwolnienia od podatku od nieruchomości gruntów i budynków jest między innymi wpisanie ich do rejestru zabytków. Dodatkowo wpis do rejestru dotyczyć musi zindywidualizowanego budynku oraz gruntu. Jak wynika z wniosku „[REDAKTED]” (oraz załączonej do wniosku decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie [REDAKTED] z dnia [REDAKTED] r.) do rejestru zabytków zostały wpisane: [REDAKTED], [REDAKTED], [REDAKTED] oraz park w granicach między innymi działki nr [REDAKTED] obr. [REDAKTED].

Jednocześnie Spółka w swoim wniosku deklaruje, iż jest jedynym podmiotem sprawującym opiekę nad tą nieruchomością i ponoszącym koszty jej utrzymania, a wszelkie prace remontowe, konserwacyjne i pielęgnacyjne odbywają się w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków. W tym miejscu należy zauważyć, że w praktyce podmiot wykazujący grunty i budynki podlegające zwolnieniu od podatku od nieruchomości, powinien potwierdzić fakt odpowiedniego utrzymania i konserwacji stosownym zaświadczeniem wydawanym przez konserwatora zabytków.

Analiza art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych prowadzi do wniosku, że w przypadku gruntów i budynków wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków, utrzymywanych i konserwowanych zgodnie z odpowiednimi przepisami, możliwe jest ich zwolnienie z podatku od nieruchomości z wyłączeniem ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Wnioskodawca deklaruje, iż wszystkie obiekty budowlane posadowione na przedmiotowej działce, nawet te wpisane do rejestru zabytków służą prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej. Obiekty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej położone są na obszarze 1,2 ha, który nie jest wydzielony od pozostałego terenu żadnym ogrodzeniem. Wg oświadczenia Spółki obszar gruntu o powierzchni 1,2 ha, który jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej wyodrębniony i obliczony został przez biegłego geodetę. Zdaniem organu podatkowego w przypadku, gdy spółka z gruntu wpisanego do rejestru zabytków wyodrębnia grunt zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, w stosunku do części nie zajętej na prowadzenie działalności możliwe jest zastosowanie zwolnienia, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 6

ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie określają przy tym sposobu w jaki należy dokonać wyodrębnienia części gruntu zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Podstawą opodatkowania dla gruntów stanowi ich powierzchnia (art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Należy zatem uznać, że wyodrębnienie części gruntu zajętej na prowadzenie działalności gospodarczej, w odniesieniu do działki [REDAKTOWANE], przez dokonanie pomiaru przez uprawnionego geodetę pozwala na zastosowanie zwolnienia co do pozostałej części gruntu.

Reasumując stan faktyczny przedstawiony we wniosku tj. fakt wpisania działki nr [REDAKTOWANE], obr. [REDAKTOWANE] do rejestru zabytków, stwierdzenie, iż działka jest utrzymywana i dokonywana jest konserwacja zgodnie z przepisami o ochronie zabytków oraz wyłączenie z przedmiotowej działki powierzchni zajętej na prowadzenie działalności gospodarczej – uzasadnia stwierdzenie, że możliwe jest w takim przypadku zwolnienie pozostałego gruntu z podatku od nieruchomości.

Tym samym stanowisko [REDAKTOWANE], wyrażone we wniosku z dnia 21 sierpnia 2009 r. należy uznać za prawidłowe.

Na indywidualną interpretację podatkową zgodnie z art. 14c § 3 Ordynacji podatkowej przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, złożona za pośrednictwem Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miasta Krakowa, Al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków.

Skargę zgodnie z art. 52 § 3 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi wnosi się po uprzednim wezwaniu Prezydenta Miasta Krakowa do usunięcia naruszenia prawa, które powinno być złożone w terminie 14 dni od dnia w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o wydaniu niniejszej interpretacji.

PREZIDENT MIASTA
Kraków
[REDAKTOWANE]
Urząd Miasta Krakowa
Wydział Podatków i Opłat

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a x 2

[REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE]