

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina działając na podstawie art. 14 §1 i 3 w zw. z art. 14b i 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek z dnia 8 września 2020 r. (data wpływu) w przedmiocie wydania interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego postanawia uznać stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku za nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 8 września 2020 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina wpłynął wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego. Jako zakres wniosku wskazano art. 1a ust. 1 pkt 3a, art. 2 ust. 1 pkt 1-3, art. 2 ust. 2, art. 7 ust. 1 pkt 5, pkt 6 i pkt 14 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) [dalej jako u.p.o.l.].

Przedstawiono następujący opis stanu faktycznego zdarzenia przyszłego:

Wnioskodawca jest osobą fizyczną, polskim rezydentem podatkowym. Wnioskodawca prowadzi indywidualną działalność gospodarczą, której przeważającym przedmiotem jest, zgodnie z wpisem w CEIDG, jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z).

..... Wnioskodawca zakupiła prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w, Gmina Murowana Goślina, województwo wielkopolskie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr, nr i nr o łącznej powierzchni, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (dalej: „Nieruchomość”).

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów według stanu na dzień działka nr o pow. to tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (symbol Bz), działka nr o pow. – grunty pod rowami (symbol W), a działka nr o pow. – grunty rolne zabudowane o pow. (symbol Br-RIVb) i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe o pow. (symbol Bz).

Nieruchomość jest częścią zespołu pałacowego i folwarcznego z I poł. XIX wieku, który składa się z budynku pałacowego z XIX w. o powierzchni całkowitej ok.(dalej: „Pałac”) oraz zabytkowego

parku (dalej: „Park”). Zarówno Pałac, jak i Park zostały wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego: Pałac – wpis nr Park – wpis nr Wpisy mają charakter indywidualny. Wpisem pod numerem objęty został cały budynek Pałacu. Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Park wpisany do rejestru zabytków pod numerema zlokalizowany jest na działkach nr

Wnioskodawca nabyła przedmiotową nieruchomość do majątku prywatnego (majątku osobistego nieobjętego wspólnością majątkową małżeńską). Nieruchomość nie została nabyta w ramach prowadzonej działalności gospodarczej Wnioskodawcy, nie stanowi składnika majątku przedsiębiorstwa Wnioskodawcy i nie była wykorzystywana na potrzeby związane z tą działalnością.

Obecnie zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina z dnia dotyczącą łącznego wymiaru podatków za rok 2020, część Nieruchomości o pow. objęta wpisami do rejestru zabytków podlega zwolnieniu od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. Tereny te stanowią działka nro pow. i część działki nr o pow.....), które zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oznaczono jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (Bz), zaś w decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina zostały opisane jako grunty letniskowe. Od pozostałych obejmujących działkę nr o pow. i część działki nr, które w wypisie z rejestru gruntów zostały oznaczone jako grunty pod rowami (W) i grunty rolne zabudowane (Br-RIVb) w w/w decyzji został naliczony podatek rolny od powierzchni gruntów gospodarstw rolnych.

Wnioskodawca planuje włączyć Nieruchomość do swojej działalności gospodarczej tj. zaliczyć do składników majątku przedsiębiorstwa, a następnie oddać na wyłączny użytek fundacji (dalej: Fundacja) na podstawie umowy dzierżawy lub umowy najmu. Przedmiotem najmu/dzierżawy na rzecz fundacji będzie:

- cała Nieruchomość, tj. Park wraz z budynkiem Pałacu (koncepcja nr 1), lub
- część Nieruchomości, tj. część Parku wraz z częścią budynku Pałacu – z wyłączeniem powierzchni ok Parku i Pałacu, które nadal będą służyły do użytku prywatnego Wnioskodawcy i nie będą wykorzystywane na potrzeby prowadzonej przez nią działalności gospodarczej oraz nie zostaną wydzierżawione/wynajęte Fundacji ani innym podmiotom trzecim (koncepcja nr 2).

Przedmiotem działalności statutowej Fundacji jest wspieranie i promocja różnych dziedzin twórczości artystycznej, w tym promocja młodego pokolenia twórców w kraju i za granicą oraz upowszechnianie dzieł sztuki i ich zabezpieczenie przed niszczeniem, tworzenie kolekcji dzieł sztuki oraz edukacja artystyczna. Pozostałymi celami statutowymi Fundacji jest wspieranie osób potrzebujących pomocy, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci, młodzieży, osób chorych, starszych i niepełnosprawnych, a także rodzin niepełnych, budzenie wrażliwości na krzywdę ludzką oraz krzewienie zaangażowanej postawy społecznej i obywatelskiej. Obecnie Fundacja prowadzi działalność gospodarczą w zakresie handlu dziełami sztuki oraz wynajmu nieruchomości własnej. Fundacja nie jest organizacją pożytku publicznego. Zgodnie z umową najmu/dzierżawy Fundacja nie będzie mogła prowadzić w wydzierżawionej/wynajętej Nieruchomości lub jej części działalności gospodarczej. Nieruchomość ma być wykorzystywana wyłącznie na cele nieodpłatnej działalności statutowej Fundacji. Nieruchomość będzie w szczególności miejscem wspierania i promocji różnych dziedzin twórczości artystycznej, w tym promocji młodego pokolenia twórców oraz upowszechnianie dzieł sztuki, tworzenie kolekcji dzieł sztuki oraz edukacji artystycznej, będą tam organizowane wydarzenia o charakterze kulturalnym, naukowym, dydaktycznym typu: wystawy dzieł sztuki (np. wystawy rzeź na terenie Parku), konferencje, szkolenia, pokazy, koncerty, widowiska artystyczne, spotkania autorskie, projekcje filmowe, warsztaty, prezentacje, sympozja, rezydencje artystyczne itp. Fundacja nie będzie mogła wydzierżawiać, podnajmować, użyczać, ani w inny sposób udostępniać całości lub części Nieruchomości podmiotom trzecim. Nieruchomość nadal będzie utrzymywana i poddawana konserwacji zgodnie z właściwymi

przepisami o ochronie zabytków. Umowa najmu/dzierżawy będzie zawierała stosowne regulacje w tym zakresie.

Do przedstawionego stanu faktycznego zdarzenia przyszłego zadano następujące pytanie:

Wnioskodawca postawił pytanie, czy Nieruchomość składająca się z Pałacu i Parku wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków będzie podlegała zwolnieniu od podatku od nieruchomości zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. jeżeli Wnioskodawca odda całą Nieruchomość lub jej część w dzierżawę/najem na wyłączność Fundacji nie będącej organizacją pożytku publicznego, która będzie wykorzystywała Nieruchomość wyłącznie na cele swej nieodpłatnej działalności statutowej i nie zajmie tej Nieruchomości na prowadzenie działalności gospodarczej.

Wobec zadanego pytania przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

Nieruchomość składająca się z Pałacu i Parku wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków, oddana w dzierżawę/najem Fundacji, która będzie wykorzystywana wyłącznie na cele statutowe Fundacji, będzie podlegała zwolnieniu od podatku od nieruchomości zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. w części nie objętej podatkiem rolnym, przy założeniu. Że jest utrzymywana i konserwowana zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

Po rozpatrzeniu wniosku Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina wyjaśnia, co następuje:

W pierwszej kolejności należy wskazać, że zgodnie z treścią art. 14b §1 i art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. z 2020 r. poz. 1325 ze zm.) Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej oraz stosownie do swojej właściwości wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa, na wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, interpretację przepisów prawa podatkowego (interpretację indywidualną).

Zgodnie z art. 14b §2 i §3 Ordynacji podatkowej wniosek o interpretację indywidualną może dotyczyć zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzeń przyszłych, zaś składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego.

Zgodnie z art. 14c §1 Ordynacji podatkowej interpretacja indywidualna zawiera wyczerpujący opis przedstawionego we wniosku stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego oraz ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny. Można odstąpić od uzasadnienia prawnego, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie.

W razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14c §2 Ordynacji podatkowej).

Organ podatkowy uznaje stanowisko Wnioskodawcy za nieprawidłowe z poniżej wskazanych względów.

Zgodnie art. 7 ust. 1 pkt 6 u.o.p.l. 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.

Z powyższego zwolnienia wyłączone są zatem te grunty i budynki, które co prawda są wpisane indywidualnie do rejestru zabytków oraz są utrzymywane i konserwowane zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, jednak zostały zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

Zwolnienie to ma zatem charakter podmiotowy (dotyczy podmiotu charakteryzującego się określoną cechą), jednakże jego zakres jest ograniczony poprzez wyłączenie ze zwolnienia przedmiotów opodatkowania wykorzystywanych w określony sposób. Ograniczenie to nie zostało uzależnione od podmiotu, który zajmuje dany przedmiot opodatkowania na prowadzenie działalności gospodarczej, ale

od sposobu wykorzystywania tego przedmiotu (zajęcie na działalność gospodarczą) (*vide*: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 grudnia 2016 r., II FSK 3734/14, LEX nr 2227484).

Dokonując analizy opisanego zdarzenia przyszłego należy zatem odpowiedzieć w pierwszej kolejności na pytanie, czy sam podatnik zamierza prowadzić działalność gospodarczą w odniesieniu do Nieruchomości.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. przez działalność gospodarczą należy rozumieć działalność, o której mowa w ustawie z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. poz. 646, 1479, 1629, 1633 i 2212).

Art. 3 ustawy Prawo przedsiębiorców stanowi, że działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły.

Z przedstawionego przez Wnioskodawcę stanu faktycznego zdarzenia przyszłego wynika, że Wnioskodawca prowadzi działalność gospodarczą, której przeważającym przedmiotem jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi (PKD 68.20.Z). Ponadto Wnioskodawca planuje włączyć Nieruchomość do swojej działalności gospodarczej tj. zaliczyć do składników majątku przedsiębiorstwa, a następnie oddać Nieruchomość w całości lub w części na wyłączny użytek Fundacji na podstawie umowy najmu lub dzierżawy.

W orzecznictwie wskazuje się, że profesjonalne wynajmowanie własnych nieruchomości jest taką samą działalnością, jak chociażby produkcja i sprzedaż określonych wyrobów (tak: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 18 maja 2006 r., I SA/Gd 462/05, LEX nr 299487; por. też: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 18 czerwca 2015 r., I SA/Kr 1942/14, Legalis).

Skoro zatem Wnioskodawca zamierza udostępnić Nieruchomość Fundacji na podstawie umowy najmu lub dzierżawy w ramach prowadzonej przez Wnioskodawcę działalności gospodarczej, a tym samym przychód z najmu stanowić będzie dla Wnioskodawcy stałe źródło przychodu związane z głównym przedmiotem działalności gospodarczej Wnioskodawcy, to przesądza to o zamiarze prowadzenia przez Wnioskodawcę działalności gospodarczej z wykorzystaniem Nieruchomości.

Wobec powyższego Nieruchomość wynajęta w warunkach opisanych w przedstawionym przez Wnioskodawcę zdarzeniu przyszłym nie będzie mogła korzystać ze zwolnienia, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. W tym stanie rzeczy podatnikiem bezspornie będzie Wnioskodawca, będąca własnością Wnioskodawcy Nieruchomość bezspornie będzie zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na jej wynajmie/wydzierżawieniu innemu podmiotowi. Ponadto głównym przedmiotem działalności gospodarczej jest właśnie wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi.

Pouczenie

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą, stwierdzeniem jej wygaśnięcia lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Zgodnie z treścią art. 14na §1 Ordynacji podatkowej przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej:

- 1) z zastosowaniem art. 119a;
- 2) w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;

3) z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.

Przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych.

Stronie przysługuje prawo wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodność z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, ul. Ratajczaka 10/12, 61 – 815 Poznań, w dwóch egzemplarzach (art. 47 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm.) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a (art. 53 §1 ustawy) za pośrednictwem organu. Który wydał interpretację, tj. Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina.

Zgodnie z art. 57a ww. ustawy skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

/z up. Burmistrza

Krzysztof Oczkowski/