



Wrocław, 18-08-2023 r.

WPO-DNT.310.2.2023.MR
KOD PODATNIKA: 776171**Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego**

Na podstawie art. 14b, art. 14c, art. 14j §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2651 z późn. zm.) w związku z art. 1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06 czerwca 2023 r. (data wpływu do Urzędu) [redacted] z siedzibą we Wrocławiu przy ul. [redacted] o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w sprawie dotyczącej zwolnienia z podatku od nieruchomości i odpowiedzi na pytanie:

Czy Wnioskodawca [redacted] jest zwolniona z obowiązku zapłaty na rzecz Gminy Wrocław podatku od nieruchomości za grunt zabudowany budynkiem wynajmowanym na rzecz spółki, która prowadzi na tej nieruchomości działalność oświatową?

organ podatkowy uznaje stanowisko Wnioskodawcy za prawidłowe i stwierdza, że:

grunt zabudowany budynkiem wynajmowanym na rzecz spółki, będący własnością Wnioskodawcy [redacted] podlega zwolnieniu od podatku od nieruchomości na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 20 lutego 1997 roku o stosunku Państwa do gmin wyznaniowych żydowskich w Rzeczypospolitej Polskiej.

UZASADNIENIE

W dniu 06.06.2023 r. do organu podatkowego wpłynął wniosek [REDAKTOWANE] o wydanie interpretacji indywidualnej w sprawie dotyczącej zwolnienia z podatku od nieruchomości.

Wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca [REDAKTOWANE] jest właścicielem nieruchomości we Wrocławiu przy ul. [REDAKTOWANE] w postaci działki gruntu nr [REDAKTOWANE], obręb [REDAKTOWANE], o powierzchni [REDAKTOWANE] ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą numer [REDAKTOWANE], zabudowanej budynkiem (dalej: „nieruchomość”). Prawo własności powołanej nieruchomości [REDAKTOWANE] nabyła od [REDAKTOWANE] z siedzibą w Warszawie, w ramach wyposażenia powstałej w dniu 2 stycznia 2018 roku [REDAKTOWANE] w majątek. [REDAKTOWANE] z siedzibą w Warszawie uprzednio nabył prawo własności tej nieruchomości na podstawie orzeczenia z dnia 3 września 2008 roku wydanego w postępowaniu regulacyjnym prowadzonym przed Komisją Regulacyjną do spraw gmin wyznaniowych żydowskich w Rzeczypospolitej Polskiej pod sygn. akt [REDAKTOWANE], prowadzonym na podstawie przepisów art. 30 i art. 31 ustawy z dnia 20 lutego 1997 roku o stosunku Państwa do gmin wyznaniowych żydowskich w Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1798 z późn. zm.). Przedmiotowa nieruchomość jest przedmiotem umowy najmu nr [REDAKTOWANE] zawartej dnia [REDAKTOWANE] roku ze spółką [REDAKTOWANE] z siedzibą we Wrocławiu, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej Wydział VI Gospodarczy KRS pod numerem KRS [REDAKTOWANE], która w obrębie przedmiotowej nieruchomości prowadzi działalność oświatową, a to [REDAKTOWANE]. Z tytułu umowy najmu nr [REDAKTOWANE] zawartej dnia [REDAKTOWANE] roku ze spółką [REDAKTOWANE] z siedzibą we Wrocławiu [REDAKTOWANE] pobiera od tej spółki miesięczny czynsz najmu, objęty wystawianymi przez [REDAKTOWANE] fakturami VAT w ramach wykonywanej przez [REDAKTOWANE] działalności gospodarczej.

Wnioskodawca przedstawił też własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego.

Wnioskodawca wskazał, że na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych od podatku od nieruchomości zwalnia się również publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

Ponadto Wnioskodawca przytoczył przepis art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 20 lutego 1997 roku o stosunku Państwa do gmin żydowskich w Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z którym gminy żydowskie i Związek Gmin są zwolnione od opodatkowania podatkiem od nieruchomości – nieruchomości lub ich części przeznaczonych na cele niemieszkalne, z wyjątkiem części przeznaczonej na wykonywanie działalności gospodarczej.

W tym stanie rzeczy Wnioskodawca [REDAKTOWANE] reprezentuje stanowisko, zgodnie z którym jest zwolniona z obowiązku zapłaty na rzecz Gminy Wrocław podatku od nieruchomości we Wrocławiu przy ul. [REDAKTOWANE] w postaci działki gruntu numer [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE], obręb [REDAKTOWANE], o powierzchni [REDAKTOWANE] ha ([REDAKTOWANE] metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą numer [REDAKTOWANE], zabudowanej budynkiem wynajmowanym na rzecz spółki [REDAKTOWANE] z siedzibą we Wrocławiu, która prowadzi na tej nieruchomości działalność oświatową.

Po zapoznaniu się z argumentacją przedstawioną przez Wnioskodawcę oraz opisanym stanem faktycznym organ podatkowy dokonał następującej oceny prawnej.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (dalej upol) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Ustawodawca w art. 7 ust. 1 i 2 upol wprowadził katalog zwolnień od podatku od nieruchomości. Zwolnienia mogą mieć charakter przedmiotowy (ust. 1) lub podmiotowy (ust. 2).

Zwolnienia ustawowe dot. podatku od nieruchomości zawarte są ponadto w innych ustawach niepodatkowych. Zwolnienia te dotyczą kościołów i związków wyznaniowych i są one uregulowane w ustawach dotyczących stosunków państwa z danym kościołem lub związkiem wyznaniowym, specjalnych stref ekonomicznych oraz Skarbu Państwa w zakresie nieruchomości przeznaczonych na budowę dróg.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 2 upol od podatku od nieruchomości zwalnia się publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

Z treści przywołanego przepisu art. 7 ust. 2 pkt 2 upol wynika, że zwolnienie to ma charakter podmiotowo-przedmiotowy. Oznacza to, że ustawodawca zwolnieniem objął określony katalog podmiotów podatku (podatników) wyłącznie w zakresie określonych przedmiotów opodatkowania (nieruchomości: gruntów i budynków, które zajęte są na prowadzenie działalności oświatowej). Pierwsza z przesłanek zwolnienia (przesłanka podmiotowa) na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 upol dotyczy jednostek organizacyjnych objętych systemem oświaty oraz prowadzących je organów. Takimi jednostkami organizacyjnymi objętymi systemem oświaty są w świetle przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1082 z późn. zm.) m.in. szkoły podstawowe, ponadpodstawowe lub artystyczne. Druga z przesłanek zwolnienia (przesłanka przedmiotowa) dotyczy nieruchomości (tj. gruntów, budynków lub ich części np. lokali), które zajęte są na prowadzenie działalności oświatowej. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie definiuje pojęcia „zająć”. „Przy braku w ustawie podatkowej definicji pojęcia nieruchomości »zajętych na działalność oświatową« zasadnym staje się odwołanie się do jego językowego rozumienia. Według słownikowego ujęcia »zająć – zajmować« oznacza między innymi: »zapełnić sobą lub czymś jakąś przestrzeń lub powierzchnię«, »skorzystać z jakiegoś pomieszczenia«, »zacząć użytkować jakieś pomieszczenie« (por. wyrok NSA 27 lutego 2018 r. sygn. akt II FSK 205/16) – wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. sygn. akt I SA/Go 399/22.

Warunkiem zwolnienia jest przy tym aby obydwie te przesłanki były spełnione łącznie.

Zatem zwolnienie na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 nie jest możliwe, ponieważ Wnioskodawca, na którym ciąży obowiązek podatkowy nie jest podmiotem - jednostką organizacyjną objętą systemem oświaty lub organem ją prowadzącym.

Potwierdzenie powyższej wykładni można odnaleźć w jednolitym orzecznictwie wojewódzkich sądów administracyjnych oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego, które wielokrotnie podkreślały, że zwolnienie z art. 7 ust. 2 pkt 2 upol jest zwolnieniem podmiotowym i ma zastosowanie jedynie wówczas, gdy podatnikami podatku od nieruchomości zajętych na działalność oświatową są wskazane przez ustawodawcę publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy (por. wyrok WSA w Lublinie z dnia 13 grudnia 2013 r. sygn. akt I SA/Lu 1022/13 i wyrok NSA z dnia

20 września 2017 r. sygn. akt II FSK 1088/17). Oznacza to, że podatnik podatku od nieruchomości, który nie prowadzi działalności oświatowej, nie będzie podlegał zwolnieniu.

Wnioskodawca we wniosku przywołał także przepis art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 20 lutego 1997 roku o stosunku Państwa do gmin wyznaniowych żydowskich w Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z którym gminy żydowskie i Związek Gmin są zwolnione od opodatkowania podatkiem od nieruchomości – nieruchomości lub ich części przeznaczonych na cele niemieszkalne, z wyjątkiem części przeznaczonej na wykonywanie działalności gospodarczej.

Nieruchomość przy ulicy [REDAKTURA] przeznaczona jest na cele niemieszkalne, tj. na działalność oświatową. Prawidłowa ocena warunków zwolnienia wymaga analizy, czy w sprawie zachodzą okoliczności wyłączające zwolnienie tj. czy nieruchomość przeznaczona jest na wykonywanie działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 170 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe prowadzenie szkoły lub placówki, zespołu, o którym mowa w art. 182, oraz innej formy wychowania przedszkolnego nie jest działalnością gospodarczą. Analiza tego przepisu prowadzi do wniosku, że nieruchomość będąca przedmiotem najmu i zajęta na działalność oświatową w świetle przepisów podatkowych nie stanowi nieruchomości przeznaczonej na wykonywanie działalności gospodarczej, o której mowa w ustawie o stosunku Państwa do gmin wyznaniowych żydowskich w Rzeczypospolitej Polskiej.

Zatem reasumując, jeśli nieruchomość o której mowa we wniosku jest zajęta na prowadzenie działalności oświatowej przez podmiot wpisany do Rejestru Szkół i Placówek Oświatowych oraz prowadzący działalność zgodnie z Prawem oświatowym, to [REDAKTURA] będąca właścicielem nieruchomości przy ul. [REDAKTURA] we Wrocławiu będzie uprawniona do zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 25 ustawy o stosunku Państwa do gmin wyznaniowych żydowskich w Rzeczypospolitej Polskiej z wyłączeniem części, które w szkole są przeznaczone na wykonywanie działalności gospodarczej.

Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawno-podatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu opisu sprawy, przedstawionego we wniosku, wydana interpretacja nie będzie miała zastosowania.

Pouczenie:

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

Zgodnie z art. 14 na § 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 (art. 14na § 2 Ordynacji podatkowej).

Na niniejszą interpretację Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, ul. Św. Mikołaja 78-79, 50-126 Wrocław, w terminie 30 dni od doręczenia interpretacji. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia (art. 53 § 1 oraz art. 54 § 1 i § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 z późn. zm.).

Jednocześnie 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 błędów wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.


Z up. PREZYDENTA
Anna Walenciejczyk
DYREKTOR
Wydziału Podatków i Opłat