

L.dz. SM/GK/2204/2014

Wola, dnia 25.04.2014 r.



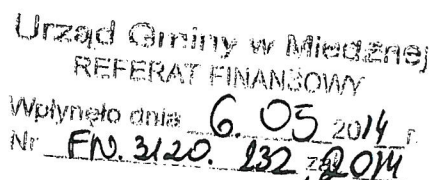
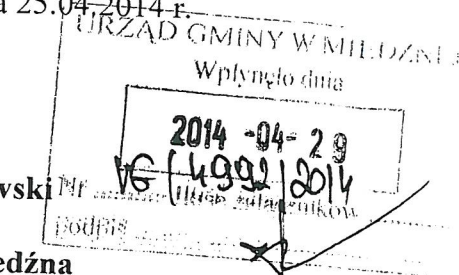
Szanowny Pan

Bogdan Taranowski

Wójt Gminy Miedźna

ul. Wiejska 131

43-227 Miedźna



zwraca się z uprzejmą prośbą o interpretację przepisów w zakresie podatku od nieruchomości w następującym przypadku:

Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą w lokalu znajdującym się w budynku mieszkalnym chce zawiesić prowadzenie tej działalności gospodarczej na pewien okres czasu. Pytanie brzmi: czy na okres zawieszenia prowadzonej działalności gospodarczej stawka podatku od nieruchomości pozostaje bez zmian, czy też ulega zmniejszeniu do poziomu stawki podatku od nieruchomości dla budynków mieszkalnych?

Z góry dziękujemy za udzieloną odpowiedź na nasze pytanie.

Z poważaniem

Otrzymują:  
1 x Adresat

## Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w zw. z art. 14b, art. 14e i art. 14k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.) Wójt Gminy Miedźna,

### postanawia

uznać, że stanowisko zaprezentowane we wniosku z dnia 27 maja 2014 r. dotyczące odmowy zmiany stawki podatku od nieruchomości od lokalu przeznaczonego na działalność w momencie zawieszenia działalności gospodarczej przez przedsiębiorcę – jest **prawidłowe**.

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27 maja 2014 r. zwróciła się z zapytaniem, czy obowiązek podatkowy ulega zmianie jeżeli przedsiębiorca zawiesza działalność gospodarczą w lokalu mieszkalnym, który był dotychczas w całości przeznaczony na działalność. Zmiana miałaby dotyczyć wysokości stawki podatku od nieruchomości.

Opisując stan faktyczny Spółdzielnia jako podatnik podatku od nieruchomości posiadanych gruntów, budynków i budowli wskazała, że w jej dotychczasowej praktyce w latach ubiegłych, zajmowała ona stanowisko negatywne w przypadkach objętych treścią złożonego wniosku o interpretację, natomiast wiążącą jest aktualna deklaracja w podatku od nieruchomości złożona do organu podatkowego na 2014 r.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849) pod pojęciem gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej należy rozumieć grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 1 lit. b ustawy (tj. gruntów pod jeziorami, 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.

Jak wynika z powołanej definicji, posiadanie przez przedsiębiorcę (lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą) gruntów, budynków i budowli – poza określonymi wyjątkami – oznacza związanie ich z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Dla przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przewidziano odrębną stawkę podatku od nieruchomości – art. 5 ust. 1 pkt. 2 lit b ustawy (tj. od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej odpowiednio uchwała Rada Gminy).

Ponadto pogląd, iż zawieszenie prowadzenia działalności gospodarczej przez podatnika nie jest tożsame z zaprzestaniem jej prowadzenia, jest utrwalony w orzecznictwie sądów administracyjnych.

Przykładowo w wyroku z dnia 3 kwietnia 2012 r., sygn. akt I SA/Bd 24/12, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy stwierdza, że: „czasowe zawieszenie działalności gospodarczej lub pozostawienie „w stan likwidacji” podmiotu podatkowego nie oznacza ustania jego bytu prawnego i nie uzasadnia zmiany przeznaczenia gruntów i budynków jako związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach”. Z uwagi na powyższe w okresie zawieszenia działalności gospodarczej nie ma podstaw dla zaniechania opodatkowania gruntów, budynków i budowli według stawek związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Z powodu argumentacji przyjętej m. in. w przywołanym wyroku brak jest również uzasadnienia dla wprowadzenia wyłączenia tych obiektów z zakresu przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – w czasie zawieszenia działalności gospodarczej. Jak argumentują sądy administracyjne, w okresie zawieszenia wykonywania działalności gospodarczej grunty, budynki i budowle nadal zostają w posiadaniu przedsiębiorcy. Zatem brak jest uzasadnienia dla wyłączenia ich z kategorii przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Należy również podkreślić, że podstawą zawieszenia wykonywania działalności gospodarczej jest indywidualną decyzją samego podatnika i nie przesądza o trwałej niemożności wykorzystywania nieruchomości do prowadzenia tej działalności. Czasowe, przejściowe zaprzestanie jej wykonywania przez przedsiębiorcę determinowane wolą podatnika nie powoduje trwałego zerwania związku nieruchomości z działalnością gospodarczą, a zatem zasadne jest, aby podatek od nieruchomości również w okresie zawieszenia wykonywania działalności opłacany był według odpowiednich stawek przewidzianych dla gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Podatek od nieruchomości jest podatkiem majątkowym, którego stawki różnicowane są w zależności od sposobu wykorzystania majątku na określony cele (mieszkalne, do działalności gospodarczej, pozostałe), który to sposób w czasie zawieszenia nie ulega zmianie, pomimo że nieruchomość czasowo nie jest wykorzystywana.

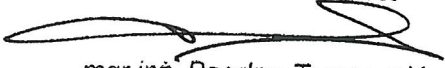
Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, 44-101 Gliwice, 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; Dz. U. z 2012 r. poz. 270 z zm.). 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 Gminy w Miedznej, ul. Wiejska 131, 43-227 Miedzna.

**WÓJT GMINY**



*mgr inż. Bogdan Taranowski*

Otrzymują:

- 1.
2. a/a.