

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

PE-10-OP.310.4.2019.GWA

PE-10-OP/31101/2295/GW/19

Pan (...)

Ul. (...)

Adres do korespondencji:

ul. (...)

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji

Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019 r. poz. 900, z późn. zm.).

2. Rozstrzygnięcie

Po rozpatrzeniu wniosku Pana (...) (dalej: „Wnioskodawca”) z dnia 30 czerwca 2019 r. w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie stawki podatku od nieruchomości za lokal mieszkalny, wynajmowany przedsiębiorcy na cele mieszkalne, uzupełnionego w dniu 12 sierpnia 2019 r. pismem z dnia 7 sierpnia 2019 r., postanawiam uznać stanowisko Wnioskodawcy za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Z treści przedłożonego wniosku oraz jego uzupełnienia z dnia 7 sierpnia 2019 r. wynika, iż Wnioskodawca - nieprowadzący pozarolniczej działalności gospodarczej - posiada prawo do lokalu mieszkalnego, położonego w (...) przy ulicy (...). Wnioskodawca planuje wynająć przedmiotowy lokal mieszkalny najemcy będącemu przedsiębiorcą prowadzącym pozarolniczą działalność gospodarczą w zakresie nauki języków obcych. W przedmiotowym lokalu najemca, oprócz zamieszkiwania, planuje przyjmować klientów w celach naukowych, związanych z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą.

W świetle tak przedstawionego stanu faktycznego, pytanie Wnioskodawcy brzmi:

„Czy przy przedstawionym stanie faktycznym, w oparciu o obowiązujące przepisy prawne, oraz w oparciu o aktualnie obowiązującą Uchwałę Radym.st. Warszawy **Nr LXXIV/2014/2018** z dnia 27.09.2018 r. dotyczącą stawek podatku od nieruchomości **wynajmujący będzie zobowiązany do zapłaty podatku od budynku lub jego części w wysokości:**

- 1) 0,79 zł od 1 m² powierzchni użytkowej jako budynek mieszkalny,

czy

- 2) 23,47 zł od 1 m² powierzchni użytkowej związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej?”.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Wnioskodawcy, „(...) w przedstawionym stanie faktycznym zgodnie z wszelkimi okolicznościami przywołanymi w przedmiotowym piśmie jak również we wniosku z dnia 30 czerwca 2019 r., na podstawie obowiązujących przepisów prawnych zastosowanie będzie miała stawka podatku od nieruchomości służącej celom mieszkalnym w wysokości 0,79 zł od 1 m² powierzchni użytkowej jako budynku mieszkalnego (...)”.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170, z późn. zm, dalej jako „upol”), opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- grunty;
- budynki lub ich części;
- budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Natomiast w myśl art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) w/w ustawy, stawką przewidzianą dla budynków związanych z działalnością gospodarczą podlegać będą budynki mieszkalne (lub ich części) zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Prawidłowa interpretacja art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) upol wymaga zatem ustalenia zakresu znaczeniowego użytego przez ustawodawcę wyrażenia „zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej”. Znaczenia zwrotów użytych w treści przepisów prawa podatkowego w pierwszej kolejności należy poszukiwać wśród definicji legalnych zamieszczonych w przepisach tej właśnie gałęzi prawa, następnie pośród innych powszechnie obowiązującego przepisów prawa, normujących daną dziedzinę życia. Jeśli brak takich legalnych definicji - tak jak w analizowanym przypadku - należy odwołać się do potocznego rozumienia danego wyrażenia.

I tak, w ww. wyrażeniu decydujące znaczenie ma zwrot "zajęty". Czasownik, od którego ten imiesłów pochodzi, czyli "zająć", znaczy zaś tyle co "zapełnić, wypełnić sobą jakąś przestrzeń, powierzchnię, miejsce" (por. Słownik języka polskiego, [red.] prof. W. Doroszewskiego, wydanie internetowe).

Uwzględniając powyższe znaczenie analizowanego pojęcia należy przyjąć, że sformułowanie to wyraźnie sugeruje, na co zwrócił uwagę także Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 sierpnia 1992 r. (sygn. akt SA/Wr 650/92, CBOSA - aktualnym również w obecnym stanie prawnym), iż ww. przepis ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wymaga, aby część budynku mieszkalnego była przeznaczona dla prowadzenia w niej działalności gospodarczej z wyłączeniem funkcji mieszkalnych i innych związanych z zamieszkiwaniem w budynku. Natomiast w sytuacji, gdy budynek mieszkalny (lub jego część) został zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, ale powierzchnie zajmowane na prowadzenie działalności gospodarczej służą jednocześnie celom mieszkalnym, to w sprawie znajdzie

zastosowanie stawka określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) upol, tj. jak dla budynków mieszkalnych. Oznacza to, że budynek mieszkalny lub jego część musi być faktycznie zajęty na działalność gospodarczą, nie wystarczy tu więc fakt, że jest on związany z działalnością gospodarczą, gdyż znajduje się w posiadaniu przedsiębiorcy.

Stanowisko takie potwierdza orzecznictwo sądowe, czego przykładem – oprócz powołanego już wyżej wyroku NSA z dnia 11 sierpnia 1992 roku, jest także orzeczenie WSA w Warszawie z dnia 11 czerwca 2012 r., sygn. akt III SA/Wa 2798/11 (CBOSA).

Biorąc powyższe pod uwagę, uznać należy stanowisko Wnioskodawcy za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

6. Pouczenie

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia Spółce interpretacji przepisów prawa podatkowego (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawa o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2018 r. poz. 1302, z późn. zm.). Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta m.st. Warszawy – Biuro Podatków i Egzekucji, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa.