

Warszawa, dnia 14 listopada 2016 roku

URZĄD MIASTA I GMINY  
LESKO

2016 -11- 18

4040 2016?

Burmistrz Miasta i Gminy Lesko  
ul. Parkowa 1  
38-600 Lesko

Wnioskodawca:

## WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ PRZEPISÓW USTAWY O PODATKACH I OPLĄTACH LOKALNYCH

Działając w imieniu spółki \_\_\_\_\_ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w \_\_\_\_\_ (dalej jako „Wnioskodawca” lub „Spółka”), zwracam się z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 716) dalej jako „upol”, w tym w szczególności art. 7 ust. 2 pkt 2 upol oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. d) upol.

### I. Stan faktyczny

1. Powiat \_\_\_\_\_ (dalej jako „Powiat”) ogłosił przetarg na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem \_\_\_\_\_ Schroniska \_\_\_\_\_ (dalej jako „Schronisko”). Zgodnie z warunkami przetargu, ww. nieruchomość (dalej jako „Nieruchomość I”) sprzedana miała zostać w formule leasingu zwrotnego i dzierżawy, w ten sposób, iż nabywca Nieruchomości odda Powiatowi budynek Schroniska w leasing, a grunt pod budynkiem w dzierżawę.

\_\_\_\_\_ jest jednostką organizacyjną Powiatu. Do ww. przetargu przystąpił również Wnioskodawca. W wyniku przetargu jako nabywca Nieruchomości I został wyłoniony Wnioskodawca. W dniu 28 września 2016 roku Wnioskodawca zawarł z Powiatem umowę sprzedaży, umowę leasingu operacyjnego, umowę dzierżawy oraz przedwstępną umowę sprzedaży Nieruchomości I (Repertorium A nr \_\_\_\_\_, dalej jako „Umowa I”). Powiat korzystał ze zwolnienia od podatku od nieruchomości od budynku schroniska oraz gruntu pod nim na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 upol. Po podpisaniu umowy sprzedaży oraz oddaniu Powiatowi Schroniska w leasing i gruntu w dzierżawę, sposób przeznaczenia Nieruchomości I nie uległ zmianie. Nieruchomość I w dalszym ciągu jest wykorzystywana przez jednostkę organizacyjną Powiatu na potrzeby Schroniska. Powyższe wynika z postanowień Umowy I, zgodnie z którymi, „Korzystający jest uprawniony do korzystania z Przedmiotu Umowy Leasingu zgodnie z jego przeznaczeniem z uwzględnieniem sposobu przeznaczenia Przedmiotu Umowy

- Leasingu sprzed zawarcia Umowy Leasingu określonym w ogłoszeniu o przetargu, a Finansujący na takie korzystanie zezwala. Zmiana sposobu przeznaczenia Przedmiotu Umowy Leasingu wymaga pisemnej zgody Finansującego.”* W tym miejscu wyjaśnić również należy, iż Wnioskodawcę oraz jednostkę organizacyjną Powiatu prowadzącą Schronisko nie łączy i nie będzie łączyła jakakolwiek umowa cywilnoprawna czy inny stosunek obligacyjny, a stronami Umowy I są wyłącznie Spółka oraz Powiat. Na terenie Nieruchomości I nie będzie prowadzona jakakolwiek działalność gospodarcza.
2. Powiat ogłosił przetarg na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem (dalej jako „Przychodnia”). Zgodnie z warunkami przetargu, ww. nieruchomość (dalej jako „Nieruchomość II”) sprzedana miała zostać w formule leasingu zwrotnego i dzierżawy, w ten sposób, iż nabywca Nieruchomości odda Powiatowi budynek Przychodni w leasing, a grunt pod budynkiem w dzierżawę. jest jednostką organizacyjną Powiatu. Do ww. przetargu przystąpił również Wnioskodawca. W wyniku przetargu jako nabywca Nieruchomości II został wyłoniony Wnioskodawca. W dniu 28 września 2016 roku Wnioskodawca zawarł z Powiatem umowę sprzedaży, umowę leasingu operacyjnego, umowę dzierżawy oraz przedwstępną umowę sprzedaży Nieruchomości II (Repertorium A nr , dalej jako „Umowa II”). Powiat korzystał ze stawki preferencyjnej podatku od nieruchomości określonej Uchwałą nr XVIII/111/15 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 3 grudnia 2015 roku (dalej jako „Uchwała”), przewidzianej dla budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń. Po podpisaniu umowy sprzedaży oraz oddaniu Powiatowi budynku Przychodni w leasing i gruntu w dzierżawę, sposób przeznaczenia Nieruchomości II nie uległ zmianie. Jest ona w dalszym ciągu wykorzystywana przez jednostkę organizacyjną Powiatu na potrzeby Przychodni Rejonowej. Powyższe wynika z zapisów Umowy II, zgodnie z którymi, *„Korzystający jest uprawniony do korzystania z Przedmiotu Umowy Leasingu zgodnie z jego przeznaczeniem z uwzględnieniem sposobu przeznaczenia Przedmiotu Umowy Leasingu sprzed zawarcia Umowy Leasingu określonym w ogłoszeniu o przetargu, a Finansujący na takie korzystanie zezwala. Zmiana sposobu przeznaczenia Przedmiotu Umowy Leasingu wymaga pisemnej zgody Finansującego.”* W tym miejscu wyjaśnić również należy, iż Wnioskodawcę oraz jednostkę organizacyjną Powiatu prowadzącą Przychodnię nie łączy i nie będzie łączyła jakakolwiek umowa cywilnoprawna czy inny stosunek obligacyjny, a stronami Umowy II są wyłącznie Spółka oraz Powiat. Na Nieruchomości II oraz w budynku Przychodni nie będzie prowadzona jakakolwiek działalność gospodarcza.

## II. Pytanie

Czy w związku z przedstawionym stanem faktycznym, Spółka jako właściciel Nieruchomości I i Nieruchomości II:

1. jest obowiązana do uiszczania podatku od nieruchomości od budynku Schroniska i gruntu pod nim, czy też będą one, na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 upol, zwolnione z podatku od nieruchomości z tego względu, iż na terenie Nieruchomości prowadzona będzie nadal działalność oświatowa, a prowadzącym taką działalność będzie jednostka organizacyjna powiatu leskiego?
2. może korzystać z preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości określonej w § 1 ust. 2 lit. d) Uchwały przewidzianej dla budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń?

### **III. Stanowisko Wnioskodawcy:**

#### **1. Nieruchomość zabudowana Schroniskiem**

Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 2 upol, 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.**

Zgodnie natomiast z art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (Dz. U. z 2015 r., poz. 2156 ze zmianami), dalej jako „uso”, system oświaty obejmuje placówki oświatowo-wychowawcze, **w tym szkolne schroniska młodzieżowe**, umożliwiające rozwijanie zainteresowań i uzdolnień oraz korzystanie z różnych form wypoczynku i organizacji czasu wolnego. Jak wynika z art. 3 pkt 3 uso, za placówkę w rozumieniu tej ustawy należy rozumieć jednostki organizacyjne wymienione w art. 2 pkt 3-5, 7 i 10, a przez organ prowadzący szkołę lub placówkę rozumieć należy ministra, jednostkę samorządu terytorialnego, inne osoby prawne i fizyczne (art. 3 pkt 5 uso). Zgodnie natomiast z art. 81 ust. 2 uso, publiczne szkoły, placówki, a także inne formy wychowania przedszkolnego, zakłady kształcenia nauczycieli, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz prowadzące je organy są zwolnione z podatku od nieruchomości, podatku leśnego i podatku rolnego w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową, na zasadach określonych w odrębnych ustawach.

Mając na uwadze, iż Nieruchomości I jest nadal zajęta na potrzeby działalności oświatowej, a działalność taką prowadzi jednostka organizacyjna Powiatu, posiadaczem i faktycznym użytkownikiem Nieruchomości jest Powiat i jego jednostka organizacyjna, Wnioskodawca nie jest obowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości, albowiem Nieruchomość jest zwolniona z podatku na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 upol.

#### **2. Nieruchomość zabudowana Przychodnią**

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. d) upol, rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 4,65 zł 7 od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Jak wynika z treści § 1 ust. 2 lit. d) Uchwały,

stawka podatku dla takich budynków na terenie gminy Lesko wynosi 4,65 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. W świetle powołanego przepisu upol bez znaczenia pozostaje, kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości. Za wystarczającą przesłankę do uiszczenia podatku od nieruchomości w obniżonej wysokości ustawodawca uznał związanie budynku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych i zajmowanie go przez podmiot udzielający takich świadczeń. W przypadku budynku Przychodni powyższy warunek będzie spełniony. Pomimo sprzedaży Nieruchomości II Spółce, budynek przychodni został oddany Powiatowi w leasing i nadal prowadzona jest w nim Przychodnia. Jak wskazuje się w orzecznictwie, pojęcie związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych należy rozumieć jako związek z faktycznym udzielaniem w danym budynku świadczeń zdrowotnych, niezależnie od tego czy świadczenia te wykonuje podmiot będący podatnikiem podatku od nieruchomości czy też inna osoba, np. najemca, dzierżawca budynku. Dla zastosowania preferencyjnej stawki nie ma znaczenia, czy podatnik osobiście prowadzi w budynku działalność gospodarczą polegającą na udzielaniu świadczeń zdrowotnych, czy osoba trzecia. Wystarczy, że zostaną spełnione łącznie warunki, przedmiot opodatkowania - budynek jest związany z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej i jest zajęty przez podmiot udzielający tych świadczeń (tak: interpretacja indywidualna Urzędu Miejskiego w Radomiu z dnia 22.05.2014 r., BP.II.310.1.2014, LEX nr 234743). Zawężenie podmiotowe w zakresie prowadzenia działalności leczniczej tylko do przedsiębiorców wykonujących w tym zakresie działalność gospodarczą stanowi nieuprawnione ograniczenie zastosowania stawki od tej działalności w zakresie opodatkowania budynków lub ich części tylko do jednej kategorii podmiotów prowadzących działalność leczniczą w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy o działalności leczniczej. Stawka podatku od nieruchomości określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. d upol powinna bowiem znaleźć zastosowanie do wszystkich budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej zajętych przez wszystkie kategorie podmiotów uprawnionych do wykonywania takich świadczeń nie zaś tylko przez przedsiębiorców (tak: uchwała Regionalnej Izby Obrachunkowej w Zielonej Górze z dnia 21.11.2012 r., 500/2012, LEX nr 1229744).

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Wnioskodawcy, jest on uprawniony do uiszczenia podatku od nieruchomości od budynku Przychodni w wysokości wynikającej z § 1 ust. 2 lit. d) Uchwały w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. d) upol.

\*\*\*

Wnioskodawca wskazuje, iż złożenie niniejszego wniosku do tutejszego Organu jest uzasadnione treścią art. 1c w zw. z art. 1 pkt 1 upol, zgodnie z którym organem podatkowym właściwym w sprawach podatków i opłat unormowanych w tej ustawie, w tym podatku od nieruchomości, jest wójt (burmistrz, prezydent miasta). Stosownie natomiast do przepisu art. 14j §1 ustawy z dnia z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (tj. Dz.U. z 2015 roku, poz. 613) *stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt,*

*burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa.* Powyższe potwierdzone zostało także przez Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie, który postanowieniem z dnia 3 listopada 2016 roku (sygn. 1462-IPPB2.4514.482.2016.1.AF) odmówił Wnioskodawcy wszczęcia postępowania o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Kopia tego postanowienia stanowi załącznik do niniejszego wniosku.

Załączniki:

- informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla wnioskodawcy,
- dowód uiszczenia opłaty za wydanie interpretacji w kwocie 80,00 zł,
- kopia postanowienia z dnia 3 listopada 2016 roku (sygn. 1462-IPPB2.4514.482.2016.1.AF).