

Fn-XIV.310.

## INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14k ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 613) w odpowiedzi na wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 2015r. (data wpływu) w zakresie przepisu ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014r. poz. 849 z późn. zm.) – art. 7 ust. 2 pkt 2.

postanawia

uznać stanowisko Wnioskodawcy wyrażone we wniosku za prawidłowe.

## UZASADNIENIE

W dniu 2015r. wpłynął wniosek o wydanie interpretacji co do zakresu i sposobu stosowania przepisu art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991r. (Dz. U. z 2014r. poz. 849 z późniejszymi zm. - dalej zwana również u.p.o.l.).

Przedstawiono następujący opis zdarzenia przyszłego:

Zgodnie z decyzją z dnia 2013r. dalej również Wnioskodawcą lub sprawuje trwały zarząd nad nieruchomością zabudowaną budynkiem przy ul. 15 r. jako właściciel nieruchomości wyraził zgodę na wynajem nieruchomości i, która jako organ prowadzący zamierza założyć szkołę podstawową i gimnazjum Działalność oświatowa prowadzona będzie na terenie wynajętej nieruchomości. Decyzją i budynek może zostać wynajęty wyłącznie na działalność oświatową, pod rygorem jej wypowiedzenia, natomiast zobowiązany do prowadzenia monitoringu w zakresie działalności najemcy – Zgodnie z udzieloną zgodą Wnioskodawca zamierza wynająć nieruchomość, która jako organ prowadzący zamierza założyć Szkołę Podstawową i Gimnazjum

Szkoły mające funkcjonować na terenie nieruchomości przy ul. będą działać według koncepcji funkcjonowania, która stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Założeniem jako organu prowadzący jest wprowadzenie modelu edukacji włączającej zapewniającej stworzenie warunków do rozpoznania indywidualnych potrzeb i możliwości każdego ucznia i wychowanka - w ścisłej współpracy z Poradniami Psychologiczno – Pedagogicznymi, w tym specjalistycznymi. Ponadto szkoły będą zapewniać dostępność do wychowania i edukacji na poziomie Szkoły Podstawowej dla dzieci ze Specjalnymi Potrzebami Edukacyjnymi (SPE), zwłaszcza z autyzmem, Zespołem Aspergera, niepełnosprawnością ruchową w tym afazję. Celem jest zapewnienie realizacji pomocy psychologiczno – pedagogicznej dla wszystkich dzieci, które takiej pomocy potrzebują, w maksymalnym wymiarze także poprzez realizację idei integracji edukacyjnej i społecznej dla wszystkich dzieci, niezależnie od ich stanu zdrowia, sprawności, pochodzenia i statusu społecznego.

Zdaniem Wnioskodawcy nie bez znaczenia są korzyści dla miasta Poznania, gdyż poprzez utworzenie szkół na terenie przedmiotowej nieruchomości ma szansę powstać ośrodek, w którym będą realizowane działania edukacyjne i wychowawcze zmierzające do realnej integracji całego środowiska lokalnego. Poprzez wsparcie naukowo-badawcze, jakie gwarantuje oraz współdziałające z nią podmioty, Szkoły mają realną szansę stać się wzorcowymi i będą mogły być powielane w innych placówkach w Poznaniu, Wielkopolsce i całym kraju

W chwili obecnej Wnioskodawca, jest podajnikiem podatku od nieruchomości z tytułu trwałego zarządu i jako jednostka objęta systemem oświaty korzysta z przedmiotowego zwolnienia.

#### Do opisanego stanu przyszłego zadano następujące pytanie:

Czy wnioskodawca będący podmiotem wpisanym do systemu oświaty, wynajmując nieruchomość, która jest w jego trwałym zarządzie, podmiotowi prowadzącemu działalność oświatową polegającą na prowadzeniu szkoły podstawowej i gimnazjum, będzie spełniał warunki do zastosowania zwolnienia zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 2. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?

#### Przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

Zdaniem wnioskodawcy zwolnienie z art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l. jest zwolnieniem o charakterze podmiotowo-przedmiotowym, którego warunkiem jest podleganie opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości oraz zajęcie nieruchomości na działalność oświatową. Zwrot „zajęty na” działalność oświatową oznacza, trwałe zajęcie nieruchomości przez podmiot prowadzący działalność oświatową. Tym samym zdaniem Wnioskodawcy zostaną zachowane warunki korzystania ze zwolnienia zgodnie z art. 7 ust. 2 u.p.o.l., gdyż nadal pozostanie podatnikiem podatku od nieruchomości, a cała nieruchomość nadal będzie zajęta na działalność oświatową.

Uzasadniając swoje stanowisko Wnioskodawca podnosi, że zgodnie z art. 2 ust. 1 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Natomiast zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.o.l. podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
  - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
  - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Podstawę opodatkowania dla gruntów stanowi ich powierzchnia (art. 4 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l.), a dla budynków - ich powierzchnia użytkowa (art. 4 ust. 1 pkt 2 u.p.o.l.).

Wnioskodawca jest podatnikiem podatku od nieruchomości z tytułu trwałego zarządu nieruchomością i jako jednostka objęta systemem oświaty korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości w zakresie nieruchomości przez nią zajmowanych na działalność oświatową - na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l.

Zgodnie z przepisem art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l. zwolnione od podatku od nieruchomości są publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

Stosownie do art. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (tekst jedn.: Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) system oświaty obejmuje między innymi przedszkola, a także szkoły w tym podstawowe, gimnazja i szkoły ponadgimnazjalne.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego zdarzenia przyszłego uznaje się za prawidłowe.

W myśl art. 14b § 1 i 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm. - dalej "Ordynacja podatkowa") minister właściwy do spraw finansów publicznych, a w zakresie swojej właściwości wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa, na pisemny wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego. Zgodnie z art. 14b § 2 i § 3 Ordynacji podatkowej składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. Interpretacja indywidualna winna zawierać ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny; można odstąpić od uzasadnienia prawnego, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie (art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej). W razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14c § 2 Ordynacji podatkowej).

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej. Wobec tego interpretacja może dotyczyć wyłącznie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, iż to

wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego, jakie należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji.

Ponadto należy zaznaczyć, że interpretacja dotyczy wyłącznie przepisów prawa podatkowego, organ podatkowy nie jest uprawniony do interpretacji przepisów z innych dziedzin prawa.

Słusznie Wnioskodawca zauważył, że zwolnienie, o którym mowa w art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest zwolnieniem podmiotowo-przedmiotowym, a warunkiem jego uzyskania jest:

1. podleganie opodatkowaniu tj. posiadanie statusu podatnika podatku od nieruchomości, oraz
2. zajęcie nieruchomości na działalność oświatową.

Zgodnie z przytoczoną wyżej treścią art. 3 ust. 1 u.p.o.l., podatnikiem podatku od nieruchomości jest posiadacz nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub **jednostki samorządu terytorialnego**, jeżeli posiadanie wynika z innego tytułu prawnego, którym zgodnie z licznym orzecznictwem sądów administracyjnych jest trwały zarząd. Tym samym warunek ten Wnioskodawca spełnia.

Jeżeli natomiast chodzi o zajęcie nieruchomości na działalność oświatową to przedmiotową nieruchomość wynajmie podmiotowi, który będzie objęty systemem oświaty, a przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez najemcę wyłącznie na działalność oświatową, gdyż w przeciwnym razie umowa ta zostanie rozwiązana. W tym zakresie ustawodawca nie stawia warunku, aby nieruchomość była zajęta na działalność oświatową przez podmiot, który bezpośrednio korzysta ze zwolnienia.

Wobec powyższego wynajęcie przez Wnioskodawcę opisanej nieruchomości innemu podmiotowi, który wynajęte nieruchomości będzie zajmował na działalność oświatową spełni warunki do zastosowania zwolnienia o którym mowa w art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Reasumując, stanowisko Wnioskodawcy należy uznać za prawidłowe.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Iwona Maćkowiak  
Z-C A DYREKTORA WYDZIAŁU

#### **Pouczenie:**

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.

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

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach - art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Poznania na adres: Urząd Miasta Poznania Wydział Finansowy 60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22