

Fn.P.310.1.2024

Interpretacja indywidualna

Na podstawie art. 14a § 1, § 3 i § 4, art. 14b § 1 – 3, art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.01.2024r. (data wpływu do tut. Urzędu – 25.01.2024r.) o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego, Burmistrz Miasta Kluczborka

uznaje przedstawione przez podatnika stanowisko, dotyczące pkt. 1, 2 oraz 3 wniosku za nieprawidłowe.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14j § 1 ustawy Ordynacja podatkowa stosownie do swej kompetencji organ podatkowy na pisemny wniosek podatnika, płatnika wydaje w jego indywidualnej sprawie pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego.

Dnia 25.01.2024r. z wnioskiem do Burmistrza Miasta Kluczborka w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu

zastosowania prawa podatkowego.

Przedmiotem interpretacji było:

- 1) Czy wskazane w stanie faktycznym grunty, które od momentu zakończenia produkcji w Zakładzie, nie są przez Spółkę wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, należy uznać za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i tym samym podlegające opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej ?
- 2) Czy wskazane w stanie faktycznym budynki, które od momentu zakończenia produkcji w Zakładzie, nie są przez Spółkę wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, należy uznać za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i tym samym podlegające opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej ?
- 3) Czy wskazane w stanie faktycznym budowle, które od momentu zakończenia produkcji w Zakładzie, nie są przez Spółkę wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, należy uznać za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i tym samym podlegające opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki dla budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej ?

Stan faktyczny przedstawiony we wniosku:

Wnioskujący przedstawiając swoje stanowisko twierdzi iż niewykorzystywanie aktualnie przez Spółkę gruntów pod prowadzoną działalność gospodarczą powinno skutkować brakiem opodatkowania tych gruntów jako związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Wnioskodawca w treści wniosku powołał się na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 lutego 2021 r. sygn. akt: SK 39/19

Mając powyższe na uwadze Burmistrz Miasta Kluczborka zważył co następuje.

Zgodnie z art. 1 a ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) zwanej dalej UPiOL „*grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a;*”

Zgodnie z art. 2 ust. 1 UPiOL :” *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.”*

Wnioskodawca w treści swojego wniosku powołuje się na treść wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 lutego 2021 r. sygn. akt: SK 39/19.

W treści przywołanego wyroku Trybunał Konstytucyjny stwierdził między innymi iż przedsiębiorcy nie mogą być obciążani wyższą stawką podatku jedynie z powodu posiadania nieruchomości, które nie służą im do prowadzenia działalności gospodarczej. Opodatkowanie wyższą stawką podatku od nieruchomości gruntów lub budynków - niewykorzystywanych i niemogących być potencjalnie wykorzystywanymi do prowadzenia działalności gospodarczej - wyłącznie ze względu na posiadanie ich przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą Trybunał uznaje za niezgodne z art. 64 ust. 1 Konstytucji.

Organ podatkowy podnosi iż w stanie faktycznym, którego dotyczy przedmiotowe zapytanie o wydanie interpretacji nie ma zastosowania powyższy wyrok Trybunału Konstytucyjnego.

W pierwszej kolejności należy wskazać iż stan faktyczny jakiego dotyczył wydany wyrok TK dotyczył przedsiębiorcy prowadzącego jednoosobową działalność gospodarczą, wniosek objęty skargą konstytucyjną dotyczył stwierdzenia niezgodności art. 1a ust. 1 pkt 3 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849; dalej: u.p.o.l.), w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2015 r., w zakresie, w jakim "uzależnia zakwalifikowanie gruntów, budynków i budowli podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości do kategorii gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (co skutkuje obowiązkiem zapłaty podatku od nieruchomości w wyższej stawce) wyłącznie od faktu prowadzenia przez osobę fizyczną (będącą właścicielem nieruchomości) działalności gospodarczej, a niezależnie od tego czy grunty, budynki i budowle faktycznie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej przez osobę fizyczną", z art. 64 ust. 1 i 3 w związku z art. 2 Konstytucji oraz z art. 64 ust. 1 i 3 w związku z art. 2, art. 31 ust. 3, art. 84 i art. 217 Konstytucji.

Podmiot prowadzący działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej jest osobą fizyczną w związku z czym oczywiste jest że nie każda nieruchomość jakiej jest właścicielem związana jest z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą.

Zgoła z innym stanem faktycznym mamy do czynienia w sprawie objętej niniejszym wnioskiem.

Wnioskujący podmiot, będący właścicielem nieruchomości jest spółką prawa handlowego.

W literaturze prawniczej podnosi się, iż nieruchomości niewykorzystywane i niemogące być wykorzystane do prowadzenia działalności gospodarczej występują u podmiotów, które prowadzą nie tylko działalność gospodarczą, lecz także działalność o innym charakterze.

W odniesieniu do osób prawnych takich jak między innymi wnioskująca spółka o wyższej stawce podatku od nieruchomości wcale nie musi decydować faktyczne wykorzystywanie majątku do prowadzenia tej działalności.

Przedmiot opodatkowania zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej zatem zawsze będzie związany z prowadzeniem tej działalności, natomiast taki przedmiot związany z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zawsze będzie zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej.

Należy w tym miejscu wskazać między innymi wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 12 kwietnia 2017 r. sygn. akt: I SA/Go 101/17.

Tutejszy Organ podatkowy w pełni popiera również stanowisko wyrażone przez Naczelnego Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 7 września 2023 r. sygn. akt: III FSK 2382/21 iż *„Przejęciowe niewykorzystywanie przez podmiot gospodarczy części nieruchomości do wykonywania działalności gospodarczej nie daje podstaw do tego, by do wymiaru podatku od nieruchomości nie miały zastosowania stawki przewidziane dla nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą.”*

W związku z powyższym nieruchomości w ogóle w danym momencie niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej będą opodatkowane najwyższą stawką podatku od nieruchomości, przesłanką do tego jest to aby nieruchomość ta stanowiła majątek

przedsiębiorstwa osoby prawnej, a więc mogły być potencjalnie wykorzystywane do prowadzenia działalności.

W dalszej kolejności organ podatkowy wskazuje na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15.12.2021 r. sygn. akt: III FSK 4061/21 w którym to Sąd stwierdził między innymi : „*Za związane z działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 2021 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.), można uznać nieruchomości stanowiące własność podatnika (znajdujące się w posiadaniu samoistnym albo użytkowaniu wieczystym), które są w posiadaniu przedsiębiorcy (innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą) oraz jednocześnie:*

1) wchodzi w skład prowadzonego przez niego przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 551 kodeksu cywilnego, w szczególności gdy podatnik ujął te składniki majątkowe w prowadzonej ewidencji środków trwałych wartości niematerialnych i prawnych, bez względu na to, czy nieruchomość jest wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej lub

2) przedmiot działalności przedsiębiorcy obejmuje jedynie prowadzenie działalności gospodarczej, bez względu na to, czy nieruchomość jest wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej, lub

3) nieruchomości są funkcjonalnie powiązane z przedsiębiorstwem prowadzonym przez podmiot, w którego posiadaniu się znajdują, nawet jeżeli nie zostały uwzględnione w ewidencji środków trwałych wartości niematerialnych i prawnych, tzn.: - są faktycznie wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej w znaczeniu zdefiniowanym w art.

1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. albo - mogą być potencjalnie wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej w ww. rozumieniu, przez co należy rozumieć sytuację, w której przedsiębiorca podejmuje i realizuje zachowania kwalifikowane w obrębie przedmiotu opodatkowania jako czynności mające na celu przygotowanie, zachowanie lub zabezpieczenie nieruchomości do przyszłej (planowanej) działalności gospodarczej, bądź do kontynuacji przerwanej działalności gospodarczej, związane z ponoszeniem wydatków rozliczanych w kosztach uzyskania przychodów prowadzonej działalności gospodarczej.”

W związku z powyższym w ocenie organu podatkowego przedstawione przez wnioskującą spółkę stanowisko jest nieprawidłowe.

Mając na uwadze powyższe, postanowiono jak w sentencji.

Niniejsza interpretacja udzielana jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień złożenia zapytania organowi podatkowemu i dotyczy stanu faktycznego przedstawionego we wniosku strony.

Pouczenie

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 Opolu, ul. Kośnego 79, 45-372 Opole za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ustawy z 30.08.2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz.U.

z 2023 r. poz. 1634 z późn. zm.– dalej p.p.s.a.).

Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach (art. 47 § 1 p.p.s.a.) na adres Burmistrz Miasta Kluczborka, ul. Katowicka 1, 46-200 Kluczbork, lub drogą elektroniczną na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej Urzędu Miasta w Kluczborku na platformie ePUAP (art. 54 § 1a p.p.s.a.), w terminie 30 dni od dnia doręczenia skarżącemu niniejszej interpretacji – tj. aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a (art. 53 § 1 p.p.s.a.). W przypadku pism i załączników wnoszonych w formie dokumentu elektronicznego odpisów nie dołącza się (art. 47 § 3 p.p.s.a.).

Zgodnie z art. 57a p.p.s.a., 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.

BURMISTRZ

mgr inż. Jarosław Kielar

KADRA PRAWNY
Michał Sędra

