

Poznań, ul.

KRS

Poznań

URZĄD MIASTA POZNANIA
INCEPIARIA
ul. Słowackiego 22, 60-823 Poznań
31.03.2008
L. dz. 207
znak spr. 17

URZĄD MIASTA POZNANIA
Oddział Podatku od Nieruchomości
Osób Prawnych
ul. Słowackiego 22
60-823 Poznań

Tel. ()
Fak: ()
www.mcp.eu
E-mail: ()
W/znak: 04.04.2008 Data: ()

N/znak: DEL/EM/1008 Poznań, 27.03.2008r.

Wersja do opłaty 75

URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Finansowy
WPLYNIO 31 MAR 2008
L. dz. 207
znak spr. 17

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ W ZAKRESIE PRZEPISÓW USTAWY O PODATKACH I OPŁATACH LOKALNYCH

Na podstawie art. 14j. § 1. ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005r. nr 8, poz. 60 j.t. z późniejszymi zmianami) Spółka zwraca się o interpretację w zakresie stosowania przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w zakresie podatku od nieruchomości.

Opis zaistniałego stanu faktycznego

Spółka . wynajmuje część powierzchni budynków:
Komendzie Ochotniczych Hufców Pracy

- Wyższej Szkole
- Firmie

Spółka . z Komendą OHP umowę najmu zawarła w dniu 10 maja 2005r., z mocą obowiązującą od 1 lipca 2005r. Wydanie przedmiotu najmu nastąpiło za protokołem zdawczo – odbiorczym. Z zawartej umowy wynika, iż Najemca przedmiot najmu wykorzystuje na działalność statutową (administracyjno - biurową) wynikającą z ustawy o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy w szczególności w zakresie zatrudnienia oraz przeciwdziałania marginalizacji i wykluczeniu społecznemu młodzieży, a także realizuje zadania w zakresie kształcenia i wychowania młodzieży.

Pierwsza umowa najmu z Wyższą Szkołą została podpisana w dniu 27 grudnia 2005r. z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2006r. Drugą umowę podpisano 22 lutego 2007r., z mocą obowiązującą od 1 maja 2007r. Wydanie przedmiotów najmu nastąpiło w formie protokołów zdawczo – odbiorczych. Z umów najmu wynika, iż przedmioty najmu wykorzystuje do celów dydaktycznych związanych z tokiem studiów. może podnajmować wynajęte pomieszczenia Szkole Policealnej Niewielką część wynajętej powierzchni przeznaczyła na bufet.

Umowa najmu z firmą została podpisana 3 września 1997r. z mocą obowiązującą od 1 września 1997r. Najemca przedmiot najmu podnajmuje Wyższej Szkole na cele dydaktyczne, związane z tokiem studiów.

Do zawartych umów były podpisywane aneksy zmieniające powierzchnię najmu. W/w najemcy dokonywali adaptacji przedmiotów najmu do swoich potrzeb we własnym zakresie i na swój koszt.

Spółka przy obliczaniu podatku od nieruchomości dla części budynków wynajętych w/w podmiotom stosuje podstawową stawkę podatku dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej tj. 19,01zł – stawka podatku obowiązująca w 2008r.

Pytania:

1. Czy wynajmowaną powierzchnię budynków dla w/w podmiotów można zakwalifikować dla celów obliczenia podatku od nieruchomości do grupy budynków pozostałych i zastosować stawkę 6,37zł - stawka podatku obowiązująca w 2008r.?
2. W przypadku odpowiedzi twierdzącej na pytanie nr 1, to w jaki sposób należy określić okres, od którego można byłoby zastosować obniżoną stawkę podatku od nieruchomości:
 - od momentu podpisania umowy z wyżej wymienionymi podmiotami,
 - od momentu obowiązywania umowy,
 - od momentu wydania przedmiotu najmu (prot. zdawczo – odbiorczy)
3. Za jaki okres/ lata Spółka mogłaby dokonać korekty podatku od nieruchomości z tego tytułu?

Stanowisko Spółki

W opisanym stanie faktycznym Spółka uważa, iż do wynajmowanych powierzchni budynków wyżej wymienionym podmiotom, przy obliczaniu podatku od nieruchomości powinna zastosować stawkę z art. 5 ust. 1 pkt 2e ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006r. nr 121, poz. 844 j.t. z późn. zm.) dla powierzchni budynków pozostałych tj. 6,37zł. Powierzchnie wynajmowane na cele dydaktyczne oraz statutowe nie powinny być zaliczane do powierzchni związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Z 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 j.t. z późn. zm.) wynika, iż za grunty, budynki lub budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się grunty, budynki lub budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. Natomiast definicję działalności gospodarczej należy rozpatrywać w kontekście przepisów Prawa działalności gospodarczej (art. 1a ust.1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) oraz w tym przypadku, w powiązaniu z zapisami art. 106 ustawy z dnia 27 lipca 2005r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2005r. nr 164, poz.1365 z późn. zm.), który mówi, iż prowadzenie przez uczelnię działalności dydaktycznej, naukowej, badawczej, doświadczalnej, artystycznej, sportowej, diagnostycznej, rehabilitacyjnej lub leczniczej nie stanowi działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2004r. nr 173, poz. 1807, z późn. zm.). Spółka uważa, iż podnajemca i najemca (z wyłączeniem powierzchni zajętej na bufet) spełniają powyższe kryteria i nie prowadzą działalności gospodarczej w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Najemca Komenda OHP przedmiot najmu wykorzystuje na cele statutowe, do których należą m.in. kształcenie i wychowywanie młodzieży. Ochotnicze Hufce Pracy są państwową jednostką budżetową, działającą na podstawie m.in. następujących aktów prawnych: ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004r. nr 256 poz. 2572 j.t.), ustawy z dnia 20 kwietnia 2004r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2004r., nr 99 poz.1001), oraz rozporządzeń: rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 grudnia 2004r. w sprawie szczegółowych zadań i organizacji Ochotniczych Hufców Pracy (Dz. U. z 2005r. nr 6 poz. 41), rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie sposobu organizacji uzupełnienia wykształcenia ogólnego młodzieży w Ochotniczych Hufcach Pracy oraz zdobywania przez nią kwalifikacji zawodowych (Dz. U. z 2004r. nr 262 poz. 2604). Spółka

uważa, iż również do powierzchni budynków wynajętych przez OHP powinna stosować stawkę dla powierzchni budynków pozostałych tj. 6,37zł.

Spółka uważa, iż prawo do zastosowania obniżonej stawki podatku powinna określić na podstawie art.6 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006r. nr 121, poz. 844 j.t. z późn. zm.), który mówi: „Jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, a w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym to zdarzenie nastąpiło”. Stosownie do powyższego przepisu, biorąc pod uwagę fakt zaistnienia zdarzenia - datę obowiązywania umowy najmu, to Spółka powinna zastosować obniżoną stawkę podatku poczynając od następnego miesiąca, po miesiącu od rozpoczęcia obowiązywania umowy przedmiotu najmu. I tak w przypadku:

- Wyższej Szkoły pierwsza umowa obowiązuje od 1 stycznia 2006r., to obniżona stawka obowiązuje od 1 lutego 2006r. , druga umowa obowiązuje od 1 maja 2007r., to obniżona stawka obowiązuje od 1 czerwca 2007r.

- Firmy umowa obowiązuje od 3 września 1997r., to obniżona stawka obowiązuje od 1 października 1997r.

- Komendy Ochotniczych Hufców Pracy umowa obowiązuje od 1 lipca 2005r., to obniżona stawka obowiązuje od 1 sierpnia 2005r.

Niezależnie od ustalonych powyżej terminów, należałoby również uwzględnić zapisy art. 106 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2005r. nr 164, poz.1365 z późn. zm.), które obowiązują od 1 września 2005r. Uwzględniając powyższe terminy, Spółka powinna złożyć stosowne korekty deklaracji podatku od nieruchomości począwszy od 1 września 2005r., wg stawek obowiązujących w poszczególnych latach.

Reasumując Spółka uważa, iż deklarując podatek od nieruchomości przy zastosowaniu podstawowej stawki podatku dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej uiszcza podatek w wysokości większej od należnej.

Zgodnie z art. 14b. § 4. ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005r. nr 8, poz. 60 j.t. z późniejszymi zmianami), Spółka oświadcza, że przedstawiony stan faktyczny w dniu złożenia wniosku nie jest przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Stosownie do zapisów art. 14f. § 1. i art.14j. § 2., Spółka uiszcza wymaganą opłatę – potwierdzenie przelewu w załączeniu.

Z poważaniem

PROKURENT
GŁÓWNY KSIĘGOWY

tel. kontaktowy:

V

Wiceprezes Zarządu

1101041

U