

[REDACTED]

mgr. inż. Soszyński
[Signature]

Toruń, 19.11.2009 roku
URZĄD MIASTA TORUNIA
Wydział Podatków i Windykacji

[REDACTED] 6942 /2009/AP

data wpł. 2009 11. 18

U.P. 0551-5/09

Urząd Miasta Torunia 15632
Wydział Podatków i Windykacji
Ul. Grudziądzka 126B
87-100 Toruń

[REDACTED] w Toruniu uprzejmie prosi o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej na podstawie art. 14 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz.U. z 2005 Nr 8, poz. 60).

Na podstawie umowy użyczenia zawartej w dniu 3.02.2009 roku pomiędzy Gminą Miasta Toruń, a [REDACTED] Toruniu, [REDACTED] jest użytkownikiem nieruchomości położonej przy ul. [REDACTED] w Toruniu o powierzchni 2,36 ha. Teren ten został przekazany [REDACTED] w celu wybudowania kortów tenisowych. Inwestycja dobiega końca i na początku roku 2010 korty zostaną udostępnione do eksploatacji. W ramach prowadzonej inwestycji wybudowano nie zadaszone korty tenisowe wraz z ogrodzeniem, chodnikami, trybunami oraz oświetleniem oraz budynek administracyjno – socjalny o powierzchni użytkowej 535m². [REDACTED]

[REDACTED] w ramach swojej działalności statutowej będzie udostępniać korty tenisowe mieszkańcom Torunia, a w szczególności dzieciom i młodzieży z toruńskich szkół oraz klubom sportowym.

Zwracamy się z prośbą o odpowiedź na pytanie: jaką stawką podatku od nieruchomości powinny być opodatkowane korty tenisowe.

Według nas powierzchnia kortów winna być opodatkowana stawką podatku za grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (0,63zł), natomiast powierzchnia użytkowa budynku stawką dla powierzchni budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (19,00zł).

[REDACTED]

Toruń, dnia 11 stycznia 2010 r.

WPIW 0551-4/09

87-100 Toruń

Prezydent Miasta Torunia działając na podstawie art. 14 j § 1 w związku z art. 14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) stwierdza, że stanowisko [REDAKTOR] w Toruniu przedstawione we wniosku z dnia 19.11.2009 r. o udzielenie pisemnej interpretacji prawa podatkowego, dotyczącej podatku od nieruchomości za grunty zajęte na korty tenisowe oraz budynki i budowle związane z ich funkcjonowaniem w zakresie opodatkowania stawkami podatku od nieruchomości jak za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej jest prawidłowe.

[REDAKTOR] dniu 19.11.2009 r. złożył zgodnie z art.14 j § 1 Ordynacji podatkowej wniosek w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji, co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w jego indywidualnej sprawie.

[REDAKTOR] na podstawie umowy użyczenia zawartej w dniu 03.02.2009 r. pomiędzy Gminą Miasta Toruń, a wnioskodawcą stał się użytkownikiem nieruchomości o powierzchni 2,36 ha, położonej w Toruniu przy ul. [REDAKTOR]. Na w/w nieruchomości [REDAKTOR] wybudował nie zadaszone korty tenisowe wraz z ogrodzeniem, chodnikami, trybunami, oświetleniem oraz budynkiem administracyjno-socjalnym o powierzchni użytkowej 535 m². Jak wskazuje wnioskodawca korty tenisowe zostaną udostępnione do użytku na początku 2010 roku.

W piśmie z dnia 19.11.2009 r. wnioskodawca przedstawił własną ocenę prawną wyżej opisanego stanu faktycznego. Zdaniem [REDAKTOR] powierzchnia kortów powinna być opodatkowana stawką podatku za grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, natomiast powierzchnia użytkowa budynku stawką podatku dla powierzchni budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W przedmiotowej sprawie organ podatkowy stwierdził, co następuje:

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 innego tytułu prawnego. Podatnikiem podatku od nieruchomości jest jednostka organizacyjna posiadająca nieruchomość będącą własnością jednostki samorządu terytorialnego na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia itp. [REDAKTOR] będący użytkownikiem przedmiotowej nieruchomości na podstawie zawartej umowy użyczenia jest podatnikiem podatku od nieruchomości.

Art. 1 a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przez grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nakazuje rozumieć grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego

działalność gospodarczą, z wyjątkiem m.in. budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami. W związku z tym, iż ustawodawca użył w art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych określenia „związane z prowadzeniem działalności gospodarczej”, a więc szerszego niż „prowadzenie działalności gospodarczej”, do nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności należy zaliczyć także te, które nie biorą bezpośredniego udziału w działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej czy usługowej.

Zgodnie z art. 1a ust 1 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) pod pojęciem działalności gospodarczej należy rozumieć działalność, o której mowa w art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1807 z późn. zm.). Powyższy przepis stanowi, że działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób ciągły i zorganizowany. Zarobkowy charakter działalności stanowi podstawową, konstytutywną cechę działalności gospodarczej. Jednakże cel zarobkowy nie oznacza konieczności osiągania dochodu z faktu posiadania, czy władania nieruchomością. Jak wskazuje orzecznictwo błędne jest twierdzenie, że działalnością gospodarczą jest tylko taka działalność, która przynosi wymierne korzyści finansowe.

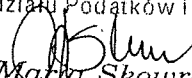
Rada Miasta Torunia uchwałą [REDAKTOR] dnia [REDAKTOR] w sprawie nadania statutu [REDAKTOR] Toruniu w § 5 określiła podstawowe zadania [REDAKTOR] w Toruniu tj. prowadzenie działalności (w tym świadczenie usług) w zakresie upowszechniania kultury fizycznej i masowej rekreacji a w szczególności prowadzenie innej działalności, prawem dozwolonej w zakresie użyteczności publicznej w tym służącej pozyskiwaniu środków finansowych na rozwój sportu i rekreacji oraz utrzymanie zarządzanych obiektów. W § 3 stwierdzono, że [REDAKTOR] siedzibą w Toruniu [REDAKTOR]

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych, zakładami budżetowymi są takie jednostki organizacyjne sektora finansów publicznych, które odpłatnie wykonują wyodrębnione zadania oraz pokrywają koszty swojej działalności z przychodów własnych i dotacji. Jakkolwiek zakłady budżetowe powoływane są przez jednostki budżetowe do realizacji ich zadań, to przepisy ustawy o finansach publicznych nie wykluczają prowadzenia przez nie działalności, która wyczerpuje znamiona działalności gospodarczej. Działalność zakładu budżetowego polegająca na ogólnodostępnych usługach, czy na komercyjnym udostępnianiu obiektów sportowych (kortów tenisowych) jest działalnością o charakterze zarobkowym. Organ podatkowy nie neguje, iż podatnik jako zakład budżetowy nie jest przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy o swobodzie gospodarczej, a jego podstawowym celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, jednakże odpłatne udostępnianie kortów tenisowych stwarza możliwość osiągania zysku. Prowadzenie obok działalności statutowej działalności komercyjnej związanej z podejmowaniem czynności charakterystycznych dla „profesjonalnych” uczestników obrotu gospodarczego pozwala stwierdzić, iż nieruchomość będąca w posiadaniu [REDAKTOR] wykorzystywana jest do prowadzenia działalności gospodarczej.

Dla celów opodatkowania właściwymi stawkami podatkowymi nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. [REDAKTOR] nie ma znaczenia całość zadań i zakres działalności podatnika, ale jedynie pewien jej wycinek niezbędny dla potrzeb określenia wysokości zobowiązania podatkowego w odniesieniu do w/w nieruchomości. Nie bez znaczenia dla określenia związku danej nieruchomości z prowadzeniem działalności gospodarczej ma fakt, iż ten rodzaj działalności realizowany przez inne podmioty gospodarcze funkcjonujące na rynku uznawany jest za wykonywanie działalności gospodarczej.

Odnosząc powyższe regulacje prawne do przedstawionego we wniosku stanu faktycznego należy stwierdzić, że nieruchomość położona w Toruniu przy ul. [REDAKCYJA] jest związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, co oznacza zasadność opodatkowania jej wg stawek podatkowych przewidzianych dla gruntów i budynków związanych z działalnością gospodarczą.

Na niniejszą interpretację przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy w terminie 30 dni od dnia doręczenia przedmiotowej interpretacji. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał interpretację.

Z up. Prezydenta Miasta
Dyrektor
Wydziału Podatków i Windykacji

Marta Skowrońska