

P-II.3120.8.2. 2016. MP

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Interpretacja indywidualna

Prezydent Miasta Kielce, działając m na podstawie art. 14 j § 1 oraz art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015r., poz. 613, ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13.07.2016r. (data wpływu 09.08.2016r.) o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego, stwierdza :

- w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji podatkowej, dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie zwolnienia z podatku w związku z udostępnieniem części nieruchomości w celu zagospodarowania ich na cele społecznie użyteczne przez fundację posiadającą status organizacji pożytku publicznego,

że stanowisko Wnioskodawcy – jest prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

Uzasadnienie

W dniu 09.08.2016r. wpłynął wniosek [REDACTED] o wydanie interpretacji indywidualnej w kwestii zwolnienia z podatku od nieruchomości części gruntów, budynków i budowli, które Spółka zdecydowała się udostępnić Fundacji posiadającej status organizacji pożytku publicznego do zagospodarowania ich na cele społecznie użyteczne.

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

[REDACTED] posiada [REDACTED] nieruchomość, której część nie jest wykorzystywana do działalności gospodarczej. Do Spółki zwróciła się Fundacja z prośbą o udostępnienie części przedmiotowej nieruchomości w celu zagospodarowania jej na cele społecznie użyteczne. Fundacja została zarejestrowana w rejestrze stowarzyszeń KRS i otrzymała status organizacji pożytku publicznego.

Zgodnie ze statutem Fundacji do jej celów należy:

- wspomaganie rozwoju świadomości obywatelskiej i kulturowej
- wspomaganie rozwoju przedsiębiorczości,
- wspomaganie rozwoju techniki, wynalazczości i innowacyjności,

- wspomaganie rozwoju społeczności lokalnych,
- wspieranie nauki i edukacji,
- wspieranie i upowszechnianie kultury fizycznej,
- wspieranie działań i inicjatyw z zakresu ekologii.

Spółka zdecydowała się udostępnić część swojego majątku i zawarła z Fundacją umowę, której przedmiotem jest wynajem niektórych gruntów, budynków i budowli lub ich części. Do najważniejszych postanowień umowy należą:

- przedmiot najmu może być wykorzystywany przez Fundację tylko do realizacji celów statutowych (prowadzenie statutowej organizacji pożytku publicznego);
- przedmiot najmu nie może być wykorzystywany przez Fundację do prowadzenia działalności gospodarczej;
- statutowa działalność pożytku publicznego może być przez Fundację realizowana wyłącznie nieodpłatnie;
- naruszenie powyższych zasad będzie skutkowało natychmiastowym rozwiązaniem umowy;
- czynsz z tytułu przekazania przedmiotu najmu wynosi 1 zł rocznie.

W związku z powyższym zadano następujące pytanie:

Czy od pierwszego dnia miesiąca następującego po zawarciu umowy i przekazaniu przedmiotu najmu Fundacji przedmiotowa nieruchomość podlega zwolnieniu z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 14 UPiOL?

Zdaniem Wnioskodawcy przedmiot najmu od miesiąca następującego po przekazaniu go Fundacji na podstawie umowy najmu powinien podlegać zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od nieruchomości zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 14 upiol, w myśl którego zwalnia się nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego. Wnioskodawca powołuje się przy tym na orzecznictwo Wojewódzkich Sądów Administracyjnych (wyrok WSA w Olsztynie z dn. 03 grudnia 2015r. sygn. I SA/OI 630/15 i wyrok WSA w Białymstoku z dn. 22 marca 2006r. sygn. I SA/Bk 346/05) oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego (wyrok z dn. 10 czerwca 2010r., sygn. 1706/08 i z dn. 27 sierpnia 2010r. sygn. II FSK 559/09).

Wnioskodawca podkreślił, że Fundacja będzie wykonywała swoją działalność nieodpłatnie to znaczy, że nie będzie pobierała żadnego wynagrodzenia za świadczone przez siebie usługi. Ponadto będzie ona wykonywała jedynie działalność wynikającą ściśle ze statutu, który został zarejestrowany przed sądem rejestrowym.

Aby można było zastosować zwolnienie z opodatkowania podatkiem od nieruchomości wynikające z art. 7 ust. 1 pkt. 14 upiol niezbędne jest również, by Fundacja została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego jako organizacja pożytku publicznego, co ma miejsce w rozpatrywanym przypadku.

W opinii Wnioskodawcy nieruchomości zajęta na prowadzenie wyżej opisanej działalności nie musi stanowić własności Fundacji, aby można było zastosować zwolnienie z podatku od nieruchomości. Tym samym, stoi on na stanowisku, że przedmiotowa nieruchomość, która została przekazana w posiadanie zależne Fundacji wyłącznie w celu prowadzenia nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego, korzysta ze zwolnienia z podatku od nieruchomości przewidzianego w art. 7 ust. 1 pkt 14 upi. 1.

W związku z powyższym Wnioskodawca powziął wątpliwość czy nieruchomości stanowiące przedmiot najmu powinny w dalszym ciągu podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według maksymalnych stawek podatku od gruntów, budynków i budowli, o których mowa w art. 5 upi. 1.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego jest prawidłowe.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016r., poz. 716 ze zm.), zwalnia się od podatku od nieruchomości, nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego. Możliwość skorzystania przez podatnika z tego zwolnienia uzależniona jest zatem od istnienia następujących przesłanek, które muszą wystąpić jednocześnie:

- podmiot prowadzący działalność pożytku publicznego musi mieć status organizacji pożytku publicznego,
- działalność prowadzona przez organizację pożytku publicznego musi mieć charakter nieodpłatny,
- nieruchomości lub ich części muszą być zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego.

Z wniosku o wydanie interpretacji wynika, że Fundacja wynajmująca przedmiotową nieruchomość posiada status organizacji pożytku publicznego, co potwierdzają dane zawarte w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Nie każda działalność pożytku publicznego korzysta ze zwolnienia podatkowego. Zwrot „nieodpłatna statutowa działalność pożytku publicznego” wyklucza pobieranie jakiegokolwiek wynagrodzenia. Nie będzie więc chodziło tu o sytuację w której działalność wykonywana jest za odpłatnością, a zyski przeznaczone na działalność statutową organizacji. Również art. 7 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2016r. poz. 239 ze zm.) stanowi, że działalnością nieodpłatną pożytku publicznego jest działalność prowadzona przez organizacje pozarządowe i podmioty wymienione w art. 3 ust. 3, w sferze zadań publicznych, o której mowa w art. 4, za które nie pobierają one wynagrodzenia. Ponadto warunkiem zastosowania zwolnienia jest, aby w/w nieodpłatna działalność organizacji była działalnością statutową. Statutowe cele Fundacji wymienione we wniosku mieszczą się w katalogu zadań publicznych wymienionych w art. 4 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Zgodnie z informacją przedstawioną przez Wnioskodawcę, warunek nieodpłatnego wykonywania działalności

statutowej został zapisany w treści umowy najmu zawartej z Fundacją, a niespełnienie tych warunków będzie stanowić podstawę do jej rozwiązania.

Ustawodawca nie uzależnił prawa do skorzystania ze zwolnienia przewidzianego w art. 7 ust. 1 pkt 14 upioli, od tego aby nieruchomości, na terenie której organizacja pożytku publicznego wykonuje nieodpłatną działalność statutową, była jej własnością. Forma władania nie ma wpływu na zastosowanie w/w przepisu. Niezbędnym natomiast jest aby nieruchomości lub ich części były faktycznie zajęte na prowadzenie tej działalności. Jest to konieczny warunek do skorzystania z powyższego zwolnienia. Powyższe znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądownoadministracyjnym (vide: wyrok WSA w Lublinie z dn. 09 kwietnia 2010r. , I SA/Lu 796/09 , wyrok NSA z dn. 27 sierpnia 2010r. , II FSK 559/09).

Zgodnie z art. 6 ust. 1 upioli, obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Zmiany w trakcie roku są uzależnione przede wszystkim od zmiany sposobu użytkowania nieruchomości lub jej części. Stosujemy tu analogicznie zasadę jak przy powstaniu obowiązku podatkowego (czyli zmiana w podatku nastąpi od pierwszego dnia następnego miesiąca po miesiącu, w którym miało miejsce zdarzenie generujące zmianę).

Reasumując, przedmiotowa nieruchomość będzie podlegać zwolnieniu z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 14 upioli od pierwszego dnia miesiąca następującego po zajęciu nieruchomości przez organizację pożytku publicznego.

Interpretacja dotyczy zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji

Pouczenie:

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 w Kielcach, ul. Prosta 10, 25 – 366 Kielce, 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 – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. , poz. 718, ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 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) na adres Urzędu Miasta Kielce, Prezydent Miasta Kielce, Rynek 1, 25 – 303 Kielce.

w.z. PREZYDENTA MIASTA
Tadeusz Szymon
Z-ca PREZYDENTA