

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14 j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005r. nr 8, poz. 60 ze zm.) w związku z art. 1a ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006r. poz.844 ze zm.)

organ podatkowy

uznaje stanowisko strony za nieprawidłowe stwierdzając, iż
nie może korzystać ze zwolnienia od podatku od nieruchomości
na podstawie art. 1a ust.1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 20 kwietnia 2009r.

do Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, w zakresie stosowania art. 1 a ust. 1 pkt 3 ustawy.

W przedmiotowym wniosku podatnik przedstawił następujący stan faktyczny:
oddawa do użytkowania nowy układ odprowadzania spalin ze wszystkich ośmiu bloków energetycznych wraz z nowym 150 – metrowym kominem. Układ pozwala na spełnienie obecnych wymogów ochrony środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń gazowych do atmosfery. Wybudowany nowy komin zastąpił dwa dotychczas użytkowane kominy, które zostały wyłączone z eksploatacji, z uwagi na bardzo zły stan techniczny. Dalsze ich użytkowanie jest obecnie niemożliwe, z uwagi na ich trwałe odłączenie od kanałów spalin, które doprowadzały do nich spaliny. Wobec powyższego, aby uniknąć ryzyka zawalenia się i katastrofy budowlanej, podjęto decyzję o częściowej rozbiórce obu starych kominów.

Jednocześnie podatnik wyraził pogląd, iż jego zdaniem stan techniczny tych budowli wypełnia przesłanki art. 1a ust.1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych o niemożności wykorzystania ich z uwagi na warunki techniczne.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Podatnika w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za nieprawidłowe.

Zgodnie z treścią art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się

grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Z przytoczonej definicji wynika, iż sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę budynku, budowli bądź gruntu skutkuje zaliczeniem ich do kategorii związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Nieistotne jest więc to, czy są one i w jakich celach wykorzystywane przez przedsiębiorcę. Jedyne w przypadku gdy przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych, następuje wyłączenie gruntów, budynków i budowli z zakresu „związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej”.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie zawiera definicji pojęcia „względy techniczne”, które stoją na przeszkodzie wykorzystania określonej nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej i w konsekwencji uniemożliwiają opodatkowanie podatkiem od nieruchomości według stawek określonych uchwałą rady gminy dla nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Pomocne przy interpretacji powyższego pojęcia będzie orzecznictwo sądów administracyjnych, które kilkakrotnie wypowiedziały się w tej kwestii.

W orzeczeniu WSA w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2005r. sygn. akt I SA/GI 760/04 stwierdzono, że względy techniczne, o których mowa w art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, to takie, które mają związek ze stanem technicznym nieruchomości gruntowej lub budowlanej, powodujące, że dany przedmiot opodatkowania nie tylko nie jest, ale i nie może być wykorzystywany do prowadzenia konkretnej działalności wykonywanej przez przedsiębiorcę. Względy techniczne uniemożliwiające przedsiębiorcy wykorzystanie danej nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej, to także okoliczności faktyczne (techniczne), które powodują, że dana nieruchomość, trwale, z uwagi na istniejące warunki, względy techniczne nie nadaje się do użytku zgodnego z celem prowadzonej przez przedsiębiorcę działalności. Względy techniczne dotyczą jedynie możliwości wykorzystywania konkretnego przedmiotu opodatkowania i są okolicznością faktyczną niezależną od woli przedsiębiorcy wynikającą bezpośrednio ze stanu technicznego tego przedmiotu powodującego "zerwanie" jego związku z prowadzoną działalnością gospodarczą. Stanowią, że pod względem technicznym dany przedmiot nie nadaje się do użytkowania w prowadzonym przedsiębiorstwie, gdyż nie spełnia określonych wymogów technicznych niezbędnych do jego wykorzystania w celach gospodarczych. Względy techniczne, o których mowa w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, odnoszą się przede wszystkim do złego nieodpowiadającego prowadzonej działalności gospodarczej stanu technicznego danego przedmiotu opodatkowania. Pojęciem tym nie są objęte okoliczności lub zdarzenia faktyczne i prawne prowadzące do niewykorzystywania nieruchomości, a będące skutkiem świadomego, zamierzonego działania przedsiębiorcy, który z różnych "względów" innych niż "techniczne" zaprzestał czasowo lub trwale użytkowania w celach gospodarczych danej nieruchomości, pozostającej nadal w jego posiadaniu. Obowiązek wykazania, że dany przedmiot opodatkowania "ze względów technicznych" nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej, ciąży na przedsiębiorcy. Niewykorzystywanie danych przedmiotów opodatkowania w prowadzonej działalności gospodarczej, na skutek braku możliwości ich wykorzystania na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą z innych względów niż techniczna niemożliwość korzystania z tych przedmiotów, nie stanowi okoliczności wyłączającej spod opodatkowania budynków, budowli czy gruntów jako związanych z

prowadzoną działalnością gospodarczą. Pojęcie "względy techniczne" nie obejmuje swoim zakresem przyczyn technologicznych, ekonomicznych czy finansowych.

Wyłączenie przedmiotu opodatkowania z kategorii związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej musi mieć charakter obiektywny, tj. przedmiot opodatkowania nie może nadawać się do prowadzenia działalności gospodarczej przez konkretnego przedsiębiorcę i jednocześnie nie mógł być wykorzystywany przez inne podmioty prowadzące działalność o innym charakterze. Czasowa niemożliwość użytkowania budynku lub budowli wynikająca z okoliczności zależnych od podatnika (np. remont, prace modernizacyjno - adaptacyjne) jest więc bez znaczenia dla zastosowanego wyłączenia. (A. Laskowski, Przyczyny techniczne – jako przesłanki uzasadniające obniżenie stawki podatku od nieruchomości (artykuł polemiczny) „Przegląd Podatków Lokalnych i Finansów Samorządowych” 2007 nr 1 s. 5).

Stanowisko to jednoznacznie zostało potwierdzone w wyroku WSA w Gliwicach z dnia 14 października 2005r. sygn. akt I SA/Ka 2250/03, w którym stwierdzono, że prowadzenie prac adaptacyjnych, które uniemożliwiały okresowe prowadzenie działalności gospodarczej, nie jest tożsame z wyłączeniem budynku z użytkowania ze względu na stan techniczny i nie daje podstawy do opodatkowania go przy zastosowaniu niższych stawek podatkowych jak dla budynków „pozostałych”. (K. Mroziak Obniżenie stawek podatku od nieruchomości ze względów technicznych „Przegląd Podatków Lokalnych i Finansów Samorządowych” 2007 nr 10 s. 14).

Istotną kwestią przy omawianiu pojęcia „względów technicznych” jest przesłanka trwałości, która jest zawarta w treści art. 1a ust.1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Ustawodawca stanowi bowiem, że przedmiot opodatkowania **nie jest i nie może być** wykorzystany do prowadzenia działalności gospodarczej” Brak możliwości wykorzystania przedmiotu opodatkowania do prowadzenia działalności gospodarczej musi mieć więc charakter trwały. (K. Mroziak Obniżenie stawek podatku od nieruchomości ze względów technicznych „Przegląd Podatków Lokalnych i Finansów Samorządowych” 2007 nr 10 s. 15).

W orzeczeniu WSA w Gdańsku z dnia 21 marca 2006r, zawarty został pogląd, że, że przy interpretacji pojęcia "względy techniczne", należy mieć na uwadze przesłankę trwałości, którą bez trudu można wyczytać z tekstu ustawy, jeśli weźmie się pod uwagę nie tylko zwrot "nie może być" w sposób wyrwany z kontekstu, ale zestawie się ze sobą dwa zwroty "nie jest i nie może być". Odczytując wolę ustawodawcy zawartą w tak zestawionych wyrażeniach, widać wyraźnie, iż przeszkody które nie pozwalają na eksploatację obiektu muszą istnieć w danym momencie ale również mają mieć charakter trwały. Przesłanka trwałości ze swojej istoty odnosi się do przyszłości, co jest ewidentne i rozważania natury semantycznej nie zmieniają tego faktu. WSA podniósł również, że przesłanki „względów technicznych” jako wyjątku w regulacji zawartej w art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie wolno traktować rozszerzająco. Celem zastosowania w ustawie tego wyłączenia z definicji przedmiotów związanych z działalnością gospodarczą nie było uznanie za wyłączone wszelkich obiektów, które znajdują się w danej chwili w przebudowie lub adaptacji. Takie rozumowanie oznaczałoby zmniejszenie stawki podatkowej dla bardzo szerokiego kręgu obiektów, a każdorazowe dokonywanie inwestycji przez przedsiębiorcę, powodowałoby obniżenie stawki podatkowej na czas remontu. Gdyby ustawodawca zamierzał wprowadzić swoistą ulgę w podatku dla przedsiębiorców inwestujących, to uczyniłby to poprzez wyraźny zapis w ustawie.

W art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawodawca użył zwrotu „nie jest i nie może być wykorzystywana”, posługując się funktorem komunikacyjnym „i”. Oznacza to, że tylko w wypadku łącznego spełnienia obu wskazanych stanów technicznych nieruchomość będzie opodatkowana według innych stawek podatku niż związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Nie

wystarczy zatem sam fakt nieprowadzenia działalności gospodarczej przez przedsiębiorcę w ramach posiadanej przez niego nieruchomości, ale dodatkowo brak możliwości prowadzenia takiej działalności ze względów technicznych (wyrok WSA w Gliwicach z 27 września 2005r. sygn.akt I SA/GI 1600/04, teza wyroku opublikowana w: B.Deuter, Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny. Orzecznictwo sądów administracyjnych w sprawach podatkowych” Warszawa 2007, s. 26-28.)

Podobny pogląd został wyrażony w wyroku WSA w Gliwicach z dnia 5 października 2004 r., I SA/Ka 2227/03, w którym sąd uznał, iż "Wskazane w art. 1a ust. 1 pkt 3 wyłączenie dotyczy sytuacji, gdy przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej, a powodem tego jest zdarzenie niezależne od podatnika, dotyczące stanu technicznego nieruchomości" (Komentarz do ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.06.121.844), [w:] L. Etel, S. Presnarowicz, G. Dudar, Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny.)

Z przedstawionego przez podatnika stanu faktycznego, będącego przedmiotem niniejszej interpretacji, wynika iż nie zostały spełnione przesłanki skutkujące „zerwaniem” związku budowli (obu starych kominów) z prowadzoną działalnością gospodarczą. Interpretacja pojęcia „względy techniczne” dokonana w wyżej przedstawionym orzecznictwie wskazuje podstawowe przesłanki, które winny być spełnione aby można było zastosować wyłączenie, o którym mowa w art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy tj. istniejące okoliczności faktyczne (techniczne) powodujące, iż nieruchomość nie nadaje się do użytku przez przedsiębiorcę w prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, a okoliczności te są niezależne od woli przedsiębiorcy oraz przesłankę trwałości.

Przyczyną odłączenia budowli (kominów) jest wybudowanie nowego układu odprowadzania spalin wraz z nowym 150 – metrowym kominem, który spełnia obecne wymogi ochrony środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń gazowych do atmosfery oraz jak podaje podatnik bardzo zły stan techniczny dotychczas używanych kominów. Podatnik we wniosku stwierdził jednocześnie, iż niemożliwe jest obecnie użytkowanie kominów z uwagi na ich trwałe odłączenie od kanałów spalin, które doprowadzały do nich spaliny. Wobec powyższego podjęto decyzję o częściowej rozbiórce obu starych kominów.

Mając na uwadze przedstawiony stan faktyczny należy stwierdzić, iż brak możliwości wykorzystania przedmiotu opodatkowania do prowadzenia działalności gospodarczej musi mieć charakter trwały i odnosić się do przyszłości. Czasowa niemożliwość użytkowania jest więc bez znaczenia dla zastosowanego wyłączenia. Niewykorzystywanie przedmiotów opodatkowania w prowadzonej działalności gospodarczej, na skutek braku możliwości ich wykorzystania na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą z innych względów niż techniczna niemożliwość korzystania z tych przedmiotów, nie stanowi okoliczności wyłączającej spod opodatkowania budowli jako związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Wyłączenie z przedmiotu opodatkowania musi mieć charakter obiektywny tj. przedmiot opodatkowania nie może nadawać się do prowadzenia działalności gospodarczej przez konkretnego przedsiębiorcę jak i przez inne podmioty.

Przesłanki powyższe nie wynikają z przedstawionego we wniosku o interpretację stanu faktycznego. Wprost przeciwnie, z przedstawionych okoliczności wynika, iż wykorzystanie starych kominów jest tylko obecnie niemożliwe, co nie przesądza o ich trwałej nieprzydatności do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych. Pojęciem „względy techniczne” nie są objęte okoliczności lub zdarzenia faktyczne lub prawne prowadzące do niewykorzystania nieruchomości, a będące skutkiem świadomego, zamierzonego działania przedsiębiorcy, który z różnych względów innych niż techniczne zaprzestał czasowo lub trwale użytkowania w celach gospodarczych przedmiotu opodatkowania, pozostając nadal w jego posiadaniu.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem.

Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, ul. Prosta 10, 25-366 Kielce, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. Nr 153, poz. 1270 późn. zm.).

Skargę do WSA wnosi się w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania.

Skargę wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec ul. Ruszczańska 27 28-230 Połaniec, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi.

Otrzymują :

1 x adresat

1 x a/a

BURMISTRZ

Jacek Tarnowski