



PREZYDENT OLSZTYNA

URZĄD MIASTA OLSZTYNA

Olsztyn, dnia 03 08.2018 r.

Znak sprawy: PL.310.2.2018

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Olsztyna na podstawie art. 14j §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 800 ze zm.), dalej jako o.p., w związku z art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 ze zm.), dalej jako u.p.o.l.

uznaje za nieprawidłowe stanowisko Wnioskodawcy, zgodnie z którym Wnioskodawca będzie podlegał zwolnieniu z podatku od nieruchomości od całego budynku i gruntu pod budynkiem tj. zarówno od istniejącego budynku jaki i nowodobudowanej części.

UZASADNIENIE

dalej jako
, zwróciła się do tutejszego organu z wnioskiem z dnia
r. uzupełnionego pismem z dnia oraz z dnia r. o wydanie
pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny:

Od 2013 r. jako właściciel budynku oraz użytkownik wieczysty gruntów przy ul. prowadzi rozbudowę swojej siedziby poprzez dobudowanie nowego skrzydła połączonego z istniejącym i użytkowanym budynkiem, który na podstawie decyzji z dnia został wpisany w granicach działki nr obręb do rejestru zabytków województwa olsztyńskiego pod nr. Cały obiekt posiada jeden adres, a Wnioskodawca jest w trakcie prowadzenia prac odbiorowych przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Obecnie użytkowany budynek jest wpisany do rejestru zabytków w związku z tym

w jest zwolniona z podatku od nieruchomości (od budynku i gruntu pod budynkiem). Zgodnie z oświadczeniem strony z dnia : grunty pod obecnie użytkowanym budynkiem zostały wpisane do rejestru zabytków wraz z budynkiem, który nie jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej. Z kolei dobudowane skrzydło budynku wraz z gruntami nie zostały indywidualnie wpisane do rejestru zabytków.

Prezentując własne stanowisko w sprawie Wnioskodawca wskazał art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. zgodnie z którym zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymywania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

w wskazała, że na podstawie decyzji w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków z dnia (znak L. dz.) budynek przy ul. w w granicach działki nr obręb wpisany jest do rejestru zabytków województwa olsztyńskiego (obecnie – po uaktualnieniu ksiąg rejestrowych zabytków nieruchomych – pod numerem rejestr). Budynek utrzymywany jest i konserwowany zgodnie z przepisami o ochronie zabytków. Również rozbudowa wykonana była w uzgodnieniu z Warmińsko-Mazurskim Konserwatorem Zabytków w

W tak przedstawionym stanie faktycznym Wnioskodawca zadał Prezydentowi Olsztyna następujące pytanie:

Czy w związku z faktem rozbudowania budynku Wnioskodawca będzie podlegał zwolnieniu z podatku od nieruchomości od całego budynku i gruntu pod budynkiem tj. zarówno od istniejącego budynku jaki i nowodobudowanej części.

Organ podatkowy dokonując interpretacji zważył co następuje:

Stosownie do art. 2 ust. 1 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają wyszczególnione w tym przepisie nieruchomości lub obiekty budowlane: grunty, budynki lub ich części, a także budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Ustawa wprowadza jednocześnie wyjątki od powszechności opodatkowania ustanawiając w art. 7 zwolnienia przedmiotowe oraz podmiotowe. I tak z treści zapisu art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. wynika, że ustawodawca postanowił o zwolnieniu od podatku od nieruchomości gruntów i budynków, pod warunkiem:

- 1) wpisania ich indywidualnie do rejestru zabytków,
- 2) ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków,
- 3) z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Określenie, iż zwolnieniem objęte zostały "grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków" oznacza, że wpis musi odnosić się odrębnie do każdego z tych przedmiotów opodatkowania (gruntów, budynków lub ich części). Wpis do rejestru zabytków musi mieć bowiem charakter "indywidualny". Oznacza to, że musi być właściwy dla danego przedmiotu opodatkowania, określać jego jednostkowe cechy odrębne od innych przedmiotów (por. S. Skorupki, *Mały Słownik języka polskiego*, Wyd. PWN, Warszawa 1968, str. 234-235). A zatem zwolnienie obejmuje tylko

ten przedmiot opodatkowania (grunt, budynek lub jego część), który został "indywidualnie wpisany do rejestru zabytków". W takim też zakresie indywidualny wpis do rejestru zabytków decyduje o istnieniu bądź nie prawa do zwolnienia. Przedstawiony wynik wykładni językowej znajduje potwierdzenie również w wykładni systemowej przepisu art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. Zwolnienie to ma charakter przedmiotowy – odnosi się do gruntów i budynków posiadających dodatkową indywidualną cechę zaliczenia do kategorii zabytków ze względu na wpis do rejestru. Przyznane zwolnienie oznacza, że pomimo tego, iż mające indywidualną cechę grunty i budynki mieszczące się w zakresie przedmiotowym (art. 2 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.o.l.) nie będą brane pod uwagę przy wymiarze podatku.

Co istotne określone w ten sposób zwolnienie przedmiotowe powinno być wyjaśniane w związku z przepisami wskazującymi przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Zgodnie z przywołanym już przepisem art. 2 ust. 1 u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają wymienione w nim nieruchomości (grunty i budynki lub ich części) lub obiekty budowlane (budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej). Dla celów opodatkowania podatkiem od nieruchomości w każdym przypadku grunty, budynki lub części budynków stanowią odrębne przedmioty opodatkowania. Stanowi o tym nie tylko podział wprowadzony w art. 2 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.o.l., lecz przede wszystkim te przepisy ustawy zgodnie, z którymi odrębnie dla każdego z tych przedmiotów opodatkowania określono podstawę opodatkowania, stawki podatkowe oraz warunki zwolnień podatkowych. W odniesieniu do gruntów stanowią o tym m. in. przepisy art. 2 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 1a ust. 1 pkt 3, art. 4 ust. 1 pkt 1, art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a-c u.p.o.l. z kolei w odniesieniu do budynków lub ich części przepisy 2 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 1a ust. 1 pkt 3, art. 4 ust. 1 pkt 1, art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a-c u.p.o.l. Taka konstrukcja w zakresie przedmiotu opodatkowania oznacza, że skorzystanie ze zwolnienia na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. wymaga w odniesieniu do każdego przedmiotu opodatkowania tj. gruntów, budynków lub części budynków wymienionego w tym przepisie, indywidualnego wpisu do rejestru zabytków (*por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 19 marca 2009 r., sygn. akt. II FSK 450/09 orzeczenie dostępne na stronie internetowej: www.orzeczenia.nsa.gov.pl*).

Równocześnie na zasadzie wykładni systemowej zewnętrznej należało odwołać się do przepisów o ochronie zabytków. Tego rodzaju odesłanie znalazło się w omawianym przepisie art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. wskazując na to, iż wyłącznie wpis do rejestru dokonany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami może mieć znaczenie dla oceny prawa do zwolnienia od opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dalej jako ustawa o ochronie zabytków, zabytkiem jest nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Na podstawie art. 9 ust. 1 tejże ustawy, do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy, tj. nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości (zgodnie z art. 3 pkt 2), na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Z kolei w myśl art. 9 ust. 4 ww. ustawy wpisanie zabytku nieruchomego do rejestru ujawnia się

w księdze wieczystej danej nieruchomości na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie decyzji o wpisie do rejestru tego zabytku

Na gruncie rozpoznawanej sprawy o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego bezspornym jest, że indywidualnym wpisem do rejestru zabytków zostały objęte wyłącznie istniejący i obecnie użytkowany budynek : przy ul. oraz grunty pod tym budynkiem. Ponadto, jak wynika z oświadczenia Wnioskodawcy są one utrzymywane i konserwowane zgodnie z przepisami o ochronie zabytków oraz nie zostały zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Tym samym ww. przedmioty opodatkowania spełniają wszystkie warunki pozwalające na odstępianie od fiskalnego obciążenia Wnioskodawcy w zakresie podatku od nieruchomości. Z kolei nowowymbudowana część budynku oraz znajdujące się pod nią grunty, jako oddzielne przedmioty opodatkowania, nie zostały objęte przedmiotem ochrony, gdyż jak wynika z pisma z dnia . doprecyzowującego stanu faktyczny przedstawiony we wniosku nie zostały wpisane indywidualnie do rejestru zabytków. Powyższe oznacza, iż nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem Wnioskodawcy, że zwolnienie, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. obejmie zarówno wpisany indywidualnie do rejestru zabytków istniejący budynek wraz gruntem jak również nowodobudowaną część budynku wraz z gruntem, które nie posiadają owego „indywidualnego wpisu” tylko z tego powodu, że są połączone z istniejącym zabytkowym budynkiem . posiadają jeden adres, a ponadto zostały wzniesione na podstawie uzgodnień z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w . W tym miejscu warto odnotować, iż przepisy ustawy o ochronie zabytków wymagają prowadzenia wszelkich robót budowlanych przy zabytku jaki i w jego otoczeniu od uzyskania pozwolenia właściwego organu konserwatorskiego oraz podlegają jego kontroli.

Kończąc wskazać należy, że przepis art. 7 ust. 1 pkt 6 u.p.o.l. przewidujący zwolnienie od podatku od nieruchomości jest wyjątkiem od ogólnej zasady sprawiedliwości podatkowej, to jest powszechności i równości opodatkowania (*wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 29 maja 1996 r., sygn. akt K 22/95*). W orzecznictwie sądownoadministracyjnym podkreśla się, że w zakresie stosowania wszelkiego rodzaju ulg podatkowych należy uwzględnić art. 84 Konstytucji RP dotyczący zasady powszechności opodatkowania. Każdy wyjątek od tej zasady, w tym także ulga podatkowa, nie może być interpretowany dowolnie, ani uzupełniany w drodze interpretacji o treść, której nie zawiera. Zwolnienia jako wyjątek od zasady powszechności opodatkowania muszą być interpretowane zarówno bez dokonywania wykładni rozszerzającej, jak i zawężającej danego przepisu prawa podatkowego. Będąc bowiem odstępstwem od powyższej zasady, która ma rangę konstytucyjną, są jej ograniczeniem, a wszelkie ograniczenia norm konstytucyjnych muszą być traktowane z wielką ostrożnością zarówno przez ustawodawcę jak i podmioty stosujące prawo, w tym organy administracji i sądy (*por. wyrok NSA z dnia 23 kwietnia 2010 r., o sygn. akt II FSK 2147/08, orzeczenie dostępne na stronie internetowej: www.orzeczenia.nsa.gov.pl*).

Reasumując w przedstawionym we wniosku stanie faktycznym Wnioskodawca nie będzie podlegał zwolnieniu z podatku od nieruchomości od całego budynku i gruntu pod budynkiem tj. zarówno od istniejącego budynku jaki i nowodobudowanej części.

POUCZENIE

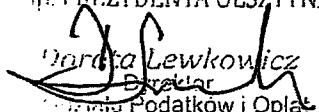
Na niniejszą interpretację stronie przysługuje prawo wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem.

Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 ze zm.)

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy).

Termin, o którym mowa wyżej, uważa się za zachowany także wtedy, gdy przed jego upływem strona wniosła skargę wprost do sądu administracyjnego. W takim przypadku sąd ten niezwłocznie przesyła skargę odpowiednio do organu, który wydał zaskarżone rozstrzygnięcie, wydał akt lub podjął inną czynność, będącą przedmiotem skargi (art. 53 § 4 ww. ustawy).

m. PREZYDENTA OLSZTYNA


Dorota Lewkowicz
Dyrektor
Biura Podatków i Opat