



Pan [REDACTED]

Wrocław, dnia 22.05.2024 r.

WPO-DNF.310.1.2024.PP

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art.14j §1, art. 14b i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2023 r. poz. 2383 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 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Pana [REDACTED], prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą [REDACTED], z dnia 21.02.2024 r. (przesłanego za pośrednictwem ePUAP w dniu 22.02.2024 r.)

o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego „w zakresie doboru właściwej stawki podatku od nieruchomości dla nieruchomości mieszkalnych znajdujących się w posiadaniu przedsiębiorcy na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 lit c) oraz art. 1 pkt 2 lit. a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r.” (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.), zwanej dalej u.p.o.l., poprzez udzielenie odpowiedzi na pytanie:

czy w opisanym stanie faktycznym Wnioskodawca ma prawo skorygować Informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych poprzez złożenie formularzy obowiązujących od stycznia 2024 r. ujmując powierzchnię użytkową lokali i budynków mieszkalnych wynajmowanych długoterminowo jako przeznaczoną na cele mieszkaniowe (jako budynki mieszkalne) oraz grunty w pozycji przeznaczonej dla gruntów pozostałych?

- tut. organ podatkowy uznaje stanowisko Strony w przedstawionym stanie faktycznym:

1) **za nieprawidłowe w zakresie zastosowania stawki podatku od nieruchomości za budynki lub ich części**, stwierdzając, że lokale mieszkalne (znajdujące się w ewidencji środków trwałych przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi), które są wynajmowane przez tego przedsiębiorcę prywatnym osobom w ramach najmu długoterminowego, jedynie w celach mieszkalnych służących zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, podlegają opodatkowaniu wg stawki podatku od nieruchomości z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l. przeznaczonej dla budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (ponieważ budynki i lokale mieszkalne, po. we Wrocławiu przy ul. [REDACTED], ul. [REDACTED] i ul. [REDACTED])

są opodatkowane prawidłowo wg stawki dla budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - nie ma podstaw do złożenia korekt Informacji IN-1 dotyczących tych przedmiotów opodatkowania);

2) **za prawidłowe w zakresie zastosowania stawki podatku od nieruchomości za grunty**, stwierdzając, że w myśl art. 1 a ust. 2a u.p.o.l. do gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się gruntów związanych z budynkami mieszkalnymi, a zatem grunty te podlegają opodatkowaniu według stawki przeznaczonej dla gruntów pozostałych, niezależnie od tego czy posadowione na nich budynki mieszkalne lub jego części są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, czy też nie.

Uzasadnione zatem będzie złożenie korekty Informacji IN-1, dotyczącej lokali mieszkalnych, poł. we Wrocławiu przy ul. , w celu wykazania powierzchni gruntów pozostałych (zamiast gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej) oraz powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

UZASADNIENIE

W dniu 22.02.2024 r. Pan , prowadzący działalność gospodarczą pod firmą , przesłał za pośrednictwem ePUAP wniosek z dnia 21.02.2024 r. o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego, do którego dołączył pismo przewodnie wraz z potwierdzeniem wniesienia z tego tytułu opłaty w wysokości 40,00 zł.

Opisując stan faktyczny sprawy, Pan oświadczył, że jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą . Wg danych w ewidencji działalności gospodarczej przedmiotem tej działalności w przeważającej części jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 62.20Z), a także m.in. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10Z), obiekty noclegowe turystyczne i miejsce krótkotrwałego zakwaterowania (PKD 55.20Z).

Do ewidencji środków trwałych prowadzonej działalności gospodarczej wprowadził następujące nieruchomości stanowiące jego własność:

- lokale mieszkalne, poł. we Wrocławiu przy ul. , amortyzowane na poziomie 1,5% rocznie, przyjęte do ewidencji środków trwałych w styczniu 2023 r., na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr , r.,
- lokal mieszkalny, poł. we Wrocławiu przy ul. , amortyzowany na poziomie 1,5% rocznie, przyjęty do ewidencji środków trwałych w maju 2018 r., na podstawie oświadczenia podatnika i aktu notarialnego dnia ,
- lokal mieszkalny, poł. we Wrocławiu przy ul. , amortyzowany na poziomie 1,5% rocznie, przyjęty do ewidencji środków trwałych z dniem 26 czerwca 2019 r. po dokonaniu nakładów inwestycyjnych, na podstawie oświadczenia podatnika i aktu notarialnego Rep. A z dnia r.

W ramach prowadzonej działalności gospodarczej Pan wynajmuje te lokale prywatnym osobom w formie komercyjnego najmu długoterminowego - jedynie w celach mieszkalnych, służących zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Wg oświadczenia Strony, żadna z tych nieruchomości nie jest wynajmowana krótkoterminowo (na doby).

Powołując się na wyrok Trybunału Konstytucyjnego SK 39/19 z dnia 24.02.2021 r., wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego o sygn. III FSK 250/23 z dnia 12.07.2023 r. oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego o sygn. III FSK 4264/21 z dnia 22.11.2023 r. Pan we wniosku o interpretację przedstawił swoje stanowisko, że w opisanym stanie faktycznym powinny mieć zastosowanie:

- stawka dla gruntów pozostałych, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c u.p.o.l.,
- stawka dla budynków mieszkalnych lub ich części, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l.

Odnosząc się do stanowiska Strony tut. organ podatkowy wyjaśnia, co następuje.

W myśl art. 3 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. podatnikami podatku od nieruchomości są m.in. osoby fizyczne będące właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych. Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Grunty, budynki i budowle są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, jeżeli znajdują się w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. W art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. znajduje się odesłanie do przepisów ustawy z dnia 6.03.2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2023 r. poz. 221 z późn. zm.) w zakresie definicji pojęcia „działalność gospodarcza”. Zgodnie z art. 3 tej ustawy działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły.

W wyroku o sygn. II FSK 2064/19 z dnia 23.01.2020 r. Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że zastosowanie stawki podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l., przeznaczonej dla budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej „nie jest uzależnione od faktycznego (fizycznego) zajęcia budynku mieszkalnego lub jego części w celu prowadzenia w nich działalności gospodarczej. Istotne jest natomiast, czy wykorzystywane są one do realizacji gospodarczych celów przedsiębiorcy. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą koniecznym w tym zakresie jest ustalenie, czy wykorzystuje ona taki budynek lub lokal na swoje cele osobiste, czy też wykorzystywane są one do wykonywania działalności gospodarczej i są niezbędne, aby zrealizować cel takiej działalności. Znajdujący się w posiadaniu osoby fizycznej budynek mieszkalny (część budynku), może zostać uznany za zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, co uzasadnia zastosowanie stawek podatkowych przewidzianych w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) u.p.o.l., jeżeli stanowi element przedsiębiorstwa takiej osoby i jest bezpośrednio związany z wykorzystywaniem go w prowadzeniu działalności gospodarczej. Ustaleniom w tym zakresie przede wszystkim podlega rodzaj prowadzonej działalności i znaczenie budynku mieszkalnego (części budynku) w osiąganiu efektów tej działalności, czyli zysku. Jeżeli bez wykorzystania budynku mieszkalnego lub jego części, przedsiębiorca nie będzie mógł zrealizować zamierzenia gospodarczego, to będzie to oznaczało, że zajął je na cele prowadzonej działalności gospodarczej. Ustawodawca w omawianym przepisie użył bowiem sformułowania „zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej”, nie zaś „w których prowadzona jest działalność gospodarcza”. Nie zawsze przedsiębiorca do osiągnięcia efektów swojej działalności będzie musiał „fizycznie” wykorzystywać składniki swojego majątku. Jeżeli rodzaj danej działalności za tym przemawia, składniki takie będą wykorzystywane przez niego w sposób pośredni, lecz umożliwi to przedsiębiorcy prawidłowe prowadzenie działalności gospodarczej. Decydujące znaczenie ma zatem gospodarcze przeznaczenie budynku mieszkalnego (jego części) przez przedsiębiorcę do realizacji określonego rodzaju działalności, o czym przesądza w szczególności ujęcie go w prowadzonej przez przedsiębiorcę ewidencji środków trwałych, dokonywanie odpisów amortyzacyjnych czy zaliczanie do kosztów uzyskania przychodów wydatków dotyczących takiego budynku mieszkalnego (części budynku)”.

W wyroku o sygn. I Sa/GI 912/19 z dnia 15.01.2020 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach zauważył, 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 wynajmującemu 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. Na marginesie można zauważyć, że tego rodzaju stanowisko prezentuje się w orzecznictwie sądów administracyjnych w odniesieniu do opodatkowania domów opieki, również realizujących cele mieszkaniowe pensjonariuszy, ale jednocześnie zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w prezentowanym tu rozumieniu (np. wyrok NSA z 17 września 2019 r., II FSK 3360/17)".

Tut. organ podatkowy podkreśla, że powyższe orzecznictwo sądowno-administracyjne nie stoi w sprzeczności z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego SK 39/19 z dnia 24.02.2021 r., który stwierdził, że "Art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) rozumiany w ten sposób, że o związaniu gruntu, budynku lub budowli z prowadzeniem działalności gospodarczej decyduje wyłącznie posiadanie gruntu, budynku lub budowli przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 i art. 84 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej."

Przenosząc te rozważania na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, że wynajmowanie przez Pana lokali mieszkalnych osobom fizycznym, wyłącznie na cele mieszkalne w ramach najmu długoterminowego, jest zorganizowaną działalnością zarobkową, wykonywaną we własnym imieniu przez Podatnika i w sposób ciągły, co w całości odpowiada definicji działalności gospodarczej określonej w ustawie. Okoliczność, że w lokalach mieszkalnych nie jest prowadzona działalność gospodarcza nie wyłącza możliwości zastosowania stawki opodatkowania dla budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Wynika to z następujących faktów:

- 1) lokale mieszkalne stanowiące własność Pana prowadzącego działalność gospodarczą w przeważającej części w zakresie wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 62.20Z) oraz kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek (PKD 62.10Z), stanowią element przedsiębiorstwa Podatnika, co znajduje odzwierciedlenie w ewidencji środków trwałych;
- 2) wprowadzenie lokali mieszkalnych do ewidencji środków trwałych działalności gospodarczej uprawnia przedsiębiorcę do generowania kosztów uzyskania przychodu z odpisów amortyzacyjnych, wydatków na wyposażenie tych lokali, opłat eksploatacyjnych czy podatku od nieruchomości;
- 3) przedmiotowe lokale mieszkalne nie są wykorzystywane przez Pana do celów osobistych służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkaniowych, ale są niezbędne do realizacji celów zarobkowych działalności gospodarczej prowadzonej przez Podatnika;
- 4) wynajem lokali mieszkalnych na cele mieszkalne jest rodzajem działalności gospodarczej, gdzie składnik majątku przedsiębiorstwa jest wykorzystywany do realizacji celu gospodarczego w sposób pośredni bez jego „fizycznego” wykorzystania do działalności gospodarczej, wyłączającego funkcję mieszkalną tych lokali.

Należy również podkreślić, że w świetle wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego o sygn. II FSK 3360/17 z dnia 17.09.2019 r. - oceny charakteru danej nieruchomości dla opodatkowania jej podatkiem od nieruchomości należy dokonywać z pozycji zobowiązanego (podatnika), a nie najemców, którzy podatnikami nie są. W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że funkcja mieszkalna lokali mieszkalnych jest realizowana z perspektywy ich najemców, a nie wynajmującego, który poprzez udostępnienie składników przedsiębiorstwa na podstawie umów najmu długoterminowego realizuje cel gospodarczy prowadzonej przez siebie działalności.

Reasumując, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.02.2024 r. (data wpływu 22.02.2024 r.) o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego - **tut. organ podatkowy uznał stanowisko** Pana

- 1) **za nieprawidłowe w zakresie zastosowania stawki podatku od nieruchomości za budynki lub ich części**, stwierdzając, że w stanie faktycznym przedstawionym przez Podatnika - *lokale mieszkalne (stanowiące własność przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi oraz wpisane do ewidencji środków trwałych tej działalności)*, które są wynajmowane przez przedsiębiorcę prywatnym osobom w ramach najmu długoterminowego jedynie w celach mieszkalnych służących zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, podlegają opodatkowaniu wg stawki przewidzianej dla budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l. Wbrew pogładowi Pana *... w takiej sytuacji nie ma zastosowania stawka, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l., przeznaczona dla budynków mieszkalnych lub ich części;*
- 2) **za prawidłowe w zakresie zastosowania stawki podatku od nieruchomości za grunty**, stwierdzając, że w myśl art. 1 a ust. 2a u.p.o.l. do gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się gruntów związanych z budynkami mieszkalnymi, a zatem grunty te podlegają opodatkowaniu według stawki przeznaczonej dla gruntów pozostałych, niezależnie od tego czy posadowione na nich budynki mieszkalne lub jego części są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, czy też nie.

Wobec powyższego Podatnik powinien złożyć korektę Informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych IN-1 dotyczącą lokali mieszkalnych, poł. we Wrocławiu przy ul. *...* w celu wykazania powierzchni gruntów pozostałych (zamiast gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej) oraz powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Z uwagi na to, że udziały w gruncie związane z lokalami mieszkalnymi, poł. we Wrocławiu przy ul. *...* oraz przy ul. *...*, są opodatkowane prawidłowo, tj. wg stawek dla gruntów pozostałych oraz budynków mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, nie ma podstaw do składania korekty Informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych IN-1 dotyczących tych nieruchomości.

Tut. organ podatkowy podkreśla, że stanowisko tut. organu podatkowego zawarte w pkt 1) niniejszej interpretacji jest zgodne z dominującą linią orzecniczą sądów administracyjnych (vide wyrok NSA II FSK 2064/19 z dnia 23.01.2020 r., wyrok WSA w Gliwicach I Sa/GI 912/19 z dnia 15.01.2020 r., wyrok NSA II FSK 3360/17 z dnia 17.09.2019 r., wyrok NSA III FSK 975/21 z dnia 15.09.2022 r., czy wyrok WSA w Krakowie I SA/Kr 863/23 z dnia 10.11.2023 r.

Tut. organ podatkowy nie podziela poglądu wyrażonego w wyrokach Naczelnego Sądu Administracyjnego – sygn. akt III FSK 250/23 z dnia 12.07.2023 r., III FSK 4264/21 z dnia 22.11.2023 r. i III FSK 1473/22 z dnia 07.02.2024 r., iż „za zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, w rozumieniu art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l. nie będą mogły być uznane te części budynku mieszkalnego, które są wykorzystywane (zajęte) na cele mieszkalne, przez co należy rozumieć trwałe zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkaniowych posiadacza lokalu, nawet wówczas, gdy ich oddanie przez podatnika do korzystania osobom trzecim dla realizacji tej funkcji (zajęcie na cele mieszkalne), nastąpiło w ramach jego gospodarczej działalności (np. komercyjnego najmu)”. W powyższych wyrokach Naczelnego Sądu Administracyjnego zawarto również pogląd, że opodatkowanie komercyjnego, długoterminowego najmu lokali mieszkalnych na cele mieszkalne stawkami dla budynków mieszkalnych lub ich

części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej jest trudny do zaakceptowania ze względów społecznych.

Tut. organ podatkowy nie zgadza się z tą argumentacją. Artykuł 75 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej stanowi, że władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania. Trudno z przywołanego przepisu wyinterpretować intencję ustawodawcy aby bezwarunkowo preferował podatkowo podmioty gospodarczo trudniące się budową bądź kupnem nieruchomości budynkowych, które następnie profesjonalnie przystosowują i oferują na rynku najmu lokali mieszkalnych.

W żadnym z trzech powołanych wyroków Naczelny Sąd Administracyjny nie wyjaśnił w jakim aspekcie za preferencją podatkową dla przedsiębiorcy przemawia prowadzenie polityki prospołecznej władz publicznych sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli. Z pewnością wysokość podatku od nieruchomości, która stanowi element kalkulacji rentowności przedsięwzięcia gospodarczego, nie jest czynnikiem warunkującym jego podjęcie.

Tut. organ podatkowy odmiennie odczytuje dyrektywy wskazane w Konstytucji. Po pierwsze, społecznie pożądane jest, aby to władze publiczne (w tym organy samorządowe, których źródłem dochodu jest podatek od nieruchomości) wspierały budownictwo mieszkaniowe. Po drugie, preferencyjne opodatkowanie budynków przeznaczonych w całości na komercyjny wynajem przez wyspecjalizowane podmioty w żaden sposób nie przyczynia się do uzyskania przez obywateli własnego mieszkania. Możliwości takie zapewnia z kolei polityka mieszkaniowa prowadzona na szczeblu centralnym oraz lokalnym przez administrację rządową oraz samorządową. Gminy wyposażone w zasób nieruchomości komunalnych są bowiem uprawnione do sprzedaży tych nieruchomości na preferencyjnych warunkach. Ponadto gminy mogą realizować politykę mieszkaniową w szerszym zakresie niż podmioty sektora prywatnego (docelowo również z możliwością nabywania mieszkań na własność przez najemców, czy też przez działalność towarzystw budownictwa społecznego lub społecznych agencji najmu).

Potwierdza to uchwała Nr 209 Rady Ministrów z dnia 7 listopada 2023 r. w sprawie przyjęcia rządowego programu rozwoju najmu społecznego oraz mieszkalnictwa wspomaganego pod nazwą "Mieszkanie, praca, społeczność" na lata 2024-2030, która nie przewiduje udziału w programie podmiotów w pełni prywatnych jak i stanowisko rządu oraz Ministerstwa Finansów w sprawie zaniechania prac nad ustawą w sprawie funduszy inwestujących w nieruchomości na wynajem. Doniesienia prasowe w tej sprawie potwierdzają zdiagnozowane ryzyka oraz niepożądane społecznie skutki z punktu widzenia osób dążących do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych, które zawarło Ministerstwo Finansów w następujących wyjaśnieniach:

„Ministerstwo Finansów podkreśla, że zasadniczym celem rządu pozostaje » stworzenie warunków umożliwiających dalsze upowszechnianie nabywania przez polskie rodziny pierwszej nieruchomości na własność«, a uruchomienie popytu ze strony funduszy kupujących nieruchomości na wynajem mogłoby skutkować dalszym wzrostem cen. Jak wyjaśniono, ryzyko to dostrzeżono podczas prac międzyresortowego zespołu, »podczas których podkreślono, że należy unikać rozwiązań regulacyjnych, w wyniku których przedmiot działalności firm inwestujących w najem nieruchomości generowałby ryzyka wzrostu cen nieruchomości mieszkalnych«” („Resort finansów wstrzymał prace nad ustawą o REIT-ach” Dziennik Gazeta Prawna, nr 114 (5 776), 14 czerwca 2022.

Pouczenie:

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 przypadku zmiany któregokolwiek elementu opisu sprawy, przedstawionego we wniosku, wydana interpretacja nie będzie miała zastosowania.

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 w 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 2023 r. poz. 1634 z późn. zm.)). 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 Wrocławia
Anna Walenciejczyk
Dyrektor Wydziału Podatków i Opłat

podpisano podpisem elektronicznym

Załącznik:

1. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

