

003
Chojnów dn, 2012-01-12

Pan Burmistrz
Urzędu Miejskiego
w Chojnowie

URZĄD MIEJSKI	
w Chojnowie	
Wpł.	13 -01- 2012
L. dz.	290
Podpis	JP t/m 3.7.12

Wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej w sprawie podatku od nieruchomości szkolnych.

zwraca się z prośbą o wydanie

interpretacji dotyczącej:

- 1) Jaką stawkę zastosować w podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowej lokali w budynkach szkolnych, które wynajęte są na cele mieszkalne tzn. na potrzeby szkoły jako woźni.
- 2) Czy w/w lokale zajęte na cele mieszkalne (służbowe) podlegają zwolnieniu od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
- 3) Czy wynajem klas w budynkach szkolnych na 2 czy 3 godz. dziennie podlega zwolnieniu od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
- 4) Jaką stawkę podatku zastosować przy wynajmie powierzchni na automaty do gorących napoi, które umieściliśmy na korytarzach szkolnych.

Ad. I . Jesteśmy stałym zarządcą wszystkich budynków szkolnych. W praktyce budynki wykorzystywane przez są przeznaczone na działalność oświatową.

Naszym zdaniem mieszkania woźnych w budynkach szkolnych nie stanowią odrębnych nieruchomości i powinny być opodatkowane stawką dla tego rodzaju lokali, gdyż podatnikiem w tym przypadku jest zawsze szkoła, a nie osoby fizyczne będąca najemcami tych mieszkań. W roku 2011 zastosowaliśmy stawkę 0,67 zł. za m². Osoby wynajmujące w/w lokale są zatrudnione w szkole w charakterze woźnych, charakter ich pracy wymaga stałej obecności w budynku, lokale zostały im przydzielone na czas zatrudnienia.

Ad. 2 . Jesteśmy stałym zarządcą wszystkich budynków szkolnych.

W praktyce budynki wykorzystywane przez _____ są
przeznaczone na działalność oświatową.

Naszym zdaniem mieszkania woźnych w budynkach szkolnych nie stanowią odrębnych nieruchomości i powinny być opodatkowane stawką dla tego rodzaju lokali, gdyż podatnikiem w tym przypadku jest zawsze szkoła, a nie osoby fizyczne będąca najemcami tych mieszkań. W roku 2011 zastosowaliśmy stawkę 0,67 zł. za m². Osoby wynajmujące w/w lokale są zatrudnione w szkole w charakterze woźnych, charakter ich pracy wymaga stałej obecności w budynku, lokale zostały im przydzielone na czas zatrudnienia. Według nas lokale woźnych powinny być zwolnione na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Ad.3 Jesteśmy stałym zarządcą wszystkich budynków szkolnych.

W praktyce budynki wykorzystywane przez I _____ są przeznaczone na działalność oświatową.

Wynajem klas na 2 lub 3 godziny w tygodniu nie zmienia przeznaczenia tych pomieszczeń, a opłaty uzyskane za wynajem przeznaczone są na zakup pomocy dydaktycznych, a nie na zyski. W roku 2011 zastosowaliśmy stawkę 7,06 zł. za m².

Ad.4 Automaty z gorącymi napojami 3 szt. znajdują się na korytarzach i zajmują łączną powierzchnię 1,5 m² i są przeznaczone dla uczniów, a pobierana opłata pokrywa jedynie koszt energii.

Uprzejmie prosimy o podanie stawki jaką powinniśmy zastosować przy w/w usługach. Naszym zdaniem powinniśmy być zwolnieni z płacenia podatku, ponieważ automaty służą zaspokajaniu potrzeb uczniów. W roku 2011 zastosowaliśmy stawkę 7,06 zł. za m².

Chojnów, 8.02.2012 r.

znak pisma.....FB.310.1.2012

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14b § 1 i § 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 późn. zm.) oraz art. 14g § uznaje stanowisko Podatnika - (zwanego dalej S:), przedstawione we wniosku z dnia 12 stycznia 2012 r., o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej: zwolnień w podatku od nieruchomości za prawidłowe w punktach 1,3-4 wniosku, natomiast nieprawidłowe w punkcie 2 wniosku.

UZASADNIENIE

Dnia 12.01.2012 r. Podatnik złożył wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej stawek oraz zwolnień w podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. We wniosku podatnik przedstawił własne stanowisko w sprawie. W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny. Podatnik jest trwałym zarządcą wszystkich budynków szkolnych, wchodzących w skład 1 Budynek wykorzystywane są na działalność oświatową.

W związku z powyższym zadano następujące 4 pytania:

- 1/ Jaką stawkę zastosować w podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowej lokali w budynkach szkolnych, które wynajęte są na cele mieszkalne tzn. na potrzeby szkoły jako woźni?
- 2/ Czy w/w lokale zajęte na cele mieszkalne (służbowe) podlegają zwolnieniu od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?
- 3/ Czy wynajem klas w budynkach szkolnych na 2 czy 3 godz. dziennie podlega zwolnieniu od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?
- 4/ Jaką stawkę podatku zastosować przy wynajmie powierzchni na automaty do gorących napoi, które umieściliśmy na korytarzach szkolnych?

Podatnik przedstawił własne stanowisko w sprawie, a mianowicie:

ad.1/ wszystkie budynki wykorzystywane są na działalność oświatową. Mieszkania woźnych nie

stanowią odrębnych nieruchomości i powinny być opodatkowane stawką dla tego rodzaju lokali, gdyż podatnikiem jest szkoła, a nie osoby fizyczne - najemcy mieszkań.

ad.2/ według podatnika lokale zajmowane przez woźnych powinny być zwolnione z podatku na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

ad.3/ Wynajem klas na 2 lub 3 godziny tygodniowo nie zmienia przeznaczenia tych pomieszczeń, opłaty przeznaczone są na zakup pomocy dydaktycznych, a zatem pomieszczenia te powinny być zwolnione z podatku.

ad.4/ automaty z gorącymi napojami przeznaczone są dla uczniów, opłaty pokrywają koszt energii, a zatem pomieszczenia te powinny być zwolnione z podatku.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Podatnika w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za prawidłowe w zakresie punktów 1,3-4 i nieprawidłowe dla punktu 2. Podstawa zwolnienia z podatku wynika z art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zdaniem organu podatkowego, S. dokonała prawidłowej wykładni przywołanego przepisu co do punktów 1, 3 i 4 zapytania (S. jest trwałym zarządcą przedmiotu opodatkowania i zajmuje go na prowadzenie działalności oświatowej, zatem obejmuje ją ustawowe zwolnienie od podatku).

Zajęcie danego budynku lub lokalu na prowadzenie działalności gospodarczej oznacza jego wydzielenie i przeznaczenie tylko na prowadzenie tego rodzaju działalności. Jeżeli natomiast w takim budynku lub lokalu, zasadniczo wykorzystywanym w innym celu, prowadzi się od czasu do czasu działalność gospodarczą, to nie uzasadniałoby to twierdzenia, że ten budynek lub lokal jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej. Zatem S. nie traci zwolnienia, pomimo oddania części nieruchomości w najem na kilka dni w tygodniu w godzinach popołudniowych. Przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie dają bowiem podstaw do ustanowienia procentowego wskaźnika wymiaru podatku od nieruchomości, w razie tylko częściowego związania budynku lub gruntu z działalnością gospodarczą inną niż rolnicza lub leśna, a dopuszczają tylko ustalenie podatku od części budynku, jeżeli z taką działalnością związana jest dająca się wydzielić część powierzchni budynku.

Natomiast część wydzielonych pomieszczeń S. wynajmowanych jest na lokale mieszkalne dla woźnych szkoły. Podatnikiem w podatku od nieruchomości pozostaje S., jako trwały zarządcą nieruchomości, ponieważ w sytuacji, gdy nieruchomość została oddana w trwały zarządcę jednostce organizacyjnej, to podatnikiem jest ta jednostka i nie zmienia tego faktu zawarcie umowy najmu takiej nieruchomości lub jej części. Jednak fakt wynajęcia (woźnym) wydzielonej części budynku powoduje, że S. w tym zakresie utraciła prawo do zwolnienia z podatku od nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych od podatku od nieruchomości zwalnia się publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową. Trwałe wydzielenie z budynku lokali mieszkalnych i zawarcie odpłatnej umowy najmu na te lokale powoduje, że nie są one zajęte na działalność oświatową. Zasadne natomiast jest zastosowanie - przy opodatkowaniu powierzchni zajętych na lokale mieszkalne - stawki podatku w podatku od nieruchomości od budynków mieszkalnych lub ich części.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Podatnika w zakresie punktu 2 wniosku o interpretację podatkową uznaje się za nieprawidłowe.

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 we Wrocławiu, ul. Św. Mikołaja 78/79, 50-126 Wrocław, 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 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 organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy).

BURMISTRZ

mgr Jan Serkies