

Sierpc, dnia 11-06-2012

WF.3110.18.2012

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Burmistrz Miasta Sierpc, działając na podstawie art. 14j §1 i 3 w związku z art. 14b, art. 14c i art. 14k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) oraz art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2010r., Nr 95, poz. 613 ze zm.),

postanawia

udzielić interpretacji podatkowej, w sprawie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości od budowli wyłączonych z prowadzonej działalności gospodarczej, uznając, że stanowisko Spółki, przedstawione we wniosku z dnia 29.03.2011r. (data wpływu 10.04.2012r) – **jest nieprawidłowe.**

UZASADNIENIE

W dniu 10 kwietnia 2012r. zwróciła się do Burmistrza Miasta Sierpc z wnioskiem o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej opodatkowania budowli wyłączonych z prowadzonej działalności gospodarczej.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Głównym przedmiotem działalności jest produkcja piwa na zlecenie. W ramach tej działalności Spółka wykorzystuje m.in. nieruchomości gruntowe, jak również budynki i budowle.

Z uwagi na stan techniczny niektórych z budowli, a także ze względu na szybki postęp technologiczny, niektóre z budowli, nie są wykorzystywane w prowadzonej działalności gospodarczej – w odniesieniu do tych budowli nie są dokonywane nakłady, nie są również prowadzone jakiegokolwiek prace remontowe.

Przykładem takich budowli, są: zbiornik magazynowania oleju oraz zbiornik osadowy, oba znajdujące się na terenie

Pierwotnie zbiornik do magazynowania oleju przeznaczony był do magazynowania mazutu, który był podstawowym paliwem kotłowni. Po zmodernizowaniu kotłowni zbiornik został zaadoptowany do przechowywania oleju opałowego lekkiego, który był wykorzystywany jako rezerwowe paliwo w kotłowni. Jednak od kilku lat, zgodnie z obowiązującymi przepisami, olej opałowy magazynowany jest w nowym, dwupłaszczyznowym zbiorniku, a stary zbiornik stał się bezużyteczny i został odcięty od wszystkich instalacji i nie może być wykorzystywany do magazynowania jakiegokolwiek innej substancji, jaka jest wykorzystywana w prowadzonej przez Spółkę działalności.

Podobna sytuacja występuje w odniesieniu do zbiornika osadowego. Zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem, zbiornik ten gromadził osady powstające podczas butelkowania piwa. W związku z przeniesieniem butelkowni do nowej hali i postawienia tankormentorów, zbiornik ten został wyłączony z eksploatacji i nie jest wykorzystywany. Sieci sanitarne, które dochodzą do tego osadnika zostały całkowicie poodcinane. Podobnie, jak ma to miejsce w przypadku zbiornika do magazynowania oleju, nie może być on wykorzystywany do magazynowania jakiegokolwiek innej substancji, wykorzystywanej w prowadzonej przez Wnioskodawcę produkcji.

Wyłączenie każdej z tych budowli z prowadzonej przez Wnioskodawcę działalności gospodarczej podyktowane było przede wszystkim zmianami technologicznymi zaprowadzonymi w

W związku z powyższym zadano następujące pytanie.

Czy budowle, opisane szczegółowo w stanie faktycznym, które z przyczyn technicznych nie są wykorzystywane w prowadzonej działalności gospodarczej, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości ?

Zdaniem Wnioskodawcy, jeśli budowle, z przyczyn technicznych, nie są wykorzystywane w prowadzonej przez podatnika działalności gospodarczej, nie podlegają one opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Swoje stanowisko Wnioskodawca opiera na następującym rozumieniu przepisów.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. z 2010r. Nr 9 poz. 31 ze zm., dalej UoPiOL), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Analiza powyższego przepisu, prowadzi w opinii Spółki, do wniosku, że aby dany obiekt podlegał opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, musi być on nie tylko uznany za „budowlę” w rozumieniu

UPrB, ale musi być jednocześnie związany z prowadzeniem działalności gospodarczej. Ważne jest, że oba te warunki muszą być spełnione łącznie.

Odnosząc opisane w stanie faktycznym obiekty, do definicji zawartej w art. 3 pkt 3 UPrB to w opinii Wnioskodawcy, każdy z tych zbiorników, może zostać zaklasyfikowany jako „budowla” w rozumieniu wskazanego powyżej przepisu. W konsekwencji czego, pierwszą część warunku, wskazanego w art. 2 ust.1 pkt 3 UoPiOL, uznać należy za spełnioną.

Jeśli chodzi zaś o drugą ze wskazanych powyżej przesłanek tj. „związania budowli z prowadzeniem działalności gospodarczej”, to pojęcie to zostało zdefiniowane w art. 1a ust. 1 pkt 3 UoPiOL. Zgodnie z tym przepisem, budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, to budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust.1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Według Wnioskodawcy ustawodawca definiując pojęcie gruntów i budynków związanych z działalnością gospodarczą nie wyjaśnił pojęcia „względy techniczne”.

W związku z powyższym, w ocenie Wnioskodawcy, interpretacja tego sformułowania może być oparta na językowym rozumieniu tych słów bądź na rozumieniu, które zostało zaprezentowane w orzecznictwie.

Według „Słownika języka polskiego” (M. Szymczaka) przez „względy techniczne” uniemożliwiające wykorzystywanie danego obiektu należałoby rozumieć techniczną niemożność korzystania z niego, a zatem niemożność dotyczącą spraw związanych ze sposobem wykonania obiektu.

Ponadto Wnioskodawca powołał się na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 5 lipca 2010r. sygn. I SA/GL 367/09, w którym zostały zdefiniowane „względy techniczne”

„ Z użytego przez ustawodawcę w art. 1a ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U z 2006r. nr 121, poz. 844 ze zm.) sformułowania „nie są i nie mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych”, można wyprowadzić wniosek, że warunkiem odstąpienia od wymierzenia podatnikowi, będącemu przedsiębiorcą, podatku od nieruchomości według najwyższych stawek, przewidzianych dla znajdujących się w jego posiadaniu budynków o charakterze niemieszkalnym, jest łączne wystąpienie dwóch warunków, tj. brak faktycznego wykorzystywania przedmiotu opodatkowania ze względów technicznych (w roku podatkowym) oraz brak możliwości wykorzystywania przedmiotu opodatkowania ze względów technicznych”.

Odnosząc powyższe do opisanego stanu faktycznego, to w opinii Spółki, obydwie zbiorniki nie mogą być już wykorzystywane przez Wnioskodawcę w prowadzonej przez niego działalności, a na przeszkodzie temu stoją właśnie względy techniczne.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za nieprawidłowe, tj. uznaje się, że wskazane we wniosku budowle (zbiornik do magazynowania oleju oraz zbiornik osadowy) podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie z zapisem art. 1a ust. 1 pkt. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. z 2010r. Dz.U. Nr 95, poz. 613 ze zm.) za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Zatem w świetle powołanego przepisu o uznaniu gruntu, budynku lub budowli za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej decyduje fakt jej posiadania przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą. Chodzi tu o każde ekonomiczne władztwo nad rzeczą, bez względu na to, czy w rzeczywistości nieruchomość jest wykorzystywana do działalności gospodarczej.

Zgodnie z bogatym orzecznictwem o uznaniu, że nieruchomości są związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, nie decyduje faktyczne prowadzenie działalności. Wystarczy natomiast stwierdzenie, że są one w posiadaniu przedsiębiorcy, nawet jeśli nie prowadzi on tam działalności gospodarczej (wyrok WSA w Gliwicach z dnia 28 lipca 2009r. sygn. akt I SA/GL 223/09, podobnie w wyroku WSA w Poznaniu z dnia 3 czerwca 2009r. sygn. akt III SA/Po 107/09).

Wyłączenie z zakresu przedmiotu opodatkowania nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dotyczy sytuacji, gdy nieruchomość nie jest i jednocześnie nie może być wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej, a powodem tego jest zły stan techniczny nieruchomości, a zatem zdarzenie niezależne od podatnika.

Z uwagi na fakt, że pojęcie „względy techniczne” nie zostało zdefiniowane w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, a przepisy podatkowe w zakresie definicji obiektów budowlanych odwołują się bezpośrednio do prawa budowlanego, ocena stanu technicznego budynku, jak również zakwalifikowanie do odpowiedniej kategorii budynków, o których mowa w przepisach prawa budowlanego nie leży w kompetencji organu podatkowego lecz organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego. Oznacza to, że wyłączenie budynku z kategorii budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej może nastąpić na podstawie przepisów prawa budowlanego.

Pojęcie „względy techniczne” jest także tłumaczone przez bogate orzecznictwo. Na tej podstawie można stwierdzić, że względy techniczne to każda obiektywna okoliczność natury technicznej, która uniemożliwia prowadzenie działalności gospodarczej. Pojęcie to nie obejmuje więc okoliczności natury ekonomicznej, finansowej czy technologicznej. Musi istnieć trwały stan niemożności wykorzystywania nieruchomości do jakiegokolwiek, szeroko pojętej (a nie konkretnej) działalności gospodarczej. Stanowisko to znalazło odzwierciedlenie w wyroku NSA z dnia 9 stycznia 2009r. sygn. akt II FSK 1354/07 *„Wyrażenie „nie jest i nie może być wykorzystywane do prowadzenia działalności ze względów technicznych” oznacza obiektywne przeszkody sprawiające, że przedmioty opodatkowania nie są i trwale nie mogą być wykorzystywane w działalności gospodarczej. Wskazany charakter przeszkody sprawia, że nie może być ona determinowana wolą (działaniem lub zaniechaniem) podatnika, lecz okolicznościami zewnętrznymi i fizykalnymi, odnoszącymi się do substancji przedmiotu opodatkowania. Chodzić tu może zatem zarówno o takie wady fizyczne budynków i budowli, które uniemożliwiają w sposób stały korzystanie z nich przez przedsiębiorcę, jak również o inne faktycznie występujące przeszkody. Wyłączenie z zakresu przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dotyczy zatem sytuacji, gdy przedmiot ten nie jest i – jednocześnie- nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej ze względu na zdarzenie niezależne od podatnika”.*

W wyroku z dnia 6 lutego 2008r. sygn. akt I SA/GL 792/07 WSA w Gliwicach stwierdził *„wyłączenie przewidziane w art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. dotyczy takiego stanu technicznego nieruchomości, który obiektywnie i trwale powoduje niewykorzystanie jej dla celów prowadzonej działalności danego podatnika i jednocześnie niemożność jej wykorzystania w tym celu. Nie mogą to zatem być okresowe przeszkody w prowadzeniu działalności w danym budynku (budowli czy na gruncie)”.*

Ustalając, czy w danym przypadku zachodzą względy techniczne, należy brać pod uwagę taki stan techniczny przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości, który kompletnie uniemożliwia prowadzenie każdego rodzaju działalności gospodarczej przez samego przedsiębiorcę oraz jakikolwiek inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą. Ciężar dowodu, że przedmiot opodatkowania nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych, spoczywa na podatniku. To on bowiem wywodzi z tego faktu skutki prawne w postaci niższego opodatkowania posiadanej przez siebie nieruchomości.

W złożonym wniosku Spółka opisując stan faktyczny budowli (zbiornik do magazynowania oleju oraz zbiornik osadowy) przedstawiła własne stanowisko w sprawie, zgodnie z którym opisane obiekty, stanowiące budowle w rozumieniu przepisów prawa budowlanego nie powinny być opodatkowane, albowiem na skutek faktycznego wyłączenia ich z procesu produkcyjnego „poprzez odcięcie od wszelkich instalacji”, nie mogą być uznane za budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Na poparcie swojego stanowiska Spółka powołała się na orzeczenie WSA w Gliwicach z dnia 5 lipca 2010r. (I SA/GL 367/09), z którego wynika, że warunkiem odstąpienia od podatku od nieruchomości w stosunku do przedsiębiorcy według stawek przewidzianych dla budynków lub budowli znajdujących się w jego posiadaniu jest **łącznie wystąpienie dwóch warunków, tj. brak faktycznego wykorzystywania przedmiotu opodatkowania ze względów technicznych oraz brak możliwości wykorzystywania przedmiotu opodatkowania ze względów technicznych.**

O ile Spółka wykazała zaistnienie przesłanki pierwszej, o tyle nie zawarła w opisie stanu faktycznego jakichkolwiek przesłanek umożliwiających ocenę przesłanki drugiej.

Tymczasem w świetle orzecznictwa sądów administracyjnych przesłanka ta uzależniona jest od wykazania, że przedmiot opodatkowania ze względów zewnętrznych i fizykalnych znajduje się w takim stanie technicznym, który **kompletnie uniemożliwia prowadzenie każdego (jakiegokolwiek) rodzaju działalności przez jakiegokolwiek przedsiębiorcę** (Wyrok NSA z dnia 3 grudnia 2009r. sygn. akt II FSK 1048/2008).

W tym stanie rzeczy organ podatkowy podziela interpretację wyrażoną w wyroku WSA w Poznaniu (Wyrok z dnia 24 września 2009r. sygn. akt III SA/Po 577/2009), że: **W myśl poglądu utrwalonego w orzecznictwie i doktrynie do uznania danego obiektu za związany z prowadzeniem działalności gospodarczej nie jest konieczne faktyczne wykorzystywanie nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą, wystarczy bowiem sam fakt jej posiadania przez danego przedsiębiorcę.**

Interpretacja dotyczy zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez Spółkę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia zdarzenia w przedstawionym stanie faktycznym.

Wnioskodawca złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz, że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Ponadto Wnioskodawca uiścił stosowną opłatę w wysokości 40,00 zł.

Na niniejszą interpretację przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni po upływie terminu określonego poniżej, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Sierpc.

Skargę, o której mowa wyżej, można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Burmistrza Miasta Sierpc w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu niniejszej interpretacji- do usunięcia naruszenia prawa.

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

BURMISTRZ
Marek Kosmider

Otrzymują:

- 1)
- 2) a/a.