

08.07.2011

Kraków, dnia 29 czerwca 2011 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
PUNKT OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW  
Al. Powstania Warszawskiego 10

Data 2011-07-06 (1)

Nr 6722860 zał.

Pobrano opłatę skarbową zł

Sz. P.

Dyrektor Wydziału Podatków i Opłat  
Urzędu Miasta Krakowa  
Al. Powstania Warszawskiego 10  
31 - 549 Kraków

K-438

[redacted] Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. [redacted]  
Kraków, zwraca się z uprzejmą prośbą o udzielenie odpowiedzi, czy nasza spółka może  
korzystać ze zwolnienia z części podatku od nieruchomości na podstawie art. 6 ust. 3  
w związku z art. 7 ust. 1 pkt. 14 Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach  
lokalnych (tekst jednolity: Dz.U.2010, Nr 95, poz. 613 z późn. zm.).

Na mocy umowy najmu z dnia 30 kwietnia 2010 r. zawartej pomiędzy Skarbem  
Państwa – Małopolskim Urzędem Wojewódzkim reprezentowanym przez Panią [redacted]  
[redacted] – Dyrektora Generalnego a [redacted], nasza Spółka jest  
najemcą nieruchomości [redacted]  
w Krakowie [redacted] położonego w Krakowie przy ul. [redacted].

W/w umowa zawarta została na podstawie Decyzji Ministra Skarbu Państwa  
[redacted] z dnia [redacted].

W dniu 01 czerwca 2010 r. [redacted] Sp. z o.o. podpisało umowę podnajmu  
ze Stowarzyszeniem [redacted] z siedzibą  
w Krakowie, [redacted] Kraków mającym status organizacji pożytku  
publicznego (status organizacji pożytku publicznego Stowarzyszenie uzyskało 27.08.2004 r.).  
Na podnajętych powierzchniach Stowarzyszenie prowadzi nieodpłatną działalność pożytku  
publicznego – prowadzenie treningu umiejętności zawodowych z zakresu gastronomii oraz  
ogrodnictwa dla podopiecznych Stowarzyszenia – osób chorujących psychicznie.

Na skutek podpisania umowy podnajmu faktyczna powierzchnia, na której  
[redacted] prowadzi działalność zmniejszyła się, co w naszej opinii uzasadnia obniżenie  
kwoty opłacanego podatku od nieruchomości.

Art. 7 ust. 1 pkt. 14 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowi, że „Zwalnia się  
od podatku od nieruchomości: nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie  
nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku  
publicznego.”

W opinii [redacted] podnajęcie Stowarzyszeniu celem prowadzenia nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego uprawnia Spółkę do zmniejszenia opłacanego podatku od nieruchomości zgodnie z przepisem art. 6 ust. 3 „Jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie.”

Z wyrazami szacunku,

Kraków, dnia 16.09.2011 r.

██████████ Sp. z o.o.  
ul. ██████████  
██████████ Kraków

## 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 06 lipca 2011 r. złożonego przez „██████████” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie i uzupełnionego w dniu 22 lipca 2011 r. o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

**uznaje, że stanowisko Wnioskodawcy polegające na tym że, nieruchomości podnajęte organizacji pożytku publicznego, która na przedmiotowych nieruchomościach prowadzi nieodpłatną działalność pożytku publicznego podlegają zwolnieniu od podatku od nieruchomości, w oparciu o stan faktyczny przedstawiony we wniosku, jest prawidłowe.**

## UZASADNIENIE

W dniu 06 lipca 2011 r. „██████████” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie złożyła wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej 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.).

Wniosek został uzupełniony o braki formalne w dniu 22 lipca 2011 r.

Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny wedle którego, na mocy umowy najmu z dnia 30 kwietnia 2010 r. zawartej pomiędzy Skarbem Państwa – Małopolskim Urzędem Wojewódzkim a „██████████” Sp. z o.o., Wnioskodawca jest najemcą nieruchomości „██████████” w Krakowie „██████████” położonego w Krakowie przy ul. ██████████

W/w umowa zawarta została na podstawie Decyzji Ministra Skarbu Państwa Nr ██████████ z dnia ██████████

W dniu 01 czerwca 2010 r. „██████████” Sp. z o.o. podpisało umowę podnajmu ze ██████████ z siedzibą w ██████████ Kraków mającym status organizacji pożytku publicznego (status organizacji pożytku publicznego Stowarzyszenie uzyskało 27.08.2004 r.). Na podnajętych powierzchniach Stowarzyszenie prowadzi nieodpłatną działalność pożytku publicznego – prowadzenie treningu umiejętności zawodowych z zakresu gastronomii oraz ogrodnictwa dla podopiecznych Stowarzyszenia – osób chorujących psychicznie.

Na skutek podpisania umowy podnajmu faktyczna powierzchnia, na której „██████████” Sp. z o.o. prowadzi działalność zmniejszyła się, co w opinii Wnioskodawcy uzasadnia obniżenie kwoty opłacanego podatku od nieruchomości.

W związku powyższym stanem faktycznym Wnioskodawca zwrócił się do organu podatkowego z prośbą o udzielenie odpowiedzi na pytanie czy może korzystać ze zwolnienia z części podatku od nieruchomości na podstawie art. 6 ust. 3 w związku 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.).

Wnioskodawca powołując się na art. 7 ust. 1 pkt 14 i art. 6 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych uważa, że podnajęcie Stowarzyszeniu nieruchomości celem prowadzenia nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego uprawnia Spółkę do zmniejszenia opłacanego podatku od nieruchomości.

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 oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W art. 7 ustawy zawarto natomiast katalog zwolnień od podatku od nieruchomości. Zwolnienie od tego podatku dotyczy między innymi nieruchomości lub ich części zajętych na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l.).

Przyjmuje się, że to zwolnienie ma charakter przedmiotowo-podmiotowy. Zwolnione od podatku są nieruchomości lub ich części, jeśli są zajęte przez dany podmiot na oznaczone cele. Wynika z tego wniosek, że zwolnienie obejmuje także nieruchomości niebędące własnością organizacji pożytku publicznego, a jedynie przez nie zajmowane (w tym zajęte na podstawie umowy najmu z podatnikiem).

Należy podkreślić, że ze zwolnienia mogą korzystać jedynie nieruchomości zajęte na prowadzenie nieodpłatnej działalności pożytku publicznego. „Zajęcie” nieruchomości na dany cel orzecznictwo i doktryna nakazuje interpretować ściśle jako faktyczne wykorzystywanie nieruchomości na konkretną działalność. Dodatkowo muszą one być faktycznie zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, z wyłączeniem jakichkolwiek innych, w szczególności komercyjnych, funkcji. Według poglądów doktryny (Dudar Grzegorz, Etel Leonard, komentarz, ABC 2008, Komentarz do art. 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych: SIP LEX) „jeżeli np. w danym budynku będącym w posiadaniu organizacji pożytku publicznego wykonywane są dwa rodzaje działalności - nieodpłatna i odpłatna, to nie ma podstaw do tego, aby budynek ten korzystał ze zwolnienia. Podczas dokonywania wykładni prawa należy zakładać, że wszelkie zwolnienia i ulgi podatkowe w systemie prawa polskiego są wyjątkiem, istotnym odstępstwem od zasady sprawiedliwości podatkowej (powszechności i równości opodatkowania), a ich zastosowanie nie może odbywać się na podstawie wykładni rozszerzającej, systemowej czy też celowościowej. Przyznanie zwolnienia we wskazanym wcześniej przypadku stanowiłoby właśnie niedopuszczalne rozszerzenie zakresu zwolnienia.”

Ze stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę ewidentnie wynika, że [redacted], jest organizacją pożytku publicznego, a na podnajętych powierzchniach „prowadzi nieodpłatną działalność pożytku publicznego – prowadzenie treningu umiejętności zawodowych z zakresu gastronomii oraz ogrodnictwa dla podopiecznych Stowarzyszenia – osób chorujących psychicznie.” Ze stanu faktycznego przedstawionego we wniosku nie wynika, że na podnajmowanych od Wnioskodawcy powierzchniach prowadzona jest jakakolwiek inna działalność, w szczególności działalność gospodarcza.

W sprawach dotyczących wydania indywidualnych interpretacji przepisów prawa podatkowego organ podatkowy jest związany stanem faktycznym oraz twierdzeniami zawartymi we wniosku. Nie jest także uprawniony do podważania tych twierdzeń

i prowadzenia postępowania zmierzającego do ich obalania. Jak wynika z uzasadnienia wyroku WSA w Krakowie z dnia 20 listopada 2009 r., I SA/Kr 1188/09, „stan faktyczny brany pod uwagę do wydania interpretacji nie może być "dopowiadany" dołączanymi do wniosku dokumentami. Podatnik w tym postępowaniu nie powinien, a tym bardziej nie musi udowadniać, iż przedstawiany przez niego stan faktyczny ma umocowanie i potwierdzenie w określonym materiale dowodowym. Jednocześnie nie może wymagać, aby organ podatkowy w oparciu o dowody składane przez podatnika lub poszukiwane z urzędu ustalał stan faktyczny, uzupełniał go, czy też oceniał zgodność opisu stanu faktycznego formułowanego we wniosku z rzeczywistością (w przypadku, gdy wniosek podatnika dotyczy stanów, które mają lub miały już miejsce).”

Jednocześnie ochrona podatnika, który wystąpił z wnioskiem o wydanie interpretacji dotyczy zastosowania się do niej w stanie faktycznym, w oparciu o który interpretacja została wydana. Wszelka zmiana stanu faktycznego powoduje, że podatnik nie korzysta z ochrony przewidzianej w art. 14k Ordynacji podatkowej.

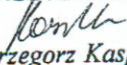
W związku z powyższym w oparciu o stan faktyczny przedstawiony we wniosku, w szczególności oświadczenie, że na podnajętych powierzchniach organizacja pożytku publicznego prowadzi nieodpłatną działalność pożytku publicznego, stanowisko Wnioskodawcy uznające prawidłowość zwolnienia od podatku od nieruchomości przedmiotowych powierzchni jest prawidłowe.

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. a/a

z up. PREZYDENTA MIASTA

  
Grzegorz Kasprzak  
Główny Specjalista  
w Wydziale Podatków i Opłat

odebrałam 19/09/2011