

[Redacted]

Ref. mzw  
J  
MSW

OSP. INT. OSSA-4/08

Toruń, 20.07.2009  
URZĄD MIASTA TORUNIA  
Wydział Podatków i Windykacji

data  
wpl. 2009 07. 23.  
8937

l. dz. ....

Urząd Miasta Torunia  
Wydział Podatków i Windykacji  
Ul. Grudziądzka 126b  
87-100 Toruń

**Sprawa: obciążenie podatkiem od nieruchomości.**

[Redacted] Torunia zwraca się z prośbą o udzielenie odpowiedzi dotyczącej problemu obciążenia podatkiem od nieruchomości w poniższej sytuacji :

- nasza szkoła będzie wynajmowała od września 2 sale dydaktyczne o pow. całkowitej 167,42 m2 osobie fizycznej zarejestrowanej jako s-ka z ograniczoną odpowiedzialnością na prowadzenie przedszkola ( na dzień dzisiejszy osoba ta nie posiada decyzji czy będzie to przedszkole publiczne czy niepubliczne ) , **nasze pytanie czy osoba ta jest zwolniona z opłaty podatku od nieruchomości za wynajęte pomieszczenia ?**

Załączniki:

1. Kserokopia odpisu rejestracji w KRS s-ki z ograniczona odpowiedzialnością która będzie wynajmowała pomieszczenia.

[Redacted signature]

**PREZYDENT MIASTA  
TORUNIA**

WPIW I 0551-4/09

Toruń, dnia 01.10.2009 r.

[REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE]  
87-100 Toruń

Prezydent Miasta Torunia działając na podstawie art.14c, art.14j § 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] 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 z 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 zarząd 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] w dniu 20.07.2009 r. (data wpływu: 23.07.2009 r.) złożyła zgodnie z art.14 j § 1 Ordynacji podatkowej wnioski w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji, co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w jej indywidualnej sprawie. Szkoła przedstawiając stan faktyczny podnosi, że od miesiąca września 2009 r. będzie wynajmowała spółce z o.o. pomieszczenia na prowadzenie działalności oświatowej w zakresie wychowania przedszkolnego. Wnioskodawca nie posiada informacji, czy przedszkole będzie prowadzone jako przedszkole publiczne lub też przedszkole niepubliczne. Szkoła zwróciła się z wnioskiem o udzielenie interpretacji, czy spółka z o.o. wynajmująca pomieszczenia od wnioskodawcy, będzie objęta zwolnieniem od podatku od nieruchomości za w/w przedmioty opodatkowania.

Do wniosku Szkoła załączyła decyzję Zarządu Miasta Torunia z dnia [REDAKTOWANE] r. znak: [REDAKTOWANE] w sprawie przekazania w trwały zarząd na rzecz Szkoły [REDAKTOWANE] nieruchomości zabudowanych położonych w Toruniu przy ul. [REDAKTOWANE] ul. [REDAKTOWANE] oraz odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców Spółki z o. o. [REDAKTOWANE] z dnia [REDAKTOWANE] r. nr KRS [REDAKTOWANE]

W piśmie z dnia 03.09.2009 r. wnioskodawca przedstawił własną ocenę prawną wyżej opisanego stanu faktycznego. W ocenie wnioskodawcy spółka z o.o. wynajmująca od szkoły pomieszczenia na prowadzenie działalności – przedszkola powinna płacić podatek od nieruchomości wg stawek obowiązujących dla nieruchomości zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

W ocenie organu podatkowego stanowisko wnioskodawcy jest nieprawidłowe.

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 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

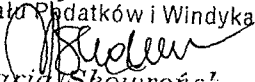
Stosownie zaś do art. 2 w/w ustawy, system oświaty obejmuje: przedszkola, w tym z oddziałami integracyjnymi oraz przedszkola specjalne, szkoły: podstawowe, w tym specjalne, integracyjne, z oddziałami integracyjnymi i sportowymi, sportowe i mistrzostwa sportowego, gimnazja, w tym specjalne, integracyjne, 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 przez Szkołę spółce z o.o. 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.*

up. Prezydenta Miasta  
Dyrektor  
Wydziału Podatków i Windykacji  
  
Maksymilian Skarupa