

Nowy Dwór Gdański, 16.11.2020 r.

**Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego**

**ul. Ernesta Wejhera 3**

**82-100 Nowy Dwór Gdański**

**RPO.3100.23.2020.KZ**

### **INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRAWA PODATKOWEGO**

Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego, działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 oraz art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 ze zm.), art. 1c oraz art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z. 2019 r. poz. 1170 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku

(zwanego dalej: Wnioskodawcą) z dnia 24 sierpnia 2020 r. (data wpływu do UM 27.08.2020 r.) o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości w sprawie przedstawionego zdarzenia przyszłego - postanawia uznać stanowisko przedstawione we wniosku za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

### **UZASADNIENIE**

Wnioskodawca w dniu 27 sierpnia 2020 r. zgodnie z art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa złożył do tutejszego Organu – Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie zastosowania przepisów dotyczących zwolnienia z opodatkowania podatkiem od nieruchomości – art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z. 2019 r. poz. 1170 z ze zm.).

**W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny i zdarzenie przyszłe.**

jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w objętej księgą wieczystą nr zabudowanej budynkami będącymi własnością spółki. Spółka wykorzystuje wskazaną nieruchomość, w tym znajdujące się na niej budynki, dla celów prowadzonej działalności gospodarczej.

Spółka planuje zaprzestanie wykorzystywania części opisanej nieruchomości tj. budynku magazynowego nr 2 oraz wiaty dla własnych celów i oddanie tej części nieruchomości w posiadanie - na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia - innemu podmiotowi, tj. stowarzyszeniu, które z wykorzystaniem tej nieruchomości ma realizować własne cele statutowe (nieodpłatnie, jak i odpłatnie) polegające na działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie kultury fizycznej i sportu, z wykorzystaniem koni m.in. w zakresie nauki jazdy konnej.

Od momentu zawarcia umowy użyczenia stowarzyszenie będzie jedynym posiadaczem przekazanych nieruchomości.

Stowarzyszenie nie będzie wykonywało działalności gospodarczej, tj. działalności, o której mowa w ustawie z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców.

**W związku z tak przedstawionym stanem faktycznym (przyszłym) Wnioskodawca zadał następujące pytanie:**

*W jaki sposób Wnioskodawca będzie zobowiązany deklарować dla celów podatku od nieruchomości budynku i grunty, które będą oddane do używania opisanemu stowarzyszeniu tj. czy może wykazywać je jako zwolnione od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?*

#### **Stanowisko Wnioskodawcy**

Uzasadniając stanowisko w zakresie zadanego pytania Wnioskodawca wskazał, iż zgodnie z przepisem art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych różnicuje się stawki podatku od nieruchomości m.in. od tego czy przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej. Jak przy tym stanowi art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych użyte w ustawie określenia oznaczają: grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

Wnioskodawca wskazał, że biorąc pod uwagę, iż w świetle art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części zajęte wyłącznie na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży.

Zdaniem Wnioskodawcy zgodnie z opisem zdarzenia, po przekazaniu części nieruchomości do używania przez stowarzyszenie, to stowarzyszenie będzie ich posiadaczem i będzie je wykorzystywało na cele statutowe, które mieszczą się w cytowanym wyżej art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Jednocześnie stowarzyszenie nie będzie wykonywało działalności gospodarczej w rozumieniu Prawa przedsiębiorców, a zatem nieruchomości nie będą w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

W ocenie Wnioskodawcy, w zakresie nieruchomości oddanych w używanie stowarzyszeniu (na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia), Wnioskodawca powinien deklorować zwolnienie z podatku od nieruchomości w zakresie nieruchomości oddanych do używania stowarzyszeniu.

**Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego po rozpatrzeniu przedmiotowego wniosku w świetle obowiązującego stanu prawnego, wyjaśnia co następuje.**

Z opisanego we wniosku stanu faktycznego wynika, że Wnioskodawca jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości zabudowanej budynkami będącymi jego własnością. Spółka wykorzystuje wskazaną nieruchomość, w tym znajdujące się na niej budynki, do celów prowadzonej działalności gospodarczej. Wnioskodawca planuje zaprzestanie wykorzystywania części nieruchomości budynkowej i wiaty na działalność gospodarczą i oddanie jej - w tej części na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia stowarzyszeniu, które z wykorzystaniem tej nieruchomości ma realizować własne cele statutowe (nieodpłatnie jak i odpłatnie) polegające na działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie sportu i kultury fizycznej z wykorzystaniem koni m.in. w zakresie nauki jazdy konnej. Stowarzyszenie nie będzie wykonywało działalności gospodarczej tj. działalności, o której mowa w ustawie z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych najwyższe stawki podatku od nieruchomości przewiduje dla gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. "Związanie" z wykonywaną działalnością gospodarczą jest więc warunkiem koniecznym, aby opodatkować budowlę.

Kluczowe znaczenie w procesie stosowania właściwych stawek podatku od nieruchomości wobec przedsiębiorców ma wskazany przez Wnioskodawcę art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Przepis ten formułuje, na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości, definicję gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Stosownie do jego treści pod pojęciem tym należy rozumieć grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a. Powołana regulacja nakazuje generalnie, aby wszystkie przedmioty opodatkowania podatkiem od nieruchomości, traktować za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, jeśli są tylko w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. Ustawodawca jako kryterium decydujące o uznaniu przedmiotu opodatkowania za "związany" z prowadzeniem działalności gospodarczej przyjął więc jego posiadanie przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą. Nie ma przy tym znaczenia, czy i w jakiej części przedsiębiorca go wykorzystuje do wykonywanej działalności gospodarczej. Należy zaznaczyć, iż nawet grunty, budynki i budowle w danym momencie niewykorzystywane do prowadzonej działalności gospodarczej należy traktować, jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Stanowisko to ma uregulowane oparcie w orzecznictwie sądów administracyjnych ( por.. np. wyrok NSA z dnia 5 marca 2014 r., sygn. akt II FSK 679/12, wyrok NSA z 1.07.2014 r., II FSK 1349/14).

Przepis art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowi, że zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części zajęte wyłącznie na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, z wyjątkiem

wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, oraz grunty zajęte trwale na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży. Grunty oraz budynki lub ich części objęte są zwolnieniem od podatku, jeśli są zajęte wyłącznie na enumeratywnie wymienione potrzeby stowarzyszenia.

Organ podatkowy pragnie zaznaczyć, iż ustawa nie zawiera zwolnienia podmiotowego obejmującego stowarzyszenia. Nie każdy podmiot posiadający ten status uprawniony jest więc do korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości uregulowanego w art. 7 ust. 1 pkt 5 u.o.p.l.

Należy wskazać, iż zwolnienie to ma charakter przedmiotowo-podmiotowy. Obejmuje określone nieruchomości lub ich części, jeżeli są one zajęte przez wskazany podmiot (stowarzyszenie) na wyłącznie oznaczony cel (statutową działalność wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, bądź na obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży). Przy czym nieruchomości objęte tym zwolnieniem nie muszą stanowić własności stowarzyszenia, a jedynie winny być przez nie zajmowane na podstawie np. umowy najmu, umowy dzierżawy czy też nieodpłatnej umowy użyczenia, jak to ma miejsce w przedstawionym przez Wnioskodawcę opisie zdarzenia przyszłego.

Wskazany przepis, w powołanym powyżej brzmieniu, obowiązuje od 1 stycznia 2016 r. W porównaniu do wcześniejszej jego treści, obowiązującej do dnia 31 grudnia 2015 r., ustawodawca wprowadził słowo "wyłącznie", przy pomocy którego w dość istotny sposób zawęził (ograniczył) cel, na który przedmiotowe nieruchomości (lub ich części) mogą być wykorzystywane (prowadzenie przez stowarzyszenia statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, a także obozowiska i bazy wypoczynkowe dzieci i młodzieży). Zdaniem organu podatkowego, warunkiem zwolnienia podatkowego, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l., jest zatem to, aby grunty, budynki lub ich części były zajęte wyłącznie na potrzeby prowadzenia przez stowarzyszenie statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży. Wykorzystanie natomiast tych nieruchomości (lub ich części) dla innych podmiotów (np. osób dorosłych, osób prawnych) oznacza, że nie zostaną spełnione warunki zwolnienia.

Istotne jest również, że posłużenie się przez ustawodawcę terminem "zajęte" oznacza, że grunt, budynek lub jego część mogą korzystać ze zwolnienia od podatku od nieruchomości tylko w tej części, w której faktycznie prowadzone są czynności związane ze wskazaną w art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l. działalnością.

Ustawodawca poprzez użycie sformułowania "zajęte" uwypukla konieczność faktycznego, rzeczywistego prowadzenia określonej działalności poprzez wykonywanie konkretnych czynności, działań na nieruchomości (gruncie, budynku) powodujących dokonanie zamierzonych celów lub osiągnięcie konkretnego rezultatu wynikającego ze statutu stowarzyszenia, z wyłączeniem innej funkcji i jednocześnie wskazuje na zakres zwolnienia - jest nim tylko ta część, w której wykonywana jest określona działalność wśród dzieci i młodzieży. Nie ma przy tym znaczenia, kto jest właścicielem przedmiotu opodatkowania. Kluczowe znaczenie ma fakt wyłącznego wykorzystywania gruntu i budynku przez stowarzyszenie na wskazaną w art. 7 ust. 1 pkt 5 działalność.

W ocenie organu podatkowego, samo zawarcie czynności prawnych w postaci nieodpłatnej umowy użyczenia nie stanowi o faktycznym "zajęciu" nieruchomości na cel określony w art. 7 ust.1 pkt 5 u.p.o.l.

Nieruchomość jest bowiem zajęta na prowadzenie takiej działalności wówczas, gdy jest realnie wykorzystywana w tym celu. Zdaniem organu sformułowanie "gruntów zajętych" czy "budynków zajętych" dla potrzeb omawianego zwolnienia oznacza, że na gruncie czy w

budynku muszą być wykonywane rzeczywiste czynności składające się na prowadzenie statutowej działalności wśród dzieci i młodzieży.

Gdyby przyjąć pogląd, że do skorzystania ze zwolnienia na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l. wystarczy sam fakt zawarcia umowy przejęcia nieruchomości przez stowarzyszenie, to przepis ten musiałby uzależniać samo zwolnienie od samego faktu posiadania nieruchomości przez stowarzyszenie, a takiego sformułowania ustawodawca nie użył.

Organ podatkowy pragnie zaznaczyć, iż ze zwolnienia od podatku nie może korzystać grunt i budynek, który jest w posiadaniu podmiotu niemającego statusu stowarzyszenia, nawet w przypadku gdy prowadzi on działalność wśród dzieci i młodzieży w zakresie m.in. kultury fizycznej i sportu.

Nie powinno być najmniejszych wątpliwości, biorąc pod uwagę reguły wykładni systemowej zewnętrznej, iż status danego podmiotu jako stowarzyszenia należy ustalać na podstawie Prawa o stowarzyszeniach z dnia 7 kwietnia 1989 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 713 ze zm.). Pojęcie "stowarzyszenie" ma ugruntowane znaczenie w języku prawnym, nadane przez wspomnianą ustawę. W związku z tym przy ustalaniu zakresu zwolnienia od podatku od nieruchomości z art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l. należy posiłkować się przepisami prawa o stowarzyszeniach. W orzecznictwie sądowo-administracyjnym przyjmuje się, że w statucie stowarzyszenia muszą być wyodrębnione działania dotyczące dzieci i młodzieży, w przeciwnym razie podatnikowi nie przysługuje możliwość korzystania z analizowanego zwolnienia (por. wyrok WSA w Białymstoku z 28 kwietnia 2010 r. sygn. akt: I Sa Bk(...)).

Podsumowując organ podatkowy pragnie wskazać, iż przepis art. 7 ust. 1 pkt 5 u.o.p.l. zawiera przywilej, który jest wyjątkiem od ogólnej zasady powszechności opodatkowania. W zakresie stosowania wszelkiego rodzaju zwolnień podatkowych należy uwzględnić art. 84 Konstytucji RP dotyczący zasady powszechności opodatkowania. Każdy wyjątek od tej zasady, w tym także zwolnienia podatkowe nie mogą być interpretowane dowolnie, ani uzupełniane w drodze interpretacji o treść, której nie zawiera. Niedopuszczalne jest zdaniem organu podatkowego doszukiwanie się intencji ustawodawcy i stwarzanie na takiej podstawie norm wykraczających poza literalne i klarowne brzmienie przepisu. Zwolnienia jako wyjątek od zasady powszechności opodatkowania muszą być interpretowane zarówno bez dokonywania wykładni rozszerzającej, jak i zawężającej danego przepisu prawa podatkowego. Będąc bowiem odstępstwem od powyższej zasady, która ma rangę konstytucyjną, są jej ograniczeniem, a wszelkie ograniczenia norm konstytucyjnych muszą być traktowane z wielką ostrożnością zarówno przez ustawodawcę jak i podmioty stosujące prawo, w tym organy administracji i sądy (por. wyrok NSA z 23 kwietnia 2010 r., II FSK 2147/08).

Podsumowując powyższe rozważania, organ stwierdza, mając na uwadze przedstawiony stan faktyczny (przyszły) należy uznać, iż Wnioskodawca będzie miał prawo do zwolnienia nieruchomości - gruntów i budynków lub ich części, oddanych w posiadanie zależne Stowarzyszeniu na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, pod warunkiem, że nieruchomości w przedstawionym przez Wnioskodawcę stanie faktycznym (przyszłym) będą **zajęte wyłącznie na cele statutowe Stowarzyszenia wśród dzieci i młodzieży**. Jest to sytuacja w której Stowarzyszenie będzie wykorzystywało grunt i budynek lub ich części na działalność tylko wśród dzieci i młodzieży w zakresie kultury fizycznej i sportu, z wykorzystaniem koni m.in. nauki jazdy konnej, z całkowitym wyłączeniem innych osób oraz innego rodzaju działalności. Organ pragnie zaznaczyć, iż nie byłoby podstawy do zwolnienia, gdyby z danej nieruchomości mogli korzystać wszyscy, w tym również dzieci i młodzież. Podobnie warunku wyłączności nie będzie, gdy poza działalnością wymienioną w art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l. będzie - nawet okazjonalnie prowadzony inny rodzaj działalności. Jeżeli dana nieruchomość byłaby wykorzystywana i do wspomnianej wyżej działalności

wśród dzieci i młodzieży, i jednocześnie do prowadzenia działalności gospodarczej, wówczas nie można uznać jej za zwolnioną od podatku. Nie będzie w tym przypadku spełnionego warunku wyłącznego zajęcia na prowadzenie preferowanej działalności (w tym przypadku kultury fizycznej i sportu w zakresie nauki jazdy konnej).

W odniesieniu do zdarzenia przyszłego jakim będzie zawarcie przez Wnioskodawcę ze Stowarzyszeniem - nieodpłatnej umowy użyczenia należy stwierdzić, iż w stosunku do Stowarzyszenia nie powstanie obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, bowiem Stowarzyszenie nie będzie podatnikiem podatku od nieruchomości. Niezależnie od tego czy umowa ma charakter odpłatny czy nieodpłatny nie powoduje przeniesienia obowiązku podatkowego na Stowarzyszenie. Mając na uwadze powyższe, to na Wnioskodawcy ciąży obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości. Ustawodawca na gruncie przepisów regulujących podatek od nieruchomości nałożył na osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej obowiązek samoobliczenia podatku. W stosunku do tej kategorii podatników zobowiązanie podatkowe powstaje w sposób określony w art. 21 § 1 pkt 1 Ordynacji podatkowej tj. z dniem zaistnienia zdarzenia, z którym ustawa podatkowa wiąże powstanie takiego obowiązku. Zatem Wnioskodawca będzie zobowiązany składać stosowną deklarację na podatek od nieruchomości. Jeżeli spełnione zostaną warunki zwolnienia podatkowego, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 5 u.p.o.l. oznaczać to będzie, że Wnioskodawca, w deklaracji, a dokładniej w załączniku do deklaracji na podatek od nieruchomości nr 2 (ZDN-2 dane o przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania) będzie mógł ujawnić również przedmioty opodatkowania zwolnione od podatku od nieruchomości.

Zaznacza się także, że zgodnie z art. 14b § 3 ustawy Ordynacja podatkowa, składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego, którym organ jest ściśle związany. Wnioskodawca ponosi ryzyko związane z ewentualnym błędnym lub nieprecyzyjnym przedstawieniem we wniosku opisu stanu faktycznego, zdarzenia przyszłego. Zatem istotą wydania interpretacji indywidualnych jest dokonywanie wykładni konkretnych przepisów prawa podatkowego w powiązaniu z dokładnie określonym stanem faktycznym lub zdarzeniem przyszłym poprzez ocenę przedstawionego we wniosku stanowiska wnioskodawcy w kontekście zadanego pytania. W ramach postępowania określonego w Rozdziale 1a ustawy Ordynacja podatkowa organ podatkowy nie dokonuje analizy stanu faktycznego pod kątem prawdopodobieństwa jego zaistnienia, przyjmując, że stan faktyczny jest przedstawiony w sposób rzetelny. Podkreślić należy, że organ jest związany przedstawionym we wniosku stanem faktycznym (przyszłym) (art. 14b § 1 i 3 oraz art. 14 c § 1 i 2 o.p.).

#### **POUCZENIE**

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku, Aleja Zwycięstwa 16/17, 80-219 Gdańsk, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia Wnioskodawcy interpretacji przepisów prawa podatkowego (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawa o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2019 r., poz. 2325 ze zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego, ul. Ernesta Wejhera 3, 82-100 Nowy Dwór Gdański.

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

Otrzymują:

1.

2. aa.

*Paliy*

BURMISTRZ  
*mgr inż. Jacek Michałowski*

