

ASP.W. 0551-3/09

URZĄD MIASTA TORUNIA
Wydział Podatków i Windykacji

data wpt. 2009 07 20.

Toruń 20.07.2009

L. dz. 8417

[redacted]
87-100 Toruń
[redacted]
[redacted]

87-100 Toruń
[redacted]
[redacted]

Rp. od
[redacted]

Urząd Miasta Torunia
Wydział Podatków i Windykacji
ul. Grudziądzka 126b
87-100 Toruń
Fax. 56 611 85 00

Pytanie w sprawie podatku od nieruchomości

Czy zasadne jest pobieranie od spółki z o.o. prowadzącej przedszkole niepubliczne w trzech pomieszczeniach na poddaszu wynajętych w budynku szkoły publicznej w Toruniu podatku od nieruchomości w kwocie 205,44 zł przy powierzchni netto mierzonej na poziomie podłogi 100,7 m² i podanej przez wynajmującego powierzchni użytkowej 167,42 m²?

Z poważaniem :

[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]

OD :

07 WRZ. 2009 13:30 P1

87-100 Toruń

Toruń 07.09.2009 r.

87-100 Toruń

Urząd Miasta Torunia
Wydział Podatków i Windykacji
ul. Grudziadzka 126b
87-100 Toruń
Fax. 56 611 85 00

Stanowisko Spółki w sprawie podatku od nieruchomości

W związku z pytaniem skierowanym do Urzędu w dniu 20.07.2009 w sprawie wysokości i zasadności pobierania podatku od nieruchomości niniejszym wyjaśniamy.

Zgodnie z art. 81. punkt 2 Ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz.U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, Nr 273, poz. 2703, Nr 281, poz. 2781, z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 167, poz. 1400, Nr 249, poz. 2104, z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532, Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, poz. 542, Nr 115, poz. 791, Nr 120, poz. 818, Nr 180, poz. 1280, Nr 181, poz. 1292, z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 145, poz. 917, Nr 216, poz. 1370, Nr 235, poz. 1618, z 2009 r. nr 6, poz. 33, Nr 31, poz. 206, Nr 56, poz. 458. Wykładnia TK (Dz.U. z 1994 r. Nr 45, poz. 184) ad. art. 36 ust. 5.) Publiczne szkoły, placówki, a także inne formy wychowania przedszkolnego, zakłady kształcenia nauczycieli, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz prowadzące je organy są zwolnione z podatku od nieruchomości, podatku leśnego i podatku rolnego w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową, na zasadach określonych w odrębnych ustawach.

Z poważaniem :

[Redacted signature area]

**PREZYDENT MIASTA
TORUNIA**

Toruń, dnia 01.10.2009 r.

WPIW I 0551-3/09

[REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]
87-100 Toruń

Prezydent Miasta Torunia działając na podstawie art.14c, art.14 j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 r.Nr 8, poz.60 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku [REDAKTOWANE] Sp. z o.o. z dnia 20.07.2009 r. (własne stanowisko z dnia 07.09.2009 r.) o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w indywidualnej sprawie stwierdza, że:

1) Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości zgodnie z art.3 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. Nr 121, poz.844 z późn. zm.) ciąży m.in. na osobach fizycznych, osobach prawnych, jednostkach organizacyjnych, w tym spółkach nieposiadających osobowości prawnej, które są posiadaczami nieruchomości lub obiektów budowlanych stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem lub innego tytułu prawnego. Podatnikiem podatku od nieruchomości jest jednostka organizacyjna posiadająca nieruchomość będącą własnością jednostki samorządu terytorialnego na podstawie przekazania nieruchomości w trwały zarząd. Sytuacja ta nie zmieni się również gdy trwały zarządca odda nieruchomość w posiadanie zależne na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia itp.

2) Nieruchomości zajęte na działalność oświatową przez publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty są zwolnione od podatku od nieruchomości.

[REDAKTOWANE] Sp. z o.o. w dniu 20.07.2009 r. złożyła zgodnie z art.14 j § 1 Ordynacji podatkowej wniosek w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji, co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w jej indywidualnej sprawie.

Spółka wynajęła części nieruchomości Szkoły [REDAKTOWANE] na prowadzenie przedszkola niepublicznego. Wnioskodawca zwraca się z prośbą o udzielenie interpretacji, czy zobowiązany jest do płacenia podatku od nieruchomości za przedmioty wynajmowane od szkoły [REDAKTOWANE]

W piśmie z dnia 07.09.2009 r. wnioskodawca przedstawił własną ocenę prawną wyżej opisanego stanu faktycznego. Zdaniem Spółki nieruchomości zajęte na prowadzenie działalności oświatowej - przedszkole niepubliczne, w budynku szkoły publicznej są zwolnione od podatku od nieruchomości.

W ocenie organu podatkowego stanowisko Spółki w zakresie określenia podatnika podatku od nieruchomości w przedstawionym stanie faktycznym jest nieprawidłowe. Natomiast stanowisko w części zwolnienia nieruchomości zajętej na prowadzenie działalności oświatowej przez Spółkę w wynajmowanych od szkoły pomieszczeniach jest prawidłowe, aczkolwiek na podstawie innych przepisów prawa niż wskazanych w piśmie z dnia 07.09.2009 r.

Zgodnie z art.3 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. Nr 121, poz.844 z późn. zm.) obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciąży m.in. na osobach fizycznych, osobach prawnych, jednostkach organizacyjnych, w tym spółkach nieposiadających osobowości prawnej, które są posiadaczami nieruchomości lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa lub

jednostek samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem lub z innego tytułu prawnego.

W przedmiotowej sprawie podatnikiem podatku od nieruchomości jest szkoła publiczna, której nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miasta Toruń została oddana w trwały zarząd. Na mocy art.43 ust 1 i 2. pkt 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2004 r. Nr 261, poz.2603 z późn. zm.) trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną i jednostka ta ma prawo w szczególności do korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania. Nieruchomość oddana w trwały zarząd lub jej część może być przedmiotem dzierżawy, najmu albo użyczenia, na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa zawierana jest na okres do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na okres powyżej 3 lat.

Oddanie przez szkołę części nieruchomości będącej w jej trwałym zarządzie w posiadanie zależne innemu podmiotowi na podstawie umowy najmu nie powoduje, że najemca uzyskuje status podatnika podatku od nieruchomości. Wynika to z analizy wyżej cytowanego przepisu art.3 ust 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Wskazuje się w nim, że obowiązek podatkowy ciąży na posiadaczu, jeżeli posiadanie wynika z umowy lub innego tytułu prawnego łączącego posiadanie z właścicielem, czyli w analizowanej sytuacji z Gminą Miasta Toruń.

Zgodnie z brzmieniem art.7 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (obowiązującym od 01.05.2009 r.) zwalnia się od podatku od nieruchomości publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

W myśl art.3 pkt 5 w/w ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty organem prowadzącym szkołę lub placówkę jest minister, jednostka samorządu terytorialnego, inna osoba prawna i fizyczna

Stosownie zaś do art.2 w/w ustawy system oświaty obejmuje: przedszkola, w tym z oddziałami integracyjnymi oraz przedszkola specjalne, szkoły: podstawowe, w tym specjalne, integracyjne, z oddziałami integracyjnymi i sportowymi, sportowe i mistrzostwa sportowego, gimnazja, w tym: specjalne, integracyjne, dwujęzyczne, z oddziałami integracyjnymi, dwujęzycznymi, sportowymi i przysposabiającymi do pracy, sportowe i mistrzostwa sportowego, ponadgimnazjalne, w tym: specjalne, integracyjne, dwujęzyczne, z oddziałami integracyjnymi, dwujęzycznymi i sportowymi, sportowe, mistrzostwa sportowego, rolnicze i leśne, artystyczne.

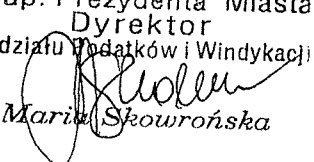
Analizowane zwolnienie oprócz elementu podmiotowego zawiera również element przedmiotowy. Zwolnienie dla określonych podmiotów przysługuje tylko w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową.

W obowiązującym stanie prawnym wszystkie podmioty objęte systemem oświaty, bez względu na formę organizacyjną korzystają ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, od powierzchni zajętych na działalność oświatową.

W przedstawionym we wniosku stanie faktycznym części nieruchomości wynajęte od szkoły przez Spółkę na prowadzenie działalności oświatowej będą zwolnione od podatku od nieruchomości.

Na niniejszą interpretację przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy w terminie 30 dni od dnia doręczenia. Skargę na przedmiotową interpretację wnosi się za pośrednictwem organu, który ją wydał.

Z up. Prezydenta Miasta
Dyrektor
Wydziału Podatków i Windykacji


Marii Skowrońska