

4020

cup

	Warszawa, dn. 27-08 2013 r.
PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	
PE-OP.3120.750.2013.GWA BPE-2-OP/31101/3125 /GW/13	

27.08.2013

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji

Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 roku poz. 749, z późn. zm.).

2. Rozstrzygnięcie

Po rozpatrzeniu wniosku Pana (dalej: „Wnioskodawca”) z dnia 10 sierpnia 2013 roku w sprawie udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie stawki podatku od nieruchomości za lokal mieszkalny, który w części jest wykorzystywany jednocześnie do prowadzenia działalności gospodarczej oraz na cele mieszkalne, postanawiam uznać stanowisko Wnioskodawcy za prawidłowe.

3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Z treści przedłożonego wniosku wynika, iż w lokalu mieszkalnym nr położonym w zarejestrowana jest działalność gospodarcza – kancelaria radcy prawnego. Działalność ta prowadzona jest w lokalu w ograniczonym zakresie tj. jeden do dwóch razy w tygodniu w godz. 14-19. Na działalność gospodarczą Wnioskodawca wykorzystuje część pokoju w sumie stanowiącą nie więcej niż 1/6 całości powierzchni użytkowej lokalu (5,7m²). Pozostała część lokalu mieszkalnego wykorzystywana jest na zasadzie najmu lub użyczenia na cele mieszkalne (27,55 m²), w tym także pokój wykorzystywany na działalność gospodarczą w czasie, w jakim nie jest wykorzystywany jako kancelaria. Lokal mieszkalny wykorzystywany jest na cele mieszkalne 5 dni w tygodniu w pełnym zakresie oraz w pozostałe 2 dni w tygodniu poza godzinami pracy kancelarii. W związku z powyższym, pytanie Wnioskodawcy dotyczy stawki podatku od nieruchomości za ten lokal mieszkalny.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Zdaniem Wnioskodawcy, „(...) w sytuacji, gdy większa część lokalu mieszkalnego jest wykorzystywana na cele mieszkalne, a w mniejszym zakresie lokal jest wykorzystywany na cele związane z działalnością gospodarczą – lokal ten winien być opodatkowany tak jak budynek mieszkalny lub jego części – lokal mieszkalny stosowanie do przepisu art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (...)”.

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 2010 r. Nr 95, poz. 613, 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.

W myśl art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) upol, 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) u.p.o.l., 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 - 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 r., jest także orzeczenie WSA w Warszawie z dnia 11 czerwca 2012 roku, sygn. akt III SA/Wa 2798/11.

Biorąc powyższe pod uwagę, uznać należy stanowisko Wnioskodawcy, zgodnie z którym lokal objęty zapytaniem z wniosku o interpretację indywidualną będzie podlegał opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości w stawce jak za budynki (lub ich części) mieszkalne tj. stawce z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) upol, 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 po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2012 r. poz. 270, z późn. zm., dalej jako „ppsa”). Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się 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 wezwania o usunięcie naruszenia prawa (art. 53 § 2 ppsa). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działalność lub bezczynność są przedmiotem skargi.

Radca prawny
Anna Rogowiecka
20.08.2013 r.

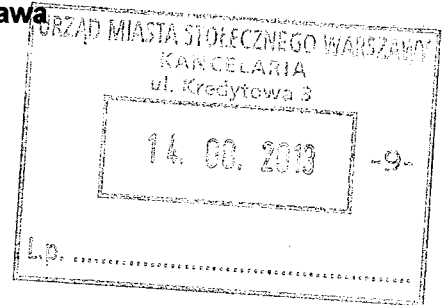
Z UPŁYNĄCYM PREZYDENTA
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępca Skarbnika
m. st. Warszawy

Warszawa, dnia 10 sierpnia 2013 r.

Biuro Podatków i Egzekucji
Miasta Stołecznego Warszawa
ul. Kredytowa 3
00-056 Warszawa

Wnioskodawca:



**Wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej
w sprawie podatku od nieruchomości**

Urząd Miasta 14-8-2013
KO-P/35378/13
Marszał

Zwracam się z wnioskiem o wydanie pisemnej interpretacji w zakresie stosowania art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a), b) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.) do opodatkowania podatkiem od nieruchomości tego samego lokalu mieszkalnego w sytuacji, gdy w większym zakresie lokal mieszkalny wykorzystywanego jest na cele mieszkalne, a w mniejszym zakresie związany jest z prowadzeniem działalności gospodarczej?

Stanowisko wnioskodawcy:

W mojej ocenie w sytuacji, gdy większa część lokalu mieszkalnego jest wykorzystywana na cele mieszkalne, a w mniejszym zakresie lokal jest wykorzystywany na cele związane z działalnością gospodarczą - **lokal ten winien być opodatkowany tak jak budynek mieszkalny lub jego części - lokal mieszkalny** stosowanie do przepisu art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.).

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, budynki mieszkalne lub ich części podlegają opodatkowaniu niższą stawką podatku od nieruchomości, chyba że są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, gdyż wówczas podlegają opodatkowaniu według stawek przewidzianych w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) ww. ustawy. Wymienione są tam dwie kategorie nieruchomości, które mogą być opodatkowane najwyższą stawką. Są to budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. W związku z powyższym jeśli podatnik wykorzystuje jedynie część lokalu

mieszkalnego na cele związane z prowadzeniem tej działalności, a jednocześnie w tej części mieszka lub jest wykorzystywana na cele mieszkalne na zasadzie umowy najmu lub użyczenia, wówczas nie można mówić o „zajęciu na prowadzenie działalności gospodarczej”.

Tezę tę potwierdza orzeczenie sądowe - Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 sierpnia 1992 r. (sygn. akt. SA/Wr 650/92), który orzekł iż sformułowanie „zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej” oznacza, iż część mieszkalna budynku musi być przeznaczona do prowadzenia w niej działalności gospodarczej z wyłączeniem funkcji mieszkalnych i innych związanych z zamieszkiwaniem w budynku.

W związku z powyższym jeśli, część lokalu mieszkalnego została zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej, ale powierzchnie zajmowane na prowadzenie działalności służą jednocześnie celom mieszkalnym, to powinny one korzystać ze stawki określonej w art. 5 ust. 1 pkt. 2 lit. a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W niniejszym przypadku chodzi o opodatkowanie lokalu mieszkalnego v na przyszłość (za lata wobec których decyzji jeszcze nie wydano). W części tego lokalu jest zarejestrowana działalność gospodarczą (kancelarię radcy prawnego) w , prowadząc w nim, w ograniczonym stopniu działalność gospodarczą, tj. jeden do dwóch razy w tygodniu w godz. 14-19, albowiem pracuję u dwóch innych pracodawców w stosunku pracy w wymiarze ponad jeden pełny etat. Na działalność gospodarczą wykorzystywana jest część pokoju w sumie stanowiąca nie więcej niż 1/6 całości pow. użytkowej lokalu (5,7m²). Fakt ten wynika z zawartych umów użyczenia oraz tablicy informacyjnej o godzinach przyjęć w kancelarii. Pozostała część lokalu mieszkalnego wykorzystywana jest na zasadzie najmu lub użyczenia na cele mieszkalne (27,55m²), w tym także pokój wykorzystywany na działalność gospodarczą, w czasie w jakim nie jest wykorzystywany jako kancelaria. Lokal mieszkalny wykorzystywany jest na cele mieszkalne 5 dni w tygodniu w pełnym zakresie, oraz pozostałe 2 dni w tygodniu poza godzinami pracy kancelarii.

W tych okolicznościach w mojej ocenie ponieważ większa część lokalu mieszkalnego jest wykorzystywana na cele mieszkalne, a w mniejszym zakresie lokal jest wykorzystywany na cele związane z działalnością gospodarczą - lokal ten winien być opodatkowany tak jak budynek mieszkalny lub jego części - lokal mieszkalny.

Jednocześnie oświadczam pod rygorem odpowiedzialności karnej, iż elementy stanu faktycznego objęte niniejszym wnioskiem w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli.

Załączniki:

- dowód uiszczenia opłaty 40 zł za wydanie interpretacji na nr konta 26 10301508 0000 0005 5000

1144