

Mońki, dnia 18.09.2017 roku

**BURMISTRZ MONIEK**  
**ul. Słowackiego 5a**  
**19-100 Mońki**

FRG.3120.5.1.2017

.....  
.....  
.....

### **INTERPRETACJA INDYWIDUALNA**

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2017 r. poz. 201), stwierdza, że stanowisko – przedstawione we wniosku z dnia 06 lipca 2017 r. (data wpływu 07 lipca 2017 r.) o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego oraz w uzupełniającym piśmie Wnioskodawcy z dnia 04 sierpnia 2017 roku, dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie opodatkowania nieruchomości, która została wskazana jako adres prowadzonej działalności gospodarczej – **jest prawidłowe.**

### **UZASADNIENIE**

W dniu 07 lipca 2017 r. wpłynął do tutejszego organu ww. wnioski o wydanie interpretacji indywidualnej dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie opodatkowania nieruchomości, która została wskazana jako adres prowadzonej działalności gospodarczej. Wniosek uzupełniono pismem z dnia 04 sierpnia 2017 r. (data wpływu 07 sierpnia 2017 r.).

**Po uzupełnieniu wniosku pismem Wnioskodawcy z dnia 04 sierpnia 2017 roku przedstawiono następujący stan faktyczny.**

Wnioskodawczyni ..... od dnia 12 sierpnia 2011 r. rozpoczęła prowadzenie działalności gospodarczej pod nazwą „.....”, której przedmiotem jest:

- 85.59.B – Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- 84.25.Z – Ochrona przeciwpożarowa,
- 70.22.Z – Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Działalność Wnioskodawczyni prowadzona jest w siedzibach zleceniodawców, gdzie wykonywana jest większość prac związanych ze świadczonymi usługami. W momencie

rejestracji firmy Wnioskodawczyni jako adres działalności wskazała: ....., zaś jako miejsce działalności obszar całego kraju. Faktem jest, iż ww. adres jest miejscem zamieszkania Wnioskodawców i lokal ten jest lokalem mieszkalnym, który w żaden sposób nie został przystosowany do prowadzenia w nim działalności gospodarczej.

**W związku z powyższym opisem zadano następujące pytanie.**

Czy opisaną część pomieszczenia należy traktować jako część budynku zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej, od której podatek od nieruchomości jest naliczany według stawki wyższej art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b /Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. O podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 716 z późn. zm.)/ - tj. tak jak obecnie – 20,87 zł od 1 m<sup>2</sup>; czy też opodatkowanie takiego lokalu powinno być podatkiem od nieruchomości według stawki właściwej dla lokali mieszkalnych tj. 0,60 zł od 1 m<sup>2</sup> – art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a /Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. O podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 716 z późn. zm.)/.

Zdaniem Wnioskodawców, zgodnie z przedstawionym zdarzeniem przyszłym, organ nie może uznać, iż na przedsiębiorcy ciąży obowiązek wynikający z przepisu art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. O podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006 r., nr. 121, poz. 844 z późn. zm.). Fakt, iż podczas obowiązkowej rejestracji w Urzędzie Miasta, konieczne jest wpisanie adresu działalności, nie może być podstawą do stosowania ww. przepisu.

Określenie użyte przez ustawodawcę w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ww. ustawy, tj. „budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, nie ma zastosowania w przypadku przedstawionego zdarzenia. W przedmiotowej sprawie nie wyodrębniono części lokalu zajmując ją jedynie na prowadzenie działalności gospodarczej, nie wyłączono części lokalu, w tym przypadku mieszkania z podstawowego użycia, by mogło zostać wykorzystane wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej. W związku z powyższym, Wnioskodawcy stwierdzili, iż w przypadku prowadzenia działalności na warunkach przedstawionych powyżej, nie mają obowiązku zapłaty podatku na podstawie przepisu art. art. 5 ust. 1 pkt 2 lit b ww. ustawy.

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

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2016r. poz. 716 z późn. zm.) grunty, budynki i budowle

związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to takie, które są w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów pod jeziorami i zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

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 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, 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 (Interpretacja indywidualna Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 3 lutego 2015 r. w sprawie wykorzystania części budynku na prowadzenie działalności gospodarczej (DFP-Fn-VI.310.1.2015)).

Natomiast w myśl art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ww. ustawy, stawką przewidzianą dla budynków związanych z działalnością gospodarczą objęte będą budynki mieszkalne (lub ich części) zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Tak więc budynek mieszkalny lub jego część, o ile są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, o tyle powinny być opodatkowane stawkami najwyższymi.

Prawidłowa interpretacja art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ww. ustawy, wymaga zatem ustalenia zakresu znaczeniowego użytego przez ustawodawcę wyrażenia "zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej". Przez "zajęcie" należy rozumieć wykorzystanie budynku na działalność gospodarczą z wyłączeniem innych funkcji. Tym samym jeżeli podatnik wykorzystuje część lokalu mieszkalnego na cele związane z prowadzeniem działalności, ale jednocześnie w nim zamieszkuje, to nie można mówić o zajęciu budynku mieszkalnego na prowadzenie działalności gospodarczej. Powyższe stanowisko zostało potwierdzone w orzeczeniach sądów administracyjnych: wyrok NSA z dnia 11 sierpnia 1992 r. (sygn. akt SA/Wr 650/92 - aktualnym również w obecnym stanie prawnym) i wyrok NSA z dnia 22 lipca 2009 r. II FSK 460/08, gdzie stwierdza się, że "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.

Również w literaturze wskazuje się, że zajęcie na działalność gospodarczą budynku lub gruntu oznacza ich wyodrębnienie do prowadzenia tejże działalności (L. Etel "Podatki od nieruchomości 2009" Wyd. C.H. Beck W-wa 2009 s. 260).

Jak wskazuje doktryna, jeżeli podatnik wykorzystuje jedynie część lokalu mieszkalnego na cele związane z prowadzeniem tej działalności, a jednocześnie w tej części mieszka, to nie można mówić o „zajęciu na prowadzenie działalności gospodarczej”. W momencie zarejestrowania w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej nie traci on automatycznie swojego charakteru mieszkalnego, to znaczy nie staje się lokalem użytkowym.

Organ interpretujący nie jest uprawniony do ingerencji w stan faktyczny zawarty we wniosku o udzielenie indywidualnej interpretacji. Jego rolą jest ocenić stanowisko wnioskodawcy przez pryzmat przedstawionego stanu faktycznego jako prawidłowe albo nieprawidłowe. Postępowanie, które jest prowadzone w sprawie wydania pisemnej interpretacji prawa podatkowego jest postępowaniem, w którym organ uprawniony do jej wydania ma jedynie udzielić podatnikowi informacji w zakresie zastosowania i wykładni prawa podatkowego w przedstawionym przez podatnika stanie faktycznym sprawy. Ewentualne zaś konsekwencje niezgodności zaprezentowanego stanu faktycznego z rzeczywistością obciążać będą podatnika (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 lipca 2017 roku, sygn. akt II FSK 1726/15). Organ posiada z urzędu wiedzę, że Wnioskodawca w informacji w sprawie podatku od nieruchomości (IN-1) z dnia 30 sierpnia 2011 roku, której w/w nie aktualizował do dnia dzisiejszego, wskazał powierzchnię 5,5 m<sup>2</sup> jako „związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz części budynków mieszkalnych zajęte na prowadzenia działalności gospodarczej – ogółem”. Jeżeli pomieszczenie, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza, wykorzystywane jest przez Podatnika jednocześnie na cele mieszkalne i zachowało swoje funkcje mieszkalne, w/w powinien złożyć korektę informacji podatkowej z dnia 30 sierpnia 2011r., która stanowi podstawę do naliczenia podatku od nieruchomości.

**Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zdarzeń opisanych w przedstawionym stanie faktycznym ewentualne zaś konsekwencje niezgodności zaprezentowanego stanu faktycznego z rzeczywistością obciążać będą podatnika.**

Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w

Białymstoku, 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 jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 270). 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 Miejskiego w Mońkach.

**BURMISTRZ**

mgr Zbigniew Karwowski