

adres 5

Wrocław, dnia 12.06.2014

26.1928/K6/2014

Departament Finansów Publicznych
Wydział Podatków i Opłat
ul. Wojciecha Bogusławskiego 8, 10
50-031 Wrocław

Wniosek o interpretację przepisów prawa podatkowego

W nawiązaniu do pisma nr WPO-KP.310.8.1.2014.KD z dnia 02.06.2014r. informujemy, że decyzją nr _____ Prezydenta Miasta Wrocławia oddano w trwałe współzarząd od dnia 01 listopada 2012r. na czas nieoznaczony, nieodpłatnie, nieruchomość zabudowaną położoną przy ul. _____ oznaczoną w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Wrocławia jako działka nr _____ obręb _____ pow. 2 7447 m², dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr _____ we Wrocławiu w udziale 42,9% i _____ we Wrocławiu w udziale 57,1% z przeznaczeniem na realizację zadań statutowych tych jednostek.

Na podstawie art. 43 ust.2 z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami trwały zarządca między innymi ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem.

Zgodnie z powyższym zawarto umowę z firmą cateringową _____ z siedzibą we Wrocławiu (_____ ul. _____ na okres zamknięty jednego roku. Przedmiotem umowy są: pomieszczenia kuchni z zapleczem, z przeznaczeniem na przygotowanie posiłków dla uczniów.

W piśmie nr L.dz. _____ z dnia 16.05.2014 Szkoła informowała o działalności zawierającej cele i zadania oświatowe realizowane przez firmę, z którą placówka zawarła umowę.

W naszej ocenie jest to działalność głównie skupiona na wyżej wymienionych zadaniach, które nierozdzielnie wpisują się w działalność oświatową szkoły.

W związku z powyższym wnioskujemy o wydanie interpretacji prawa podatkowego, czy dana działalność podlega zwolnieniu z opłat zgodnie z art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty.

Załączniki:

1. Oświadczenie o stanie faktycznym.
2. Potwierdzenie wniesienia opłaty.



Szkoła

Wrocław, 13.08.2014r.

WPO-KP.310.8.2014.KD

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art.14j §1,art. 14b i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r Ordynacja Podatkowa(Dz.U. z 3 lipca 2012r, poz.749 z późn. zm.) w związku z art.1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 27 czerwca 2014r., poz.849),

do rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 maja 2014r. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. ! uzupełnionego pismem z dnia 12 czerwca 2014r.,dotyczącego zastosowania zwolnienia od podatku od nieruchomości, na mocy przepisu zawartego w art.81 ustawy z dnia 7 września 1991r o systemie oświaty (Dz.U. z 2004r.,Nr 256,poz.2572 z późn. zm.), w zakresie wynajmowanych spółce pomieszczeń kuchni z zapleczem, z przeznaczeniem na przygotowanie posiłków dla uczniów

organ podatkowy

uznaje stanowisko strony w przedstawionym stanie prawnym **za nieprawidłowe** stwierdzając, że Szkoła nie może skorzystać ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, na podstawie art. 81 ustawy o systemie oświaty w zakresie wynajętych spółce pomieszczeń kuchni wraz z zapleczem na przygotowanie posiłków dla uczniów, którego zasady zwolnienia uregulowane są w art.7 ust.2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Wydział Podatków i Opłat
ul. Wojciecha Bogusławskiego 8, 10; 50-031 Wrocław
tel. +48 717 77 81 39
fax +48 717 77 77 44
wpo@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

UZASADNIENIE

W dniu 21 maja 2014r. do Urzędu Miejskiego we Wrocławiu wpłynął wniosek Szkoły z siedzibą we Wrocławiu przy ul. o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, z tytułu wynajmowanych w placówce przez spółkę z pomieszczeń kuchni wraz z zapleczem, przeznaczonych na przygotowanie posiłków dla uczniów.

Szkoła od listopada 2012r. wraz z jest trwałym zarządcą nieruchomości usytuowanych przy ul. we Wrocławiu. Jako trwały zarządca na mocy art. 43 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2014r. poz.518 z późn. zm.) Szkoła oddała część nieruchomości w najem. Przedmiotem umowy są pomieszczenia kuchni wraz z zapleczem, z przeznaczeniem na przygotowanie posiłków dla uczniów.

Wnioskodawca w ramach swojej działalności statutowej realizuje zadania oświatowe: dydaktyczne, wychowawcze i opiekuńcze, w zakresie których zapewnia żywienie uczniom-ciepłe posiłki.

Ponadto Szkoła uczestniczy w projektach prozdrowotnych i proekologicznych kształtujących właściwe postawy kulturowe i estetyczne związane ze spożywaniem posiłków.

W ocenie wnioskodawcy działalność skupiona na powyższych zadaniach, uprawnia Szkołę do korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości zgodnie z art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty, w zakresie wynajmowanych pomieszczeń kuchni wraz z zapleczem, gdyż wynajmowane powierzchnie są zajęte na działalność oświatową.

Po dokonaniu analizy obowiązujących przepisów prawa organ podatkowy uznaje stanowisko wnioskodawcy w zakresie zastosowania zwolnienia podatkowego, do przedstawionego we wniosku stanu faktycznego za nieprawidłowe.

Zwolnienie od podatku od nieruchomości, na które powołuje się Szkoła określone w art. 81 ust.2 ustawy z dnia 7 września 1991r o systemie oświaty (Dz.U. z 2004r. Nr 256,poz.2572,z późn. zm.) stanowi, iż

“publiczne szkoły, placówki, a także inne formy wychowania przedszkolnego, zakłady kształcenia nauczycieli, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz prowadzące je organy są zwolnione z podatku od nieruchomości, podatku leśnego i podatku rolnego w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową, na zasadach określonych w odrębnych ustawach”.

Tak więc, ustawodawca zaznaczył, iż warunków zwolnienia od podatku, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową należy poszukiwać w innych ustawach. Ustawą, która reguluje obowiązki podatników podatku od nieruchomości oraz określa przysługujące im zwolnienia jest ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014r.poz.849).

W art.2 ust.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych określono przedmioty opodatkowania. Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W art. 3 tejże ustawy zawarty został katalog podatników podatku od nieruchomości, wśród których wymieniono również trwały zarząd- jako inny tytuł posiadania nieruchomości, natomiast

w art. 7 ww ustawy został zawarty katalog zwolnień od podatku. Na mocy art.7 ust.2 pkt 2 u.p.o.l. zwalnia się od podatku od nieruchomości, publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

Tak więc, nie wszystkie jednostki organizacyjne oraz prowadzące je organy będą mogły skorzystać ze zwolnienia od podatku a jedynie te, które:

- 1.-objęte są obowiązkiem podatkowym w podatku od nieruchomości,
- 2.-objęte są systemem oświaty,
- 3.-nieruchomości, którymi władają **zajęte są na działalność oświatową.**

Wszystkie te trzy warunki muszą być **spełnione łącznie**, aby podmiot objęty obowiązkiem podatkowym w podatku od nieruchomości był zwolniony od tego obowiązku. Jeżeli więc wymagane powyższym przepisem przesłanki zostaną spełnione łącznie, nieruchomość lub jej część może korzystać ze zwolnienia określonego przez ustawodawcę w art.7 ust.2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Odnosząc powyższe do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku Szkoły, organ podatkowy zauważa, iż o ile spełnienie pierwszego i drugiego warunku nie budzi żadnych wątpliwości, to niemożliwym jest wykazanie, iż pomieszczenia kuchni wraz z zapleczem, wynajmowane odpłatnie spółce prowadzącej komercyjną działalność jako firma cateringowa, są zajęte na działalność oświatową. Pomieszczenia te służą bowiem spółce na prowadzenie jej działalności gospodarczej.

Zadania statutowe Szkoły, o których jest mowa m.in. art.67 ustawy o systemie oświaty, przewidują oprócz działań ściśle edukacyjnych szkoły także działania mające inny charakter. Wśród takich zadań jest zapewnienie uczniom możliwości korzystania z: biblioteki, świetlicy, z gabinetu profilaktyki zdrowotnej i pomocy przedlekarskiej, zespołu urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

Natomiast Szkoła organizując stołówkę wypełnia swoje zadania opiekuńcze, których jest mowa w art.67a ustawy o systemie oświaty. Zadania te – zgodnie z art. 3 pkt 14 ww ustawy wchodzi w zakres zadania oświatowego jednostek samorządu terytorialnego.

Jednak kryteria zwolnienia od podatku od nieruchomości reguluje odrębna ustawa, do której odsyła ustawodawca w art.81 ust.2 ustawy o systemie oświaty. Omawiane zwolnienie od podatku od nieruchomości dotyczy tylko nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

Wprawdzie ustawodawca w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych nie zdefiniował pojęcia „nieruchomości zajęte na działalność oświatową”, ale przepisu tego nie można interpretować rozszerzająco, jako że reguluje on zwolnienie podatkowe. Zasada ta została wyrażona m.in. w wyroku NSA z 28.01.1998r. sygn. III SA 322/97.Stanowi on, że „wszelkie przepisy ustanawiające ulgi i zwolnienia podatkowe muszą być interpretowane ściśle, a nie rozszerzająco. Przepisy te zawierają wyjątki od ogólnych zasad powszechności opodatkowania.”

Dokonując zatem wykładni użytego przez ustawodawcę zwrotu „zajęcie” należy posłużyć się jego potocznym znaczeniem, zdefiniowanym w Słowniku języka polskiego pod redakcją M. Szymczaka, W-wa 1981,tom III str.910. Według autora „zająć” oznacza zapłacić, wypełnić sobą lub czymś jakąś przestrzeń, powierzchnię czegoś, czyli faktycznie wykorzystać przestrzeń do określonej działalności z **wyłączeniem innych funkcji.**

Takie stanowisko możemy również spotkać w komentarzach dotyczących podatku od nieruchomości.

Określenie „zajęcie” nieruchomości oznacza, że przedmiot opodatkowania jest faktycznie wykorzystywany na określoną działalność **z wyłączeniem** innych funkcji- Leksykon podatków i opłat lokalnych, 517 pytań i odpowiedzi pod redakcją R.Dowgiera, L.Etela, B.Pahla, M.Popławskiego, wydanie z 2010r. str. 307.

Również Naczelny Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 11 sierpnia 1992r.o sygn. akt SA/Wr 650/92, stanowiącym o zastosowaniu stawek podatkowych do opodatkowania budynków mieszkalnych lub ich części *zajętych* na prowadzenie działalności gospodarczej, wypowiedział się na temat rozumienia słowa „zajęty”. W ocenie Sądu, aby zastosować wyższą stawkę do opodatkowania powierzchni *zajętych* na działalność gospodarczą, musi zaistnieć sytuacja, iż **wyłączone zostaną inne funkcje**- w tym przypadku funkcje mieszkalne.

Powyższa analiza pozwala stwierdzić, iż zwolnieniem określonym w art.7 ust.2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych **nie są objęte** te nieruchomości lub ich części, które są **przeznaczone wyłącznie na prowadzenie działalności innej niż działalność oświatowa**.

Odpłatne wynajęcie pomieszczeń osobie trzeciej na prowadzenie działalności innej niż oświatowa powoduje utratę przez Szkołę prawa do zwolnienia od podatku od nieruchomości od tych pomieszczeń.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w sentencji.

W sprawach dotyczących wydawania indywidualnych interpretacji przepisów prawa podatkowego organ podatkowy związany jest stanem faktycznym opisanym we wniosku. Z opisu stanu faktycznego wynika, iż stanowisko wnioskodawcy w opisanym stanie prawnym **należy uznać za nieprawidłowe**.

Na niniejszą interpretację wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu podatkowego –w terminie 14 dni od dnia doręczenia interpretacji – do usunięcia naruszenia prawa(art.52 §3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi -Dz.U. z 2012r.,poz. 270 z póź. zm.).

Skargę wnosi się 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 dni od dnia wniesienia tego wezwania, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia(art.53 §1 i art.54 §1 cytowanej wyżej ustawy).

Z up. Prezydenta

Irena Kiatysiak

Dyrektor Wydziału Podatków i Opłat

-2-