



## PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: +48 81 466 1400, fax: +48 81 466 1401,  
ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

PE-OR.310.3.2015

Lublin, dn. 26.10.2015 r.

[REDACTED]

### INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3, art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U.2015.613 z późn. zm.), w związku ze złożonym przez [REDACTED] wnioskiem o wydanie pisemnej interpretacji indywidualnej w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego w podatku od nieruchomości, tj. art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.2014.849 z późn. zm., dalej: u.p.o.l.)

#### postanawia się

- 1) **uznać za nieprawidłowe** stanowisko [REDACTED] że w przypadku odpłatnego udostępnienia pracownikom miejsc parkingowych Uniwersytet będzie spełniał warunki do zastosowania zwolnienia określonego w art. 7 ust. 2 pkt 1 u.p.o.l.
- 2) **uznać za nieprawidłowe** stanowisko [REDACTED] że w przypadku odpłatnego udostępnienia studentom miejsc parkingowych Uniwersytet będzie spełniał warunki do zastosowania zwolnienia określonego w art. 7 ust. 2 pkt 1 u.p.o.l.

#### Uzasadnienie

W dniu [REDACTED] do tutejszego organu podatkowego wpłynął wniosek [REDACTED] o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego w podatku od nieruchomości, tj. art. 7 ust. 2 pkt 1 u.p.o.l. Niniejszy wniosek został uzupełniony pismem z dnia 30.09.2015 r., będącym odpowiedzią na wezwanie tutejszego organu podatkowego.

Zgodnie z art. 14b § 3 ww. ustawy Ordynacja podatkowa Uniwersytet przedstawił opis zdarzeń przyszłych, zawarł we wniosku własne stanowisko w sprawie oraz wniósł stosowną opłatę. Uniwersytet oświadczył, „że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem



## PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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”.

We wniosku z dnia 02.09.2015 r. uzupełnionym pismem z dnia 30.09.2015 r. [redacted] przedstawił następujące zdarzenie przyszłe:

21 sierpnia 2015 roku pełnomocnik [redacted] złożył wniosek do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin w sprawie zakończenia budowy budynku [redacted]

[redacted] z miejscami parkingowymi w kondygnacji podziemnej na działkach [redacted]

[redacted] oraz garażu podziemnego pod budynkiem [redacted]

[redacted] Z chwilą otrzymania decyzji pozwolenia na użytkowanie ww. inwestycji Uniwersytet zamierza udostępnić pracownikom oraz osobom współpracującym [redacted]

które nie prowadzą działalności gospodarczej miejsca parkingowe pod ww. budynkami i wokół nich w strefie naziemnej. Parkowanie będzie możliwe za odpłatnością w formie miesięcznego abonamentu lub opłaty jednorazowej (rozliczenie godzinowe lub całodzienne) na podstawie wydruku biletu z kasy fiskalnej. Zebrane środki będą służyły pokryciu kosztów obsługi i eksploatacji parkingów a ewentualna nadwyżka realizacji celów statutowych Uniwersytetu.

Uniwersytet zadał następujące pytania:

- 1) Czy w świetle przedstawionego zdarzenia przyszłego Uniwersytet będzie spełniał warunki do zastosowania zwolnienia z podatku od nieruchomości i będzie mógł wykazać powierzchnię z miejscami parkingowymi w kondygnacji podziemnej jako zwolnioną z opodatkowania, przy założeniu, że ceny za parkowanie dla pracowników [redacted] będą pokrywać koszty obsługi i eksploatacji ww. parkingów, a ewentualna nadwyżka będzie przeznaczana na realizację celów statutowych?
- 2) Czy w świetle powyższego zdarzenia przyszłego Uniwersytet będzie spełniał warunki do zastosowania zwolnienia z podatku od nieruchomości i będzie mógł wykazać powierzchnię z miejscami parkingowymi w kondygnacji podziemnej jako zwolnioną z opodatkowania, przy założeniu, że ceny za parkowanie dla studentów [redacted] będą pokrywać koszty obsługi i eksploatacji ww. parkingów, a ewentualna nadwyżka będzie przeznaczana na realizację celów statutowych Uniwersytetu?

Zdaniem wnioskodawcy w przypadku pytania nr 1 ma zastosowanie do niego art. 7 ust. 2 pkt 1 u.p.o.l. w przedmiocie zwolnienia od podatku od nieruchomości w zakresie powierzchni z miejscami parkingowymi w kondygnacji podziemnej przy założeniu, że ceny za parkowanie dla pracowników [redacted] będą pokrywać koszty obsługi i eksploatacji w/w parkingów, a ewentualna nadwyżka będzie przeznaczana na realizację celów statutowych [redacted] ponieważ nie są to czynności związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, lecz służą wyłącznie wykonywaniu zadań statutowych Uczelni.

W przypadku pytania nr 2 wnioskodawca uważa, że ma zastosowanie do niego art. 7 ust. 2 pkt 1 u.p.o.l. w przedmiocie zwolnienia od podatku od nieruchomości w zakresie powierzchni z miejscami parkingowymi w kondygnacji podziemnej przy założeniu, że ceny za parkowanie dla studentów [redacted] będą pokrywać koszty obsługi i eksploatacji ww. parkingów, a ewentualna nadwyżka będzie przeznaczana na realizację celów statutowych [redacted] ponieważ nie są to czynności związane z prowadzeniem działalności gospodarczej lecz służą wyłącznie wykonywaniu zadań statutowych Uczelni.

Z wniosku wynika również, że [redacted] nie podejmie współpracy z firmami zewnętrznymi



## PREZYDENT MIASTA LUBLIN

w celu prowadzenia parkingów, będzie miał stały dostęp do przedmiotowych nieruchomości.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Uniwersytetu w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu przyszłego uznaje się za nieprawidłowe.

Funkcjonowanie uczelni wyższych, jaką jest [REDAKTOWANE] reguluje ustawa z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz.U.2012.572 z późn. zm., dalej: p.s.w.). Stosownie do art. 91 ust. 1 p.s.w. działalność uczelni, o której mowa w art. 13 ust. 1 i art. 14, podlega zwolnieniu z podatku dochodowego, podatku od towarów i usług, podatku od nieruchomości, podatku rolnego, podatku leśnego i podatku od czynności cywilnoprawnych na zasadach określonych w odrębnych ustawach. Działalnością, o której mowa w art. 13 ust. 1 p.s.w. są podstawowe zadania uczelni, do których należą:

- 1) kształcenie studentów w celu zdobywania i uzupełniania wiedzy oraz umiejętności niezbędnych w pracy zawodowej;
- 2) wychowywanie studentów w poczuciu odpowiedzialności za państwo polskie, za umacnianie zasad demokracji i poszanowanie praw człowieka;
- 3) prowadzenie badań naukowych i prac rozwojowych, świadczenie usług badawczych oraz transfer technologii do gospodarki;
- 4) kształcenie i promowanie kadr naukowych;
- 5) upowszechnianie i pomnażanie osiągnięć nauki, kultury narodowej i techniki, w tym poprzez gromadzenie i udostępnianie zbiorów bibliotecznych i informacyjnych;
- 6) prowadzenie studiów podyplomowych, kursów i szkoleń w celu kształcenia nowych umiejętności niezbędnych na rynku pracy w systemie uczenia się przez całe życie;
- 7) stwarzanie warunków do rozwoju kultury fizycznej studentów;
- 8) działanie na rzecz społeczności lokalnych i regionalnych;
- 9) stwarzanie osobom niepełnosprawnym warunków do pełnego udziału w:
  - a) procesie kształcenia,
  - b) badaniach naukowych.

Uczelnia może również prowadzić domy studenckie i stołówki studenckie, co wynika z art. 14 p.s.w. Zgodnie z art. 106 p.s.w. prowadzenie przez uczelnię działalności dydaktycznej, naukowej, badawczej, doświadczalnej, artystycznej, sportowej, rehabilitacyjnej lub diagnostycznej nie stanowi działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej.

Działalność uczelni wymieniona w art. 13 ust. 1 i art. 14 p.s.w. nie będzie zatem działalnością gospodarczą, nawet wówczas gdy jest prowadzona odpłatnie (tak: G. Dudar, L. Etel, Komentarz do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, [w:] Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny. Komentarz, LEX 2008).

Podkreślić należy, iż zwolnienie z podatków następuje wyłącznie na zasadach określonych w przepisach dotyczących tych podatków, czyli wymaga potwierdzenia w przepisach podatkowych (tak: H. Izdebski, J. Zieliński, Prawo o szkolnictwie wyższym. Komentarz, LEX 2015). W odniesieniu do podatku od nieruchomości zasady zwolnień, o których mowa w art. 91 ust. 1 p.s.w., reguluje u.p.o.l. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 u.p.o.l. zwalnia się od podatku od nieruchomości uczelnie, z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą. Generalnie więc uczelnie jako podmioty są zwolnione od ponoszenia tej daniny. Jednakże nie wszystkie nieruchomości lub obiekty budowlane uczelni podlegają temu zwolnieniu – nie są zwolnione te, które są zajęte na działalność gospodarczą, inną niż wymieniona w ustawie p.s.w.



## PREZYDENT MIASTA LUBLIN

Definiując pojęcie działalności gospodarczej w art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. ustawodawca wskazał, że przez działalność gospodarczą należy rozumieć działalność, o której mowa w przepisach Prawa działalności gospodarczej (z wyjątkiem działalności określonej w ust. 2 tego przepisu). Ustawa ta aktualnie nie obowiązuje – została zastąpiona przez ustawę z dnia 2 lipca 2004 roku o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U.2015.584 z późn. zm.). Jednakże w art. 86 ustawy z dnia 2 lipca 2004 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. 2004.1808) określono, że „Ilekcroć w obowiązujących przepisach jest mowa o przepisach ustawy z dnia 19 listopada 1999 roku - Prawo działalności gospodarczej, należy przez to rozumieć właściwe przepisy ustawy o swobodzie działalności gospodarczej”. Dlatego też definiując działalność gospodarczą w zakresie podatku od nieruchomości należy sięgnąć do odpowiednich przepisów ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. W art. 2 tego aktu prawnego określono, 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 zorganizowany i ciągły. Definiując więc działalność gospodarczą, wskazuje się na pewne jej cechy, tj. zarobkowy charakter, ekonomiczną klasyfikację, zawodowy charakter oraz sposób jej wykonywania - zorganizowany i ciągły. Dana działalność gospodarcza może być uznana za działalność gospodarczą wówczas, gdy jest ona zarobkowa. O zarobkowości działalności świadczy udział danego podmiotu w obrocie gospodarczym i wykonywaniu wielu czynności będących konsekwencją tego udziału, jak w szczególności: formułowanie ofert, zawierania umów, ustalanie cen, wystawianie faktur. W rezultacie ich podejmowania realne jest osiągnięcie wpływów, których suma zapewni stosowny zarobek. Cel zarobkowy danej działalności nie zawsze zostaje zrealizowany, pomimo dążenia do niego i wykonywania działalności w sposób racjonalny. Brak spodziewanego efektu w postaci dochodu nie oznacza, że wykonywana działalność przestała być zarobkowa. Należy wskazać, że działalność gospodarczą mogą również prowadzić podmioty, których celem podstawowym nie jest prowadzenie takiej działalności. Faktu prowadzenia działalności gospodarczej nie zmienia przekazywanie uzyskanych środków z takiej działalności na działalność społecznie użyteczną (B. Pahl, Glosa do wyroku NSA z dnia 27.09.2005 r., FSK2149/04, Finanse Komunalne 2007, Nr 5, s.74).

Zorganizowanie i ciągłość to kolejne cechy działalności gospodarczej. Powszechnie rozumiane słowo „organizowanie” wskazuje, iż jest ono związane z przygotowaniem, zakładaniem. Zorganizowanie jako cecha działalności gospodarczej oznacza, że jej wykonywanie jest zaplanowane pod względem prawnym i faktycznym. Podmiot wykonujący działalność gospodarczą musi podjąć wiele czynności o charakterze organizacyjnym, których celem jest przygotowanie do wykonywania tej działalności. Cechą związaną z działalnością gospodarczą, a także cechą zorganizowania jest ciągłość. Ustawodawca bowiem w art. 2 cyt. ustawy o swobodzie działalności gospodarczej użył spójnika „i” przesądzając, że obie cechy należy rozpatrywać łącznie. Ciągłość działalności gospodarczej oznacza, że jest to względna stałość jej wykonywania, przy założeniu, iż nie jest to aktywność okazjonalna, jednostkowa, sporadyczna. Oznacza ona, że działalność gospodarcza nastawiona jest na z góry nieokreślony czas (wyrok SN z dnia 4.01.2008 r. I UK 208/07). Ciągłość działalności gospodarczej należy wiązać z regularnie występującymi, powtarzającymi się i trwającymi czynnościami.

Z przedstawionego we wniosku [REDAKTURA] zdarzenia przyszłego wynika, iż usługi parkingowe, tj. odpłatne udostępnianie miejsc parkingowych pracownikom uczelni i stu-



## PREZYDENT MIASTA LUBLIN

dentom, za które uczelnia będzie wydawać paragony z kasy fiskalnej, nie mieszczą się w katalogu zadań wskazanych w art. 13 ust. 1 i ust. 14 p.s.w. Okoliczność, iż uzyskane środki z opłat parkingowych będą służyły pokryciu kosztów obsługi i eksploatacji parkingów, a ewentualna nadwyżka - realizacji celów statutowych Uniwersytetu, nie zmienia istoty rzeczy, a mianowicie, że taka działalność uczelni będzie działalnością gospodarczą. W tym miejscu zasadne jest przywołanie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 15.12.2010 r.(sygn akt. III SA/Po 449/10), w którym w uzasadnieniu Sąd stwierdził, że „działalność gospodarcza, o której mowa w art. 7 u.p.o.l., to zgodnie z art. 1a ust.1 pkt 4 u.p.o.l działalność zdefiniowana w ustawie z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U.04.173.1807), tj. zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. Dla uznania określonej przedmiotowo działalności za działalność gospodarczą konieczne jest łączne zaistnienie wskazanych w przepisie cech: zarobkowości, zorganizowania formalnego, (czyli wyboru formy prawnej przedsiębiorczości) oraz ciągłości. Brak którejkolwiek z nich oznacza natomiast, że dana działalność nie może być zakwalifikowana do kategorii działalności gospodarczej (...)”.

Z wniosku [REDAKTOWANE] wynika, że wszystkie przesłanki działalności gospodarczej będą spełnione łącznie:

- 1) uczelnia pobierając opłatę za korzystanie z parkingu będzie wydawać paragony z kasy fiskalnej, a zatem będzie to działalność zarobkowa,
- 2) działalność tę będzie prowadziła uczelnia [REDAKTOWANE] a zatem będzie to działalność zorganizowana formalnie,
- 3) działalność ta będzie prowadzona w sposób ciągły.

Mając powyższe na uwadze zadaniem tutejszego organu podatkowego, stanowisko [REDAKTOWANE] przedstawione we wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego należy uznać za nieprawidłowe. Nieruchomości lub obiekty budowlane zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w formie odpłatnych parkingów prowadzonych przez uczelnię nie będą podlegać zwolnieniu od podatku od nieruchomości na mocy przepisu art. 7 ust. 2 pkt 1 u.p.o.l.

Na niniejszą interpretację wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin (ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin), po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Lublin do usunięcia naruszenia prawa. Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu niniejszej interpretacji. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu, a w przypadku nie udzielenia odpowiedzi 60 dni od daty wezwania do usunięcia naruszenia prawa.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin

  
mgr Irena Szumlak  
Skarbnik Miasta