

Pismo

z dnia 11 grudnia 2013 r.

Urząd Miejski w Cieszynie

Fn.II.3120.3.35.2013.1

Zwolnienie od podatku od nieruchomości.

wynajęcie przez szkołę lub organ prowadzący szkołę sal lekcyjnych innej szkole, objętej systemem oświaty, nie powoduje zmiany przeznaczenia części budynku na działalność inną niż oświatowa, a tym samym podatnik nie traci prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości, o którym mowa w art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

www.um.cieszyn.bip-gov.info.pl

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Miasta Cieszyna, działając na podstawie przepisów art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.),

postanawia

uznać, że stanowisko (...) zaprezentowane we wniosku z dnia 30 października 2013 r., dotyczące zwolnienia z podatku od nieruchomości części budynku zajętego na działalność oświatową prowadzoną przez podmiot nie będący w myśl 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych podatnikiem tego podatku - jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 30 października 2013 r. wpłynął wniosek (...) o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie zwolnienia od podatku od nieruchomości.

W przedmiotowym wniosku przedstawiono następujący stan faktyczny:

- (...) jest właścicielem nieruchomości (...) i zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) jest podmiotem obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości. Przedmiotowa nieruchomość zajęta jest w całości na prowadzenie przez (...) działalności oświatowej. Część budynku w latach 2008 – 2012 na podstawie umów najmu wynajmowana była na rzecz (...) , posiadającego status szkoły publicznej, na cele prowadzenia zajęć dydaktycznych.

Zgodnie z zapisem art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w brzmieniu obowiązującym przed wprowadzeniem w życie ustawy z dnia 19 marca 2009 r. o zmianie ustawy o systemie oświaty oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 r. Nr 56, poz. 458), tj. do 21 kwietnia 2009 r. ze zwolnienia z podatku od nieruchomości korzystały

„ 2) szkoły, placówki, zakłady kształcenia i placówki doskonalenia nauczycieli - publiczne i niepubliczne, oraz organy prowadzące te szkoły, placówki i zakłady, z tytułu zarządu, użytkowania

lub użytkowania wieczystego nieruchomości szkolnych; zwolnienie nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą inną niż działalność oświatowa;”.

Wg tego zapisu **właściciele** nieruchomości szkolnych wyłączeni zostali z prawa do korzystania ze zwolnienia w podatku od nieruchomości, w części zajętej na działalność oświatową. Uchwałą XVI/150/07 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie wprowadzenia na terenie miasta Cieszyna zwolnień niektórych nieruchomości z podatku od nieruchomości rozszerzono zwolnienie i w § 1 ust. 13 uchwały objęto nim budynki budowle i grunty związane z prowadzeniem działalności oświatowej w zakresie nie objętym zwolnieniem ustawowym.

Nowelizacja art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zawarta w ustawie z dnia 19 marca 2009 r. o zmianie ustawy o systemie oświaty oraz o zmianie niektórych innych ustaw nadała mu brzmienie:

„zwalnia się (...) z podatku od nieruchomości publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową;”

W związku z powyższym podatnik postawił następujące pytanie

- czy podatnik podatku od nieruchomości, jakim jest (...) może korzystać w odniesieniu do wynajmowanej powierzchni nieruchomości, tj. sal lekcyjnych przeznaczonych na prowadzenie zajęć dydaktycznych z przysługującego zwolnienia z podatku od nieruchomości w oparciu o art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, mając na uwadze fakt, że wynajmowane pomieszczenia są przez (...) w dalszym ciągu zajmowane na prowadzenie działalności oświatowej, a okazjonalny wynajem nie zmienia charakteru tych pomieszczeń.

Zdaniem podatnika nieruchomość, w części wynajętej na prowadzenie działalności oświatowej przez inny podmiot, nie powoduje utraty zwolnienia z podatku od nieruchomości, określonego w art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, ponieważ nie zmieniło się przeznaczenie wynajmowanych pomieszczeń, które nadal zajmowane są na działalność oświatową, prowadzoną zarówno przez Podatnika jak i podmiot wynajmujący.

Ponieważ zwolnienie, o którym mowa w art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest zwolnieniem podmiotowo-przedmiotowym, warunkiem jego uzyskania jest podleganie opodatkowaniu oraz zajęcie nieruchomości na działalność oświatową. Aby wyłączyć prawo do zwolnienia należy ustalić, kiedy nieruchomość nie jest zajęta na działalność oświatową. Zwrot „zajęty na” oznacza, trwale użytkowanie obiektu budowlanego w całości lub w części na określony cel (por. B. Pahl : Głosa do wyroku NSA z dnia 24 maja 2012 r., II FSK 2266/10. ; Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 maja 2012 r. sygn II FSK 2266/10: *Nieruchomości uczelni zajęte na działalność gospodarczą nie korzystają ze zwolnienia w podatku od nieruchomości.*). Nie będą zajęte na prowadzenie działalności edukacyjnej pomieszczenia o innym przeznaczeniu, choćby okazjonalnie były na taką działalność wykorzystywane, ale też odwrotnie, pomieszczenia przeznaczone na działalność edukacyjną będą korzystać ze zwolnienia, nawet jeśli sporadycznie są wykorzystywane na inne cele, w tym na prowadzenie działalności gospodarczej (wynajmowanie sali lekcyjnej, w której odbywają się zajęcia edukacyjne, na inny cel na godziny). W analizowanym przypadku pomieszczenia zostały wynajęte (na godziny) innemu podmiotowi prowadzącemu szkołę niepubliczną. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie różnicuje rodzajów szkół – zarówno bowiem publiczne, jak i niepubliczne jednostki korzystają ze zwolnienia.

Wobec powyższego wynajęcie przez szkołę lub organ prowadzący szkołę sal lekcyjnych innej szkole, objętej systemem oświaty, nie powoduje zmiany przeznaczenia części budynku na działalność inną niż oświatowa, a tym samym podatnik nie traci prawa do zwolnienia z podatku od nieruchomości, o którym mowa w art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za prawidłowe i obowiązujące niezależnie od daty wniesienia wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej.

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.

Na niniejszą interpretację wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, w terminie 30 dni po upływie terminu określonego poniżej, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Cieszyna.

Skargę, o której mowa wyżej, można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Burmistrza Miasta Cieszyna - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu niniejszej interpretacji - do usunięcia naruszenia prawa.