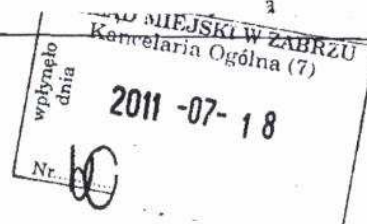


Urząd Miejski w Zabrze



dnia

Prezydent Miasta Zabrze
ul. Powstańców Śl. 5-7
41-800 Zabrze

Wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej

Na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. 2005 r. Nr 8 poz. 60, z zm.; dalej: „op”) wnoszę o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie podatku od nieruchomości.

Stan faktyczny

(dalej: Spółka) jest właścicielem nieruchomości położonych w , których przeznaczeniem było magazynowanie towarów. W związku z tym Spółka płaci od tych budynków podatek od nieruchomości według stawki właściwej dla budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Jednakże w chwili obecnej, możliwość wykorzystania powyższych budynków w prowadzonej działalności gospodarczej jest znacznie utrudniona i ograniczona.

Trudności związane z możliwością najmu budynków magazynowych położonych w , wynikają z niżej wymienionych powodów:

1. utrudniona obsługa samochodów o dużej ładowności ze względu na ograniczenie nośności na jednej z dwóch dróg dojazdowych oraz ze względu na niewielkie place wewnątrz obiektu,
2. stare, niskie budynki o wysokości na około 80% powierzchni w przedziale około 3,10 do 3,40 m, a na pozostałych 20% nie przekraczająca 4,60 m,
3. niska jakość i nośność posadzek, która nie przekracza tony na metr kwadratowy,
4. różnorodne posadzki od betonowych , poprzez płytki lastrico do płytek metalowych powodujące utrudnione utrzymywanie czystości w oczekiwanym standardzie,
5. energochłonność (wysokie koszty eksploatacji),
6. brak kanalizacji sanitarnej, niewydolna kanalizacja deszczowa,
7. gęsta siatka słupów wewnętrznych (6x6 m),
8. brak nowoczesnych instalacji grzewczych i wentylacyjnych,
9. mała ilość bram załadunkowo-rozładunkowych, brak możliwości cross-dockingu,
10. duże powierzchnie z bardzo ograniczoną możliwością podziału na mniejsze , łatwiej wynajmowane powierzchnie.

Natomiast najem budynków położonych w , jest utrudniony z uwagi na niżej wymienione przyczyny:


11. stare niskie budynki - w około 90% powierzchni wysokość mieści się w przedziale około 3,50 do 4,40 m, a w pozostałych 10% nie przekraczająca 6,00 m,
12. brak możliwości wykorzystania nawet niewielkiej wysokości w całości do składowania ze względu na specyficzną konstrukcję dachu „zapadającą” się do środka,
13. brak nowoczesnych instalacji grzewczych, wentylacyjnych i oświetleniowych (obecna instalacja to stary system koksowy zasilający w jednym obiegu ponad 10000 m kwadratowych),
14. niska jakość i nośność posadzek nie przekraczająca 1 tony na metr kwadratowy, na około 60% powierzchni posadzka asfaltobetonowa łatwo pyłącą pyłem asfaltowym , na reszcie powierzchni pyłące posadzki betonowe, co uniemożliwia utrzymanie czystości na odpowiednim poziomie,
15. budynki energochłonne (wysokie koszty eksploatacji),
16. mała ilość bram załadunkowo-rozładunkowych, brak możliwości cross-dockingu,

zarejestrowana w

dot numerem KRS

NIP:

Kapitał zakładowy/kapitał wpłacony:

- 
17. bardzo duże powierzchnie z bardzo ograniczoną możliwością podziału na mniejsze, łatwiej wynajmowane powierzchnie,
 18. zdekapitalizowana bocznicą kolejową, do której przylega obiekt,
 19. dach nad 90% powierzchni o nietypowej konstrukcji powodujący podwyższone ryzyko zalewania magazynu wodą opadową,
 20. brak gazu w bezpośredniej bliskości obiektu,
 21. brak możliwości włączenia obiektu do miejskiej sieci grzewczej,
 22. niewydolna kanalizacja deszczowa.

Z uwagi na powyższe, Spółka nie ma możliwości świadczenia usług magazynowania artykułów spożywczych w powyższych obiektach. Natomiast w stosunku do innych towarów świadczenie takich usług jest znacznie ograniczone i utrudnione, a także wymagałoby poniesienia znacznych kosztów finansowych, które jednak nie wyeliminują wszystkich ograniczeń dotyczących magazynowania towarów. Czynnikiem, na które Spółka nie ma wpływu jest wskazane w pkt 1 ograniczenie nośności na jednej z dróg dojazdowych do nieruchomości w ponadto brak kanalizacji sanitarnej oraz niewydolna kanalizacja deszczowa (pkt 6 i 22), brak możliwości włączenia obiektu do miejskiej sieci grzewczej (pkt 21) oraz brak gazu w bezpośredniej bliskości obiektu (pkt 20) w praktyce uniemożliwiają prowadzenie działalności gospodarczej przez Spółkę, która to działalność w dużej części polega na usługowym magazynowaniu produktów spożywczych. Z wymienionych wyżej powodów Spółka rezygnując z modernizacji wyżej wymienionych obiektów, jako nie nadających się do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych, podjęła decyzję o sprzedaży przedmiotowych budynków.

Przedstawiony wniosek dotyczy zarówno zaistniałego stanu faktycznego jak i stanu przyszłego.

Przepis, którego zapytanie dotyczy

Art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) w związku z lit. e) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. nr 95 poz. 613 ze zmianami); (dalej: Ustawa POL)

Pytanie podatnika

Czy do przedstawionych w stanie faktycznym budynków Spółka ma prawo zastosować stawkę podatku od nieruchomości właściwą dla pozostałych budynków (niezwiązanych z prowadzoną działalnością gospodarczą)?

Stanowisko Spółki i uzasadnienie

W ocenie Spółki, z uwagi na trudności wskazane w opisie stanu faktycznego, w odniesieniu do przedmiotowych budynków zastosowanie będzie miała stawka wskazana w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) Ustawy POL, czyli stawka dla budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – 7,06 zł od 1 m² powierzchni użytkowej. W ocenie Spółki, z uwagi na wskazane utrudnienia Spółka nie jest zobowiązana do opodatkowania tych budynków stawką właściwą dla budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Zdaniem Spółki nie bez znaczenia jest fakt, że Spółka czyni starania o wyzbycie się przedmiotowych obiektów. Spółka od kilku lat bezskutecznie usiłuje sprzedać nieruchomości, gdyż z ekonomicznego punktu widzenia bardziej opłacalne dla Spółki jest dokonanie ich sprzedaży, aniżeli ich remontowanie. Oznacza to, że obecny stan techniczny budynków jest na tyle zły, że bezcelowe jest przeprowadzanie remontów generalnych. Mając na uwadze powyższe, wykorzystywanie przedmiotowych budynków w prowadzonej działalności gospodarczej jest znacznie utrudnione i ograniczone. Jednocześnie trudno sobie wyobrazić takie remonty budynku, po wykonaniu których Spółka mogłaby prowadzić w nich konkurencyjną dla innych podmiotów z podobnej branży działalność gospodarczą.

zarejestrowana

o.

z siedzibą

z siedzibą w Warszawie

pod numerem

Kapitał zakładowy/kapitał wpłacony:

Spółka pragnie również wskazać na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 11 czerwca 2008 r. (sygn. akt I SA/Lu 83/08). Zgodnie z tym wyrokiem „Nie jest przy tym przekonujący argument organów podatkowych, że pod pojęciem względów technicznych należy rozumieć jedynie stan techniczny konstrukcji budynku. Tezy tej nie sposób wywieść z treści samego przepisu, w którym wskazana przesłanka została opisana w sposób nieprecyzyjny i nieostry. Z pewnością chodzi tu o pewne obiektywne przeszkody sprawiające, że przedmiot opodatkowania nie jest i trwale nie może być wykorzystywany w działalności gospodarczej. Przychylić się zatem należy do zdania skarżącej, że za takie przeszkody mogą zostać uznane także braki w infrastrukturze technicznej budynku, uniemożliwiające prowadzenie działalności gospodarczej, o ile przeszkody te są niezależne od przedsiębiorcy i których nie jest on w stanie usunąć.”

W przedstawionym stanie faktycznym Spółka wprost wskazała na czynniki i okoliczności, które wpływają na utrudnienie i ograniczenie w możliwości prowadzenia działalności gospodarczej Spółki, a na które Spółka nie ma wpływu. Zdaniem Spółki taka sytuacja uzasadnia opodatkowanie przedmiotowych obiektów niższą stawką podatku od nieruchomości. Stanowisko to znajduje odzwierciedlenie w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 listopada 2005 r. (FSK 2319/04), zgodnie z którym: „Brak dokonania przez gminę przyłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej może być przesłanką do stwierdzenia, że prowadzenie działalności gospodarczej na gruncie jest niemożliwe ze względów technicznych”.

We wskazanym wyroku sąd stwierdził, że możliwość wykorzystywania budynków uzależniona jest również od infrastruktury. Zdaniem Spółki braki w infrastrukturze (tutaj również m.in. nośność dróg dojazdowych) również w sposób istotny wpływają na stan techniczny budynku.

Podsumowując, w ocenie Spółki, z uwagi na powyższe utrudnienia i ograniczenia, stawką właściwą dla przedmiotowych budynków jest stawka dla budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 7,06 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

W związku z tym, proszę o potwierdzenie prawidłowości przedstawionego stanowiska.

Jednocześnie Spółka oświadcza, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji 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 skarbowej.

.....
Podpis Prezesa Zarządu

zarejestrowana w

NIP:

Kapitał zakładowy/kapitał wpłacony:



PREZYDENT MIASTA ZABRZE

ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze

Zabrze, dnia 19.09.2011

WP.310...14.....2011.MS

tel. cent.: (32) 37-33-300

fax: (32) 37-33-399

www.um.zabrze.pl

prezydent@um.zabrze.pl



ul. [REDACTED]

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 późn. zm.) postanawiam udzielić interpretacji indywidualnej dotyczącej zastosowania stawki podatku właściwej dla budynków pozostałych. Stanowisko przedstawione we wniosku złożonym w dniu 18.07.2011r. uznaje za nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 18.07.2011 r. Podatnik – [REDACTED] złożyła wniosek o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego.

W wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny.

[REDACTED] jest m.in. właścicielem nieruchomości położonych w [REDACTED] których przeznaczeniem jest magazynowanie towarów (w związku z faktem spółka płaci od tych budynków podatek od nieruchomości według stawki właściwej dla budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą).

W chwili obecnej możliwość wykorzystania w/w budynków do działalności gospodarczej- zdaniem przedsiębiorcy jest utrudniona i ograniczona.

W stosunku do budynków położonych [REDACTED] jako przyczyny tego stanu rzeczy [REDACTED] wymienia przyczyny:

- niskie budynki- około 90% powierzchni wysokości mieści się w przedziale ok. 3,50 do 4,40m a w pozostałych nie 10% nie przekracza 6m;
- konstrukcja dachu, która zapada się do środka, co uniemożliwia wykorzystywanie obiektu do składowania;

8

- brak nowoczesnych instalacji grzewczych, wentylacyjnych, oświetleniowych (obecna instalacja to stary system kokсовy);
- niska jakość i nośność posadzek nie przekraczająca 1 tony na metr kwadratowy;
- na ok. 60% powierzchni posadzka jest asfaltowo-betonowa łatwo pyłująca pyłem asfaltowym, natomiast na pozostałych 40% występują posadzki betonowe, co również powoduje niemożność utrzymania czystości na odpowiednim poziomie;
- budynki są energochłonne co powoduje wysokie koszty eksploatacji;
- mała ilość bram załadunkowo-rozładunkowych;
- brak możliwości cross-dockingu;
- bardzo duże powierzchnie budynków z bardzo ograniczoną możliwością podziału na mniejsze, łatwiej wynajmowane powierzchnie;
- zdekapitalizowana bocznica kolejowa, do której przylega obiekt;
- dach nad 90% powierzchni o nietypowej konstrukcji co powoduje podwyższone ryzyko zalewania magazynu wodą opadową;
- brak gazu w bezpośredniej bliskości obiektu;
- brak możliwości podłączenia obiektu do miejskiej sieci gazowej;
- niewydolna kanalizacja deszczowa.

Natomiast w stosunku do budynków położonych w [REDACTED] wymienia przyczyny:

- utrudniona obsługa samochodów o dużej ładowności ze względu na ograniczenie nośności na jednej z dwóch dróg dojazdowych oraz ze względu na niewielkie place wewnątrz obiektu;
- niskie, stare budynki o wysokości w przedziale około 3,10m do 3,40 m, na ok. 80% powierzchni, a na pozostałych 20% nie przekraczającej 4,60m;
- niska jakość i nośność posadzek, która nie przekracza tony na metr kwadratowy;
- budynki posiadają różnorakie posadzki od betonowych przez płytki lastryko do płytek metalowych, które powodują utrudnione utrzymanie czystości w oczekiwanym standardzie;
- wysokość energochłonność budynków co powoduje wysokie koszty eksploatacji;
- brak kanalizacji sanitarnej;
- niewydolna kanalizacja deszczowa;
- gęsta siatka słupów wewnętrznych;
- brak nowoczesnych instalacji grzewczych i wentylacyjnych;
- brak możliwości cross-dockingu;
- duże powierzchnie budynków z bardzo ograniczoną możliwością podziału na mniejsze, łatwiej wynajmowane powierzchnie.

8

W związku z powyższym zadano następujące pytanie:

Czy do przedstawionych w stanie faktycznym budynków Spółka ma prawo zastosować stawkę podatku właściwą dla tzw. budynków pozostałych.

Stanowisko wnioskującego jest następujące:

Z uwagi na powyższe Spółka nie ma możliwości świadczenia usług magazynowania artykułów spożywczych na przedmiotowych obiektach. W stosunku do innych towarów świadczenie takich usług jest znacznie ograniczone i utrudnione, gdyż wymagałoby to poniesienia znacznych kosztów finansowych, które- zdaniem wnioskodawcy i tak nie wyeliminują wszystkich ograniczeń dotyczących magazynowania towarów (nośność drogi dojazdowej, brak kanalizacji deszczowej, brak możliwości dołączenia obiektów do miejskiej sieci grzewczej, brak gazu w bezpośredniej bliskości obiektu).

Z w/w powodów Spółka zrezygnowała z modernizacji powyższych obiektów i podjęła decyzję o sprzedaży przedmiotowych budynków.

Spółka wnosi, iż w odniesieniu do opisanych budynków będzie miała zastosowanie stawka dla budynków pozostałych. Dla uzasadnienia wnioskodawca cytuje również sentencję wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 11.06.2008r. (sygn. akt I SA/Lu 83/08) oraz wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17.11.2005r. (FSK 2319/04).

Odpowiedź Prezydenta Miasta Zabrze:

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego w zakresie zastosowania stawki podatkowej uznaje się za nieprawidłowe.

Na początku należy zaznaczyć, iż przedmiotowa interpretacja dotyczy zasadności zastosowania stawki podatkowej dla tzw. budynków pozostałych położonych w granicach Gminy Miejskiej Zabrze, a zatem swoim zasięgiem nie dotyczy przedmiotów, które znajdują się poza właściwością miejscową Prezydenta Miasta Zabrze (art. 15 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa organy podatkowe przestrzegają z urzędu swojej właściwości rzeczowej i miejscowej).

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 ze zm.)- dalej u.p.o.l. opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości:

- a) grunty;
- b) budynki lub ich części;
- c) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

1

Stosownie do art. 3 u.p.o.l. podatnikiem podatku od nieruchomości jest:

- właściciel nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- posiadacz samoistny nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- użytkownik wieczysty gruntów;
- posiadacz nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie - wynika z umowy zawartej z właścicielem Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych nie stanowiących odrębnych nieruchomości.

Zgodnie z art. 1a ust 1 pkt 3 u.p.o.l. grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oznaczają 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, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności za względów technicznych.

Analiza stanu faktycznego wskazuje, że [REDAKTOWANE] jest przedsiębiorcą prowadzącym swoją działalność w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (nr KRS nr [REDAKTOWANE] a zatem co do zasady wszystko co posiada (w tym konkretnym przypadku sprawa dotyczy budynków), opodatkowane winno być stawkami najwyższymi z wyjątkiem przedmiotów określonych powyżej. Z treści wniosku złożonego w dniu 18.07.2011r. jednoznacznie wynika, iż przedmiotowe obiekty nie są budynkami mieszkalnymi (są obiektami wykorzystywanymi do bieżącej działalności gospodarczej podatnika jako magazyny) więc żeby zastosowanie miała stawka właściwa dla budynków pozostałych wystąpić muszą względy techniczne. Prezydent Miasta Zabrze wnosi, iż względy techniczne o których mowa w art. 1a ust 1 pkt 3 u.p.o.l. są wyjątkiem od ogólnej reguły podatkowania przedsiębiorców. W doktrynie utrwalony jest pogląd, iż każdy wyjątek od reguły nie może podlegać interpretacji rozszerzającej, gdyż prowadziłoby to do wypaczenia zamysłu racjonalnego ustawodawcy. Względy techniczne wyrażone w art. 1a ust 1 pkt 3 u.p.o.l. nie są co prawda implicite określone w u.p.o.l., ale jeśli ustawodawca ex definitione określił je jako względy wpływające na to, że dany przedmiot opodatkowania nie jest oraz co najważniejsze **nie może** być wykorzystywany do działalności spółki, to w nieunikniony sposób implikuje to tezę, że względy te nie mogą być okolicznościami/cechami przejściowymi, a wręcz przeciwnie ciągłość i nieusuwalność są charakterystycznymi takowego przymiotu. Nie ulega więc wątpliwości, że budynek, który wymaga nawet kapitalnego remontu czy modernizacji nie może stanowić przeszkody w używaniu danej nieruchomości przez podatnika (może ona stanowić ewentualnie krótkotrwałą przeszkodę). Za względy technicznie niepodobna również uznać względów ekonomicznych podatnika (np. w sytuacji gdyby on stwierdził, że nie ma funduszy na przeprowadzenie niezbędnych remontów czy renowacji).

Potwierdza to bogata linia orzecznictwa. Warto podać kilka orzeczeń w tej materii:

d

- **wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 28 marca 2011 r. (I SA/Wr 125/11)**, który stanowi, iż (...) za względy techniczne nie może być uznana taka sytuacja, w której przedmiot opodatkowania nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej z przyczyn leżących po stronie przedsiębiorcy, nie mogą być uznane także inne przemijające przeszkody w prowadzeniu działalności gospodarczej (brak środków finansowych, konieczność remontu lub modernizacji obiektu);

- **wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 6.02.2008r., sygn. Akt I SA/GL 792/07**, który stanowi, iż wyłączenie przewidziane w art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. dotyczy takiego stanu technicznego nieruchomości, który obiektywnie i trwale powoduje niewykorzystywanie jej dla celów prowadzonej działalności danego podatnika i jednocześnie niemożność jej wykorzystania w tym celu. Nie mogą to zatem być okresowe przeszkody w prowadzeniu działalności w danym budynku (budowli czy na gruncie), zwłaszcza takie, jak: remont, modernizacja, adaptacja, czy też względy ekonomiczne np. brak środków finansowych na podjęcie działalności w danym obiekcie czy też na przeprowadzenie jego remontu. Chodzi właśnie o trwałą przeszkodę techniczną (...), a nie o przejściowe niewykorzystywanie nieruchomości w bieżącej działalności gospodarczej przez jej posiadacza;

- **wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 15 marca 2011 r. (I SA/Gd 1170/10)** stanowi, iż niewykorzystywanie danych przedmiotów opodatkowania w prowadzonej działalności gospodarczej, na skutek braku możliwości wykorzystania na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą z innych względów niż techniczna niemożność korzystania z tych przedmiotów, nie stanowi okoliczności wyłączającej spod opodatkowania budynków, budowli czy gruntów jako związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Pojęcie "względy techniczne" nie obejmuje swoim zakresem przyczyn technologicznych, ekonomicznych czy finansowych;

- **wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 22.06.2007r., sygn. Akt FSK 773/06**, który stanowi, iż „względy techniczne to takie, które mają związek ze stanem technicznym budynku, powodujące, że przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia konkretnej działalności wykonywanej przez przedsiębiorcę. Do tego rodzaju przyczyn nie mogą zostać zaliczone przyczyny technologiczne, ekonomiczne czy finansowe”.

Spółka przedstawia w stosunku do budynków posadowionych na terytorium Miasta Zabrze, 12 przesłanek, które jej zdaniem powodują, iż względem konkretnych obiektów występują względy określone w art. 1a ust 1 pkt 3 u.p.o.l.

Przesłanki wyrażone w wniosku z 18.07.2011r. można podzielić na dwie grupy (podział ten jest stworzony wyłącznie na potrzeby niniejszej interpretacji):

- a) przedmiotowe;
- b) pozapredmiotowe.

Przesłanki przedmiotowe dotyczą samego przedmiotu opodatkowania, ale te o których pisze podatnik tj.: niskie budynki- około 90% powierzchni wysokości mieści się w przedziale ok. 3,50m do 4,40m,

a w pozostałych 10% nie przekracza 6m, konstrukcja dachu, która zapada się do środka co uniemożliwia wykorzystywanie obiektu do składowania, brak nowoczesnych instalacji grzewczych, wentylacyjnych, oświetleniowych (obecna instalacja to stary system koksowy), niska jakość i nośność posadek nie przekraczająca 1 tony na metr kwadratowych, na ok. 60% powierzchni posadzka jest asfaltowo-betonowa łatwo pyłająca pyłem asfaltowym, a na pozostałych 40% występują posadzki betonowe, co również powoduje niemożność utrzymania czystości na odpowiednim poziomie, budynki są energochłonne co powoduje wysokie koszty eksploatacji, mała ilość bram załadunkowo-rozładunkowych, brak możliwości cross-dockingu, bardzo duże powierzchnie budynków z bardzo ograniczoną możliwością podziału na mniejsze, łatwiej wynajmowane powierzchnie, nie mogą być uznane za względy techniczne z powyższych powodów. Nie są to okoliczności, które w sposób trwały i niezbywalny uniemożliwiają prowadzenie działalności gospodarczej przez Spółkę, gdyż niepodobna za takie uznać kurzącą się posadzkę, specyfikację budynków, dużą powierzchnię czy specyficzną konstrukcję dachu. Nie są to okoliczności, które w swojej materii uniemożliwiają możliwość prowadzenia przez podatnika działalności gospodarczej.

Można się zgodzić z wnioskodawcą, iż opisane okoliczności powodują czy mogą powodować pewne utrudnienia w realizowaniu działalności związanej z magazynowaniem artykułów spożywczych, ale według wpisu do Krajowego Rejestru Przedsiębiorstw, spółka może również prowadzić inną działalność, polegającą między innymi na:

- (PKD 2004) Działalność agentów zajmujących się sprzedażą towarów różnego rodzaju;
- (PKD 2004) Sprzedaż detaliczna pozostała w niewyspecjalizowanych sklepach;
- (PKD 2004) Transport drogowy towarów pojazdami specjalizowanymi;
- (PKD 2004) Transport drogowy towarów pojazdami uniwersalnymi;
- (PKD 2004) Wynajem samochodów ciężarowych z kierowcą;
- (PKD 2004) Działalność wspomagająca transport lądowy, pozostała;
- (PKD 2004) Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- (PKD 2004) Wynajem pozostałych środków transportu lądowego;
- (PKD 2004) Doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego;
- (PKD 2004) Działalność w zakresie oprogramowania;
- (PKD 2004) Konserwacja i naprawa maszyn biurowych, księgujących i sprzętu komputerowego;
- (PKD 2004) Reklama;
- (PKD 2004) Rozpowszechnianie filmów i nagrań wideo;
- (PKD 2004) Działalność archiwów.

Należy zatem stwierdzić, iż okoliczności opisane we wniosku w odniesieniu do nie możliwości prowadzenia przez Spółkę działalności związanej z magazynowaniem artykułów spożywczych mogą w odniesieniu do możliwości prowadzenia przez spółkę innej działalności- zgodną z zapisami w KRS- w ogóle nie wystąpić lub mogą nie stanowić żadnej przeszkody.

8

Przesłanki pozaprzedmiotowe to argumenty, okoliczności, podane przez podatnika, które nie mają bezpośredniego związku z dyspozycją art. 2 ust. 1 u.p.o.l. Okoliczności, takie jak fakt, iż do obiektu przylega zdekapitalizowana bocznicą kolejowa, brak jest gazu w bezpośredniej bliskości obiektu, występowania braku możliwości włączenia obiektu do miejskiej sieci grzewczej- nie można uznać za względy techniczne, gdyż są to okoliczności nie odnoszące się bezpośrednio do przedmiotu opodatkowania, a zatem nie mogą rozstrzygać o zasadności bądź niezasadności uwzględniania względów technicznych konkretnego obiektu.

Z powyższego wynika, iż niezasadnym jest stanowisko podatnika o zakwalifikowaniu opisanych w wniosku budynków jako budynków pozostałych.

Pouczenie:

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa. Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu interpretacji. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu a w przypadku nie udzielenia odpowiedzi - 60 dni od dnia wezwania do naruszenia prawa.

Załącznik:

- pismo informujące podatnika, że sprawa w zakresie obiektów położonych poza właściwością miejscową Prezydenta Miasta Zabrze została przekazana Prezydentowi Miasta [REDACTED]

Otrzymują:

1. a/a;
2. adresat.

z up. Prezydenta Miasta

Krzysztof Lewandowski
Zastępca Prezydenta