

D 1604480 J

[REDACTED]

Urząd Miejski w Zabrzu	
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych	
Wpłynęło dnia	2011-03-21 1
L. dz.	3781
Przydzielono	P. Kozłowski

Zabrze, dn. 17 marzec 2011 r.

*[Signature]*

Urząd Miejski w Zabrzu  
Wydział Podatków Lokalnych  
ul. Powstańców Śląskich 5-7  
41-800 Zabrze

Urząd Miejski w Zabrzu



### Wniosek o pisemną interpretację co do zakresu i sposobu zastosowania przepisów prawa podatkowego

Na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) zwracam się z wnioskiem o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania przepisów prawa podatkowego (podatek od nieruchomości)

#### Stan faktyczny

Działając w imieniu [REDACTED] po uzyskaniu zgody Prezydenta Miasta, podpisałam umowę dzierżawy na okres 25 lat części gruntu, który należy do Gminy Zabrze, a oddany mi jest w trwały zarząd, na rzecz [REDACTED] na której mocy Spółka zobowiązała się do zrealizowania na własny koszt i na należącym do Gminy gruncie inwestycji w postaci budowy hali sportowej o orientacyjnej powierzchni boisk ok. 3000m<sup>2</sup>. Inwestor zamierza wybudować obiekt w 2011 roku. Na podstawie podpisanej umowy Inwestor nieodpłatnie zezwala na wykorzystanie hali sportowej w godzinach przedpołudniowych (od 8.00 do 14.00) na rzecz prowadzenia lekcji wychowania fizycznego dla młodzieży uczęszczającej do mojej szkoły. W godzinach popołudniowych obiekt będzie odpłatnie wynajmowany na rzecz zajęć sportowych (przewidziano tam wyłącznie boiska sportowe i niezbędną infrastrukturę socjalno-administracyjną do obsługi osób uprawiających sport na terenie hali). Spółka jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą, ale w tym konkretnym przypadku działalność gospodarcza ograniczona będzie wyłącznie do działalności sportowo-rekreacyjnej.



## Pytanie

W związku z powyższym stanem faktycznym powstaje pytanie, kto i w jakiej wysokości będzie opłacał podatek od nieruchomości za opisany obiekt? Osobnym problemem jest podatek od gruntu, który należy do szkoły oraz podatek od nieruchomości, która znajdować się będzie na gruncie szkoły, a dla Spółki stanowi inwestycję w obce środki trwałe.

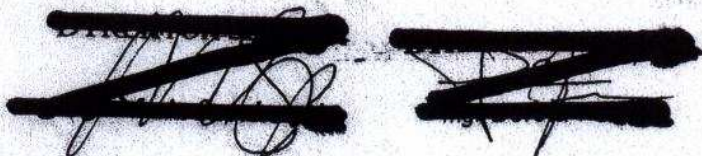
## Stanowisko Inwestora

Zdaniem Inwestora nakłady poniesione na budowę hali powinny być traktowane jako nakłady inwestycyjne w obcym środku trwałym, z uwagi na prowadzenie prac na terenie nieruchomości należącej do Gminy, a będącej w trwałym zarządzie Szkoły. Szkoła z mocy prawa corocznie uzyskuje zwolnienie z podatku od nieruchomości wykorzystywanej na cele edukacyjno-sportowe. Inwestor w godzinach przedpołudniowych również nieodpłatnie udostępni obiekt młodzieży szkolnej. Stoimy na stanowisku, że zwolnienie powinno obejmować również planowany do budowy obiekt jako halę przeznaczoną na cele sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców Zabrze. Z uwagi na brak preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości dla obiektów sportowych zlokalizowanych na terenie Zabrze oraz mając na uwadze wyjątkowo dużą powierzchnię obiektu niezbędną na prowadzenie zajęć sportowych, obciążenie obiektu typową stawką podatku dochodowego dla podmiotów prowadzących w nieruchomości działalność gospodarczą spowoduje nadmierne obciążenie podatkowe Inwestora i może skutkować wycofaniem się z podpisanej inwestycji z uwagi na brak jej rentowności.

Szkoła oświadcza, że w sprawie objętej przedstawionym we wniosku stanem faktycznym nie toczy się postępowanie podatkowe, kontrola podatkowa lub postępowanie kontrolne oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu.

## Załączniki:

1. dowód uiszczenia opłaty za wniosek w wysokości 40 zł.







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

fax: (32) 37-33-399

**www.um.zabrze.pl**

prezydent@um.zabrze.pl



**PREZYDENT MIASTA ZABRZE**  
ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze

WP.310.6.2011.MS

Zabrze, dnia 9.05.2011

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[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.) Prezydent Miasta Zabrze uznaje, że stanowisko Podatnika przedstawione we wniosku złożonym w dniu 21 marca 2011 r. o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego za prawidłowe.

## UZASADNIENIE

W dniu 21.03.2011 r. Podatnik - [REDACTED]  
[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.**

SP [REDACTED] -dalej SP [REDACTED]  
sprawuje trwały zarząd na nieruchomości będącym własnością Gminy Miejskiej Zabrze. SP [REDACTED] podpisała umowę dzierżawy na części gruntu objętego trwałym zarządem (po uzyskaniu zgody Prezydenta Miasta Zabrze) z [REDACTED] j. na okres 25 lat. Na mocy w/w umowy Spółka [REDACTED] zobowiązała się do zrealizowania na własny koszt budowy hali sportowej na przedmiotowej nieruchomości. Inwestor po wybudowaniu obiektu, zamierza nieodpłatnie na podstawie podpisanej umowy zezwolić



na wykorzystanie hali sportowej w godzinach przedpołudniowych (od 8.00- 14.00) na rzecz prowadzenia lekcji wychowania fizycznego dla młodzieży uczęszczającej do szkoły SP [REDAKTED]. W godzinach południowych obiekt będzie odpłatnie wynajmowany na rzecz zajęć sportowych.

**W związku z powyższym zadano następujące pytanie:**

Kto i w jakiej wysokości będzie opłacał podatek od nieruchomości za opisany obiekt. Ponadto w przedmiotowym wniosku wnioskodawca skierował zapytanie co z podatkiem od gruntu (cytat za wnioskiem strona 2).

**Stanowisko wnioskującego jest następujące:**

Zdaniem inwestora nakłady poniesione na budowę hali powinny być potraktowane jako inwestycje w obcy środek trwały, a z uwagi na fakt, iż szkoła z mocy prawa corocznie uzyskuje zwolnienie z podatku od nieruchomości wykorzystywane na cele edukacyjno-sportowe zwolnienie to powinno obejmować również planowany do budowy obiekt. Inwestor bowiem w godzinach przedpołudniowych nieodpłatnie udostępni obiekt młodzieży szkolnej, a w godzinach południowych halę przeznaczy na cele sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców Zabrza.

**Odpowiedz Prezydenta Miasta:**

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego w zakresie zwolnienia podatkowego uznaje się za prawidłowe.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych ( Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 ze zm.)- dalej 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.

Przykładem innego tytułu prawnego jest przekazanie nieruchomości, bądź jej części w trwały zarząd jednostce organizacyjnej. Jest to pogląd dobrze ugruntowany w piśmiennictwie oraz orzeczeniach sądowych:

- wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego Warszawie z dnia 23 kwietnia 2008 r. (II FSK 826/07) stanowi, że (...) przykładem innego tytułu prawnego jest przekazanie nieruchomości, bądź jej części w trwały zarząd jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej. Podatnikiem



podatku od nieruchomości będzie w takim przypadku podmiot, na rzecz którego przedstawiciel Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego ustanowił zarząd nieruchomości (...);

- **wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 26 stycznia 2010 r. (I SA/GI 256/09)** stanowi, iż (...) ustawodawca w art. 3 ust. 1 pkt 4 u.p.o. przewidział trzy pozytywne przesłanki powstania obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości (...) posiadanie nieruchomości na podstawie innego tytułu prawnego (...);

- **wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 września 2006 r. (II FSK 1090/05)** stanowi, iż (...) przykładem innego tytułu prawnego posiadania w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. Nr 9, poz. 84 ze zm.) jest przekazanie nieruchomości w trwały zarząd jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej. Podatnikiem podatku od nieruchomości będzie w takim przypadku podmiot, na rzecz którego przedstawiciel Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego ustanowił zarząd nieruchomości;

- **przegląd podatków lokalnych i finansów samorządowych Nr 6(88)- Warszawa, czerwiec 2008r.- artykuł prof. dr. hab. Leonard Etel** (...) powszechnie przyjmuje się, iż trwali zarządcy władają nieruchomościami na podstawie innego tytułu prawnego- najczęściej decyzji administracyjnej i przez to są podatnikami podatku od nieruchomości (...);

- **Michał Rusinek- komentarz do ustawy z dnia 30 października 2002 r. o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz o zmianie niektórych innych ustaw** (...) zasada, zgodnie z którą podatnikami są właściciele, posiadacze samoistni lub użytkownicy wieczysti przedmiotów podatku, doznaje wyjątku w przypadku nieruchomości i obiektów budowlanych, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Podatnikami są w takich razach, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 4, posiadacze - chodzi tu przede wszystkim o posiadanie zależne wynikające z umów zawartych z właścicielem lub Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa (np. dzierżawy), innego tytułu prawnego lub bez niego (...) tzw. trwały zarząd, o którym mowa w art. 43 i n. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 ze zm.); jak się zdaje, odtąd znajdzie on swoje miejsce wśród „innych tytułów prawnych” (...).

Odnosić więc należy, że [redacted] jako trwały zarządca jest podatnikiem w podatku od nieruchomości.

Powyższa teza w konsekwencji jest wprowadzeniem do kluczowego zagadnienia wyrażonego w wniosku, a mianowicie pytania kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości w sytuacji gdy trwały zarządca wydzierżawia nieruchomość innemu podmiotowi- spółce prawa handlowego, która będzie na niej prowadziła w godzinach popołudniowych działalność gospodarczą w zakresie sportowym (strona 1 wniosku).



Otóż podatnikiem w dalszym ciągu będzie trwały zarządca z uwagi na fakt, iż umowa taka nie będzie zawarta z właścicielem nieruchomości, a jedynie z zarządcą.

Tezę tę potwierdza między innymi:

- **Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 września 2006r. (II FSK 1090/05)** który stanowi, iż przykładem innego tytułu prawnego (...) jest przekazanie nieruchomości w trwały zarząd jednostce organizacyjnej (...) Podatnikiem podatku od nieruchomości będzie w takim przypadku podmiot, na rzecz którego przedstawiciel Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego ustanowił zarząd nieruchomością. Sytuacja ta nie zmieni się także, gdy zarządca odda nieruchomość posiadaczowi zależnemu na podstawie umowy najmu czy też dzierżawy. Kontrakt ten nie będzie bowiem zawarty z właścicielem nieruchomości, a jedynie z zarządcą znajdującym się w jej posiadaniu;

- **Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 kwietnia 2008r. (II FSK 826/07)** który stanowi, iż (...) podatnikiem podatku od nieruchomości będzie w takim przypadku podmiot, na rzecz którego przedstawiciel Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego ustanowił zarząd nieruchomością. Sytuacja ta nie zmieni się także, gdy zarządca odda nieruchomość posiadaczowi zależnemu na podstawie umowy najmu czy też dzierżawy;

- **Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 lutego 2006r. (II FSK 303/05)** który stanowi, iż (...) obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczach realizujących jedynie tzw. trwały zarząd, o którym mowa w art. 43 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), ustanawiany na czas oznaczony lub nieoznaczony w drodze decyzji administracyjnej na rzecz państwowej lub samorządowej jednostki organizacyjnej;

- **przegląd podatków lokalnych i finansów samorządowych Nr 6(88)- Warszawa, czerwiec 2008r.- artykuł prof. dr. hab. Leonard Etel** (...) należy wyjść od stwierdzenia, że w zasadzie nie ma wątpliwości, że obowiązek ten (obowiązek w podatku od nieruchomości- dopisek Prezydenta Miasta Zabrze) obciąża trwałego zarządcę (...).

Kolejnym zagadnieniem jest wysokość podatku od nieruchomości, a więc także od mającej powstać hali sportowej. Art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l. stanowi, iż od podatku od nieruchomości zwalnia się **publiczne i niepubliczne jednostki organizacyjne objęte systemem oświaty** oraz prowadzące je organy, w zakresie nieruchomości zajętych na działalność oświatową. SP [REDAKTOR] corocznie uzyskuje zwolnienie z podatku od nieruchomości na bazie tego przepisu. Na marginesie należy zaznaczyć, iż w danej sprawie nie ma zastosowania art. 7 ust. 2 pkt 1 u.p.o.l. który stanowi, iż zwalnia się od podatku od nieruchomości uczelnie, przy czym zwolnienie to nie dotyczy przedmiotów zajętych na działalność gospodarczą. W/w przepis nie ma zastosowania z uwagi na fakt, iż pojęcie uczelni zostało określone poprzez ustawę z dnia 27.07.2005r. prawo o szkolnictwie wyższym (tekst jedn.: z 2010r., Nr 127, poz 857 ze zm.) -dalej s.o. w art. 2 ust. 1 pkt 1 określa się, iż uczelnia to szkoła prowadząca studia wyższe, utworzona w sposób określony w ustawie.



A zatem przychodzi stwierdzić, iż stosowanie zwolnienia określonego w art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l jest związane z spełnieniem następujących warunków:

- 1) przedmiot opodatkowania musi być w posiadaniu publicznych lub niepublicznych jednostek organizacyjnych objętych systemem oświaty
- 2) nieruchomość musi być zajęta na prowadzenie działalności oświatowej.

Pierwszy warunek jest spełniony gdyż zgodnie z art. 2 ust. 2a ustawy z dnia 7.09.1991r. o systemie oświaty (tekst jedn.: z 2004r., Nr 256, poz 2572) **system oświaty obejmuje szkoły podstawowe**, w tym: specjalne, integracyjne, z **oddziałami integracyjnymi i sportowymi**, sportowe i mistrzostwa sportowego.

Drugi warunek zwolnienia sprowadza się do zajęcia nieruchomości na działalność oświatową. Zwolnienie nie będzie przysługiwało, jeżeli szkoła zacznie wykorzystywać daną nieruchomość do prowadzenia innej działalności niż działalność oświatowa. Jak wynika z wniosku inwestor nieodpłatnie zezwoli na wykorzystanie hali sportowej w godzinach przedpołudniowych (od 8.00-14.00) na rzecz prowadzenia lekcji wychowania fizycznego dla młodzieży uczęszczającej do ~~szkoły podstawowej~~ a w godzinach popołudniowych- dla wszystkich w ramach działalności gospodarczej. Ten fakt zdaniem Prezydenta Miasta Zabrze nie ma kluczowego znaczenia gdyż zwolnienia od podatku od nieruchomości przewidziane w w/w przepisie **jest również zwolnieniem o charakterze przedmiotowym**. Na budowlę będącej podstawą przedmiotowego wniosku SP ~~zabrze~~ będzie realizowana działalność oświatowa. Statut SP ~~zabrze~~ w par. 2 ust. 6 ustala, iż szkoła, za zgodą organu prowadzącego, prowadzi oddziały przedszkolne realizujące podstawę programową wychowania przedszkolnego. Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 23.12.2008r. (Dz. U. z dnia 15 stycznia 2009 r.) w sprawie podstawy programowej wychowania przedszkolnego oraz kształcenia ogólnego w poszczególnych typach szkół w załączniku nr 1 stanowi, że celem wychowania przedszkolnego jest troska o zdrowie dzieci i ich sprawność fizyczną; zachęcanie do uczestnictwa w zabawach i grach sportowych (ust. 6). Zatem należy stwierdzić, iż obiekt będący przedmiotem wniosku o pisemną interpretację jest na mocy u.p.o.l. zwolniony z podatku o nieruchomości jako przedmiot związany z działalnością oświatową publicznej jednostki objętej systemem oświaty.

Na zakończenie należy jeszcze rozważyć drugie pytanie wnioskodawcy, a mianowicie co z podatkiem od gruntu (cytat za wnioskiem złożonym w dniu 21.03.2011r. strona 2). Stosownie do art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613) dalej u.p.o.l. podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości:

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



Wnioskodawca w swoim zapytaniu wysuwa implicite wniosek iż podatek od gruntu jest czymś odrębnym czymś innym niż podatek od nieruchomości. Takie stanowisko w świetle powyższego jest nieuzasadnione. Podatek od gruntu- jak to określa wnioskodawca jest częścią, jest elementem podatku od nieruchomości.

**PODSUMOWANIE:** na zapytanie wnioskodawcy kto i w jakiej wysokości będzie opłacał podatek od nieruchomości za opisany w wniosku obiekt oraz co z podatkiem od gruntu należy odpowiedzieć:

- a) podatnikiem jest [REDACTED]  
[REDACTED] (który jest zwolniony z podatku w sytuacji zajęcia nieruchomości na działalność oświatową);
- b) nieruchomość opisana w wniosku (hala sportowa) jest zwolniona z podatku od nieruchomości na mocy art. 7 ust. 2 pkt 2 u.p.o.l.;
- c) grunt (wchodzi w skład podatku od nieruchomości) również jest zwolniony na mocy w/w przepisu z podatku od nieruchomości.

Otrzymują:

1. a/a:

[REDACTED]

**Podinspektor**

*Mikołaj Szczytkowski*

**Główny Specjalista**

*Beata Grzywa*

**Naczelnik Wydziału**

*mgr Katarzyna Kucia*

**Skarbnik Miasta**

*mgr Piotr Barczyk*

**PREZYDENT MIASTA**

*mgr Małgorzata Mańka-Szulik*