



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lutego 2022 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący	sędzia WSA Jarosław Horobiowski
Sędziowie	sędzia WSA Daria Gawlak - Nowakowska asesor WSA Iwona Solatycka (sprawozdawca)
Protokolant:	starszy specjalista Małgorzata Jakubiak

po rozpoznaniu w Wydziale I
na rozprawie w dniu 16 lutego 2022 r.
sprawy ze skarg [REDACTED]
na interpretację indywidualną Prezydenta Wrocławia
z dnia 15 września 2020 r. znak WPO-DNT.310.5.2020.RS
w przedmiocie podatku od nieruchomości

oddala skargę w całości.

Sygn. akt I SA/Wr 621/20 Dnia 5 lipca 2022
Odpis postanowienia o stwierdzeniu prawomocności
Starszy referendarz sądowy w Wojewódzkim Sądzie
Administracyjnym we Wrocławiu Barbara Koźlik
na podstawie art. 169 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r.
Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi
(tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 329 t.j. ze zm.) stwierdza,
że orzeczenie z dnia 16 lutego 2022
jest prawomocne od dnia 7 czerwca 2022
Na oryginale właściwy podpis.
Za zgodność z oryginałem

Stwierdzam
Jakub Sawa

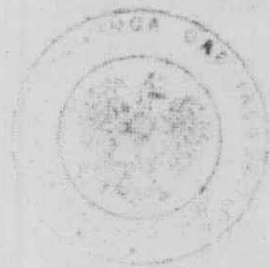


Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

Stwierdzam

ASYSTENT SĘDZIEGO

Radosław Gawlas



UZASADNIENIE

Zaskarżoną interpretacją indywidualną z 15 września 2020 r. Prezydent Wrocławia (dalej Prezydent, organ interpretacyjny) stwierdził, że stanowisko [REDAKTURA] (dalej: Wnioskodawca, Spółka, Strona)") przedstawione we wniosku o jej wydanie przepisów prawa podatkowego w przedmiocie podatku od nieruchomości jest nieprawidłowe.

W treści wniosku z dnia 10 czerwca 2020 r. przedstawiono następujące zdarzenie przyszłe.

Spółka została zawiązana w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na wynajmie lokali mieszkalnych. Aby móc świadczyć tego rodzaju usługi Spółka zamierza zakupić jeden lub wiele budynków wielorodzinnych, w których znajdować się będą lokale mieszkalne. Inwestycje będą zlokalizowane na terenie Wrocławia. Spółka będzie oferowała lokale mieszkalne na wynajem długoterminowy na cele mieszkalne (nawet na kilka lat), przede wszystkim osobom fizycznym. Mogą się jednak zdarzyć sytuacje, że Spółka wynajmie niektóre lokale przedsiębiorcom, którzy będą oddawać lokale do korzystania swoim pracownikom czy współpracownikom na cele mieszkaniowe tych osób. Niezależnie od tego, czy najemcą będzie osoba fizyczna nieprowadząca działalności czy przedsiębiorca, w zawieranych umowach każdorazowo będzie znajdować się zastrzeżenie, że wynajmowany lokal mieszkalny może być wykorzystywany przez najemcę wyłącznie na cele mieszkaniowe jego lub osób, którym lokal jest udostępniany do faktycznego korzystania (np. pracownikom najemcy). Budynki i lokale nie będą zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług krótkotrwałego zakwaterowania (np. jako apartamenty na dni, apartotel), przez samą Spółkę czy najemców. Inwestycje będą stanowić środki trwałe Spółki. Przed przyjęciem danej Inwestycji na środki trwałe może dojść do wydzielenia w niej samodzielnych lokali, a w konsekwencji Spółka operatorska może przyjmować na stan środki trwałe w postaci lokali, a nie w formie całego budynku. Budynki lub lokale w budynkach będą oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako budynki mieszkalne lub lokale mieszkalne w budynku mieszkalnym. W niektórych Inwestycjach mogą znajdować się również powierzchnie lub lokale komercyjne wykorzystywane przez najemców do prowadzenia działalności gospodarczej (np. parter budynku przeznaczony na lokale użytkowe). Nie zmieni to jednak klasyfikacji budynków, w których powierzchnie takie będą się znajdować, gdyż w całkowitej

powierzchni użytkowej budynku będzie przeważać powierzchnia mieszkalna, a same budynki będą wciąż klasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako budynki mieszkalne.

W związku z planowanymi Inwestycjami, Wnioskodawca mający być właścicielem budynków (lub lokali mieszkalnych) powstałych w ramach Inwestycji oraz podatnikiem podatku od nieruchomości w tym zakresie, powziął wątpliwości co do stawki podatku od nieruchomości, jaką będzie mieć zastosowanie przy opodatkowaniu budynków (lub lokali) oddawanych pod wynajem osobom fizycznym lub przedsiębiorcom na cele mieszkalne.

W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytanie:

- czy budynki (lokale) mieszkalne oddawane przez Spółkę w najem na cele mieszkaniowe będą podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. 2019 r., poz. 1170 ze zm.). –dalej u.p.o.l.

Wnioskodawca opisał swoją sytuację prawną i faktyczną.

Strona wskazała na zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynków i lokali, zasady określania statusu budynku (lub jego części) jako mieszkalna, i wskazał, że aby uznać budynek mieszkalny lub jego część za zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej konieczne jest, aby rzeczywiście wykonywano w nim czynności składające się na prowadzenie działalności gospodarczej.

Zdaniem Wnioskodawcy, skoro budynki (lokale) będące jego własnością będą budynkami (lokalami) mieszkalnymi i będą wynajmowane wyłącznie na cele mieszkaniowe, to w świetle przepisów u.p.o.l. nie mogą zostać uznane za budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej lub zajęte na prowadzenie takiej działalności i obciążone stawką podatku od nieruchomości od tych budynków (lokali) określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l. Wnioskodawca stoi na stanowisku, że budynki (lokale) mieszkalne będące przedmiotem wniosku, należące do Spółki oddawane w najem na cele mieszkaniowe, powinny być opodatkowane podatkiem od nieruchomości według stawki wynikającej z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l., tj. "od budynków lub ich części mieszkalnych".

Opisaną na wstępie interpretacją indywidualną Prezydent uznał, że stanowisko przedstawione we wniosku w zakresie opodatkowania budynków (lokali) mieszkalnych oddawanych przez Spółkę w najem na cele mieszkaniowe według

stawki przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych jest nieprawidłowe.

W uzasadnieniu organ powołał przepisy art. 2 ust.1, art. 1a ust.1 pkt 1, art. 4 ust.1 pkt2 i art. 5 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. oraz orzecznictwo.

Ponadto wskazał, że w treści przepisów art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. w zakresie definicji działalności gospodarczej zawarto odesłanie do przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2019 r. poz. 1292 ze zm.). Wskazał, że zgodnie z art. 3 tej ustawy działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły. Wskazał na Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) oraz na przepisy dotyczące umowy najmu. Wykazał więc, że działalność prowadzona przez wnioskodawcę nosi cechy działalności gospodarczej.

Wobec powyższego, w ocenie organu podatkowego, budynki (lokale) mieszkalne oddawane przez Spółkę w najem na cele mieszkaniowe będą podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki właściwej dla budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej określonej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l.

W skardze Wnioskodawca zarzucił wydanemu rozstrzygnięciu:

I. Naruszenie przepisów prawa materialnego mające wpływ na wynik sprawy, tj.:

- dopuszczenie się błędu wykładni art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l., wskutek uznania, że poprzez budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej należy rozumieć również budynki (lokale) mieszkalne oddawane przez przedsiębiorcę w najem na cele mieszkaniowe, podczas gdy prawidłowa interpretacja tego przepisu powinna prowadzić do wniosku, że budynki oddane przez przedsiębiorcę w najem na cele mieszkaniowe nie stanowią budynków, o których mowa w tym przepisie,
- w konsekwencji ww. błędu wykładni, dopuszczenie się również niewłaściwej oceny co do zastosowania art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l., przez uznanie, że wskazana w tym przepisie stawka podatku ma zastosowanie do budynków i lokali objętych wnioskiem podczas, gdy należało uznać, że stawka ta nie ma zastosowania do opisanego we wniosku zdarzenia przyszłego,
- a w związku z tym dopuszczenie się niewłaściwej oceny co do zastosowania art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l., poprzez brak jego zastosowania do oceny skutków

prawnych przedstawionego zdarzenia przyszłego, podczas, gdy przepis ten powinien mieć zastosowanie.

II. Naruszenie przepisów postępowania, tj.:

- art. 121 § 1 w związku z art. 14h Ordynacji podatkowej, poprzez powołanie się na rozstrzygnięcia, które wydane były w odniesieniu do innych stanów faktycznych, co skutkowało naruszeniem zasady prowadzenia postępowania w sposób budzący zaufanie do organów podatkowych, a w konsekwencji naruszeniem prawa materialnego, tj. niewłaściwego zastosowania art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l.

Mając na uwadze zarzucane uchybienia, Spółka wniosła o:

1. uchylenie interpretacji w całości na podstawie art. 146 § 1 w zw. z art. 145 § 1 pkt 1 lit. a) oraz lit. c) p.p.s.a.
2. w przypadku uchylenia interpretacji na podstawie art. 145 § 1 pkt 1 lit. a) p.p.s.a., o wskazanie organowi sposobu rozstrzygnięcia sprawy w określonym terminie
3. zasądzenie od organu na rzecz strony skarżącej zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu skargi Strona wskazała na przebieg postępowania i treść wniosku i interpretacji. Strona powołała argumenty na poparcie swojej interpretacji przepisów, wskazała na wykładnię językową systemową i celowościową, poglądy doktryny i orzecznictwo. Skarżąca wskazała też na aspekt celowościowy

W odpowiedzi na skargę Prezydent wniósł o jej oddalenie, podtrzymując dotychczasową argumentację i stanowisko w sprawie.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zważył, co następuje.

Zgodnie z art. 3 § 2 pkt 4a ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2022 r. poz.329, dalej: p.p.s.a.) kontrola działalności administracji publicznej przez sądy administracyjne obejmuje orzekanie w sprawach skarg na pisemne interpretacje przepisów prawa wydawane w indywidualnych sprawach. Na podstawie art. 146 § 1 p.p.s.a. sąd, uwzględniając skargę na akt lub czynności, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 4 i pkt 4a, uchyla ten akt lub interpretację albo stwierdza bezskuteczność tej czynności, a art. 145 § 1 pkt 1 stosuje się odpowiednio. Art. 145 § 1 pkt 1 p.p.s.a. stanowi zaś, że sąd uwzględniając skargę na decyzję lub postanowienie uchyla decyzję lub postanowienie w całości albo w części, jeżeli stwierdzi: a) naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy, b) naruszenie prawa dające podstawę do wznowienia postępowania administracyjnego, c) inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

Zgodnie z art. 134 § 1 p.p.s.a. sąd rozstrzyga w granicach danej sprawy nie będąc jednak związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną podstawą prawną, z zastrzeżeniem art. 57a. Ten ostatni przepis stanowi, że skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie 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.

Powyższe oznacza, że Sąd rozpoznając niniejszą sprawę, dokonuje jej oceny w świetle wskazanych w skardze zarzutów, którymi jest związany.

Skarga nie jest uzasadniona, bowiem Prezydent Miasta Wrocławia . nie naruszył wskazanych w skardze przepisów prawa materialnego, ani przepisów proceduralnych.

Zasadniczy spór dotyczy tego, według jakich stawek podatku od nieruchomości powinien być opodatkowany budynek mieszkalny, lub jego część, w którym mieszkania będą wynajmowane na cele mieszkaniowe przez właściciela budynku będącego przedsiębiorcą i w ramach prowadzonej przez właściciela działalności gospodarczej, w warunkach opisanego we wniosku w zdarzenia przyszłego, a konkretnie: czy według stawki niższej, przewidzianej dla budynków (lub ich części) mieszkalnych, czy też według stawki wyższej, przewidzianej dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

W opisie zdarzenia przyszłego Wnioskodawca podkreślił, że lokale mieszkalne będą przez tę spółkę oferowane na wynajem długoterminowy, głównie osobom fizycznym, ale także przedsiębiorcom, którzy będą je oddawać do korzystania na cele mieszkaniowe swoim pracownikom, umowy najmu będą zawierały zastrzeżenia, że lokale będą mogły być wykorzystywane przez korzystających wyłącznie na cele mieszkaniowe, lokale nie będą wykorzystywane do świadczenia usług najmu krótkoterminowego (np. jako wynajem apartamentów na dni lub aparthotel itp.), budynki wielomieszkaniowe z mieszkaniami na wynajem będą stanowić środki trwałe spółki.

Zgodnie z art. 14b § 1 i 2, i art. 14c § 1 i 2 O.p. interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego odnosi się ściśle do przedstawionego we wniosku

stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego, których organ dokonujący interpretacji nie może samodzielnie korygować lub uzupełniać. Indywidualna interpretacja przepisów prawa podatkowego nie jest interpretacją abstrakcyjną, ale powinna odnosić się do przedstawionego przez wnioskodawcę zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego. A zatem organ podatkowy nie tyle wyjaśnia podatnikowi, w jaki sposób należy interpretować konkretny przepis prawa podatkowego, co raczej wskazuje, w jaki sposób należy zakwalifikować prawnie konkretny opisany przez podatnika stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe. W razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym.

Dokonując kontroli legalności zaskarżonej interpretacji wskazać należy, że Sąd nie doszukał się naruszenia przepisu prawa materialnego - art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l. poprzez błąd wykładni, który doprowadził organ do wniosku, że budynki wielorodzinne w przedmiotowej sprawie będą zajęte na prowadzenie działalności.

Przypomnieć bowiem należy, że art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. stanowi, iż za grunty i budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się grunty i budynki będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a, gdzie do gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się: budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami.

Maksymalne stawki podatku od nieruchomości określają przepisy art. 5 u.p.o.l., z których wynika między innymi, że:

- budynki lub ich części mieszkalne opodatkowane są najniższą stawką podatku od nieruchomości (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l.),
- budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej opodatkowane są najwyższą stawką podatku od nieruchomości (zob. art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l.).

Co do zasady budynki o charakterze mieszkalnym, w tym również będące w posiadaniu przedsiębiorcy, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki jak dla budynków lub ich części mieszkalnych (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l.). Wyjątek zawiera art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l., zgodnie z którym, wyższa stawka podatku dotyczy budynków mieszkalnych lub ich części, zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Dokonując analizy pojęcia "działalności gospodarczej" oraz "przedsiębiorcy", zdaniem Sądu, zasadnie organ uznał, spółka jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą, co wynika z przekazanych przez nią informacji w zakresie działalności. Działalność przez nią prowadzona polegać będzie na udostępnianiu podmiotom trzecim odpłatnie nieruchomości na wynajem w na cele mieszkaniowe. Dla zastosowania właściwej stawki podatku od nieruchomości kluczowe znaczenie będzie miał rodzaj prowadzonej przez spółkę działalności, a tym samym znaczenie budynku mieszkalnego w osiągnięciu efektów tej działalności czyli zysku. Bez wykorzystania przedmiotowego budynku mieszkalnego (lokali) lub jego części spółka nie będzie mogła zrealizować zamierzenia gospodarczego, a zatem opisane zdarzenie przyszłe potwierdza, iż przedmiotowy budynek lub budynki będą zajęte na prowadzenie działalności spółki. Tym samym za prawidłowe uznać należało stanowisko organu, iż przedstawione przez wnioskodawcę zdarzenie przyszłe identyfikować należy jako zajęcie posiadanego przez spółkę budynku mieszkalnego na prowadzoną przez niego działalność gospodarczą. W ocenie Sądu nie ulega bowiem wątpliwości, że ww. działalność generować będzie po stronie spółki przychód.

Z opisu zdarzenia przyszłego wynika, że przedmiotowy budynek będzie budynkiem wielomieszkaniowym, a więc będzie to budynek o charakterze mieszkalnym. Zagadnieniem spornym jest zatem to, czy określony we wniosku budynek mieszkalny z wynajmowanymi przez spółkę mieszkaniami należy traktować jako budynek mieszkalny zajęty w tej części na prowadzenie działalności gospodarczej.

O spełnieniu dyspozycji z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) u.p.o.l. należy mówić, gdy budynek lub jego część wykorzystywany jest do prowadzenia działalności gospodarczej przez podatnika-przedsiębiorcę, gdy przy wykorzystaniu tego budynku przedsiębiorca realizuje swoje cele gospodarcze, gdy budynek mieszkalny jest niezbędny do realizacji tych celów, gdy jest elementem przedsiębiorstwa, gdy przedsiębiorca wykorzystuje go i używa do osiągania efektów działalności, czyli do osiągania zysku. Nie jest natomiast konieczne, aby w budynku takim lub w poszczególnych lokalach była wykonywana jakaś działalność gospodarcza. Zajęcie budynku na prowadzenie działalności gospodarczej zaistnieje nie tylko wtedy, gdy podatnik-przedsiębiorca wprost zajmie lokal lub lokale mieszkalne na swoją działalność; np. przeznaczając je na biuro, ale także wtedy, gdy podatnik taki z uwagi

na rodzaj prowadzonej działalności będzie pośrednio wykorzystywał budynek mieszkalny do prowadzenia tej działalności, właśnie tak, jak w przedstawionym we wniosku zdarzeniu przyszłym, wynajmując je w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej. Na tym przecież będzie polegało prowadzenie działalności gospodarczej przez Spółkę, na wynajmie mieszkań. Będzie to istotą tej działalności. Najem tych lokali będzie źródłem przychodów właściciela nieruchomości. Należy podkreślić, że w omawianym przepisie mowa jest o "zajęciu budynku mieszkalnego lub jego części na prowadzenie działalności gospodarczej", a nie o "prowadzeniu w tym budynku lub w jego części działalności gospodarczej". Budynek będzie składnikiem majątku podatnika, który ma w założeniu przynosić podatnikowi przychód z prowadzonej działalności, a zatem zostaje zajęty na taką działalność. W konsekwencji, w odniesieniu do takiego budynku lub jego części stosuje się podwyższoną stawkę podatku od nieruchomości. Budynek mieszkalny z mieszkaniami na wynajem lub wydzielone w nim samodzielne lokale mieszkalne będą środkami trwałymi spółki operatorskiej, a więc mienie to będzie środkiem do umożliwiających prowadzenie działalności gospodarczej i osiąganie zysków. Taką argumentację analizowanego przepisu zawiera wyrok NSA z dnia 23 stycznia 2020 r. II FSK 1252/19, dostępny w CBOSA, a Sąd rozpoznający sprawę całkowicie ją podziela.

W związku z powyższym nie są uzasadnione zarzuty naruszenia art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) i b) u.p.o.l. Organ dokonał prawidłowej interpretacji obu tych przepisów i prawidłowo ocenił, że w opisanym we wniosku zdarzeniu przyszłym zastosowanie znajdą podwyższone stawki podatku. To wynajem poszczególnych lokali mieszkalnych umożliwi prowadzenie przez Skarżącą działalności gospodarczej.

Sąd wskazuje, że z treści art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) u.p.o.l. nie wynika, aby zajęcie budynku mieszkalnego lub jego części na prowadzenie działalności gospodarczej było wykluczone w każdej sytuacji, kiedy budynek (jego część) jest zamieszkały. W sytuacji, kiedy wypełnianie przez budynek (jego część) funkcji mieszkalnej wynika z tego, że udzielenie wynajmującym zakwaterowania przez przedsiębiorcę jest jednym z elementów składających się na prowadzenie przez najemcę (podatnika) działalności gospodarczej, polegającej m.in. na wynajmie mieszkań (ogólnie zakwaterowaniu), to wówczas funkcja mieszkalna budynku lub jego części, jako wynikająca z istoty działalności gospodarczej przedsiębiorcy, nie wyłącza możliwości ustalenia, że budynek mieszkalny lub jego część zostały zajęte

na prowadzenie działalności gospodarczej. Innymi słowy, w takiej sytuacji okoliczność, że budynek mieszkalny lub jego część spełnia swoją funkcję mieszkalną nie oznacza, że nie jest on zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, ponieważ właśnie spełnianie funkcji mieszkalnej przez budynek jest niezbędne do zajęcia go na prowadzenie przez podatnika takiego rodzaju działalności gospodarczej, jaką jest najem lokali, czy szerzej zakwaterowanie.

Podkreślić w tym miejscu należy, iż podatek od nieruchomości należy do grupy podatków majątkowych i oznacza to, że jest podatkiem wiążącym się z posiadaniem gruntu, budynku, czy budowli. Oceny charakteru danego obiektu dla opodatkowania go podatkiem od nieruchomości winno dokonywać się z uwzględnieniem sytuacji podatnika, czyli w tym wypadku Skarżącej Spółki, jako podmiotu, który jest właścicielem budynku i prowadzi w nim działalność gospodarczą w zakresie świadczenia usługi, polegającej na wynajmie i udostępnianiu studentom pomieszczeń mieszkalnych. Reasumując, z perspektywy strony skarżącej, którą należy przyjąć w niniejszej sprawie, taki budynek służy jej do realizacji zamierzenia gospodarczego, jakim jest zarobkowe wynajmowanie powierzchni w budynku mieszkalnym. Tym samym skarżąca nie wykazała, aby doszło do naruszenia art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l. poprzez niewłaściwą ocenę co do zastosowania przepisu i w konsekwencji jego niezastosowanie w sprawie w sytuacji, w której budynek powinien podlegać opodatkowaniu z zastosowaniem stawki właściwej dla budynków mieszkalnych.

Niezasadny jest też zarzut naruszenia art. 121 § 1 w związku z art. 14h Ordynacji podatkowej, poprzez powołanie się na rozstrzygnięcia, które wydane były w odniesieniu do innych stanów faktycznych, co skutkowało naruszeniem zasady prowadzenia postępowania w sposób budzący zaufanie do organów podatkowych, a w konsekwencji naruszeniem prawa materialnego tj. niewłaściwego zastosowania art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l. Organ prawidłowo przedstawił interpretacje ww przepisów we wskazanym stanie faktycznym, a powołane orzecznictwo miało charakter jedynie pomocniczy a nie przesądzający w sprawie.

Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd oddalił skargę na podstawie art. 151 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

Stwierdzam

ASYSTENT SĄDZIEGO

Radosław Gawlas

