



Prezydent Miasta Lublin



ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 1400, fax: 81 466 1401
e-mail: podatki@lublin.eu, www.um.lublin.eu

PE.OP.I.3110-696/11

Lublin, dnia 17.03.2011 r.

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

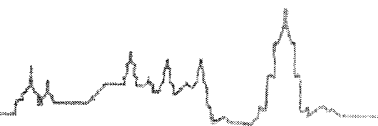
Prezydent Miasta Lublin działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3, art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) **postanawia:**

- uznać stanowisko przedstawione we wniosku z dnia 11 stycznia 2011 r. o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w sprawie stosowania preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości wynikającej z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) przez właściciela lokalu użytkowego, który przedmiotowy lokal wynajmuje zakładowi opieki zdrowotnej już od momentu objęcia tego lokalu we władanie przez zakład opieki zdrowotnej
- **za nieprawidłowe.**

Uzasadnienie

W dniu 13 stycznia 2011 r. do tutejszego organu podatkowego wpłynął wniosek o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od nieruchomości w sprawie stosowania preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości wynikającej z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. d ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przez właściciela lokalu użytkowego, który przedmiotowy lokal wynajmuje zakładowi opieki zdrowotnej już od momentu objęcia tego lokalu we władanie przez zakład opieki zdrowotnej.

Zgodnie z art. 14b § 3 ww. ustawy Ordynacja podatkowa, Spółka wyczerpująco przedstawiła zaistniały stan faktyczny, zawarła we wniosku własne stanowisko w sprawie oraz wniosła stosowną opłatę.



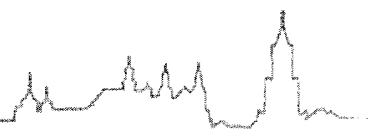
Ze stanu faktycznego przedstawionego przez Spółkę wynika, iż podatnik wynajmuje w budynku stanowiącym jego własność lokal użytkowy na rzecz zakładu opieki zdrowotnej. Nastąpiło wydanie lokalu i najemca objął go w fizyczne władanie. Lokal ma być wykorzystany na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych. Najemca jednak pomimo fizycznego objęcia w posiadanie lokalu faktycznie nie zaczął jeszcze świadczyć tych usług we wskazanym lokalu użytkowym. Lokal nie jest też wykorzystywany na inne cele, gdyż jest przeznaczony do wyłącznego użytku najemcy na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.

Przedstawiając stan faktyczny Spółka zadała pytanie:

„Czy Wnioskodawca wynajmujący lokal użytkowy zakładowi opieki zdrowotnej może płacić podatek od nieruchomości według preferencyjnych stawek wynikających z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, oraz § 1 pkt 2 lit. e Uchwały nr 1133/XLIV/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 16.09.2010 r. w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości na 2011 rok zmienionego § 1 Uchwały nr 15/IV/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 29.12.2010 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 1133/XLIV/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 16.09.2010 r. w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości na 2011 rok – od momentu objęcia we władanie lokalu przez zakład opieki zdrowotnej czy dopiero od momentu faktycznego wykonywania działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych przez zakład opieki zdrowotnej?”

Spółka stoi na stanowisku, że podatnik uprawniony jest do zapłaty podatku od nieruchomości w stawce preferencyjnej za lokal wynajęty zakładowi opieki zdrowotnej od momentu wynajęcia lokalu przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, a więc od momentu wydania przedmiotu najmu najemcy. W związku z faktem, iż doszło już do wydania lokalu podmiotowi udzielającemu świadczeń zostały wypełnione przesłanki z wyżej wskazanego przepisu, tj. pomieszczenia zajął podmiot udzielający świadczeń zdrowotnych w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.

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



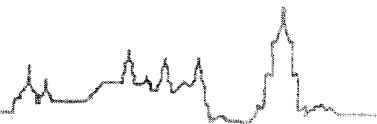
Zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości reguluje ustawa o podatkach i opłatach lokalnych. Ustawą z dnia 24 września 2010 r. o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 225, poz. 1461) dokonano zmiany zapisu art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. d, zgodnie z którym od dnia 1 stycznia 2011 roku rada gminy, w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć rocznie od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 4,27 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

W obecnym brzmieniu ww. przepisu aby skorzystać z preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości muszą zostać spełnione łącznie dwie przesłanki. Pierwsza dotyczy posiadania uprawnień do udzielania świadczeń zdrowotnych, druga natomiast dotyczy przedmiotu opodatkowania, który powinien być związany z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie zawiera definicji świadczeń zdrowotnych. Świadczenie zdrowotne zdefiniowane zostało w art. 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (Dz. U. z 2007 r. Nr 14, poz. 89 z późn. zm.), zgodnie z którym są to działania służące zachowaniu, ratowaniu, przywracaniu i poprawie zdrowia oraz inne działania medyczne wynikające z procesu leczenia lub przepisów odrębnych regulujących zasady ich wykonywania. Przepis ten wymienia działania będące świadczeniami zdrowotnymi, którymi są m. in. badanie i porada lekarska, leczenie, badanie i terapia psychologiczna, rehabilitacja lecznicza. Katalog ten nie ma charakteru zamkniętego.

Stosownie do art. 4 ww. ustawy o zakładach opieki zdrowotnej świadczenia zdrowotne mogą być udzielane przez zakłady opieki zdrowotnej oraz przez osoby fizyczne wykonujące zawód medyczny lub przez grupową praktykę lekarską, grupową praktykę pielęgniarek, położnych na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

Z przedstawionego przez Spółkę stanu faktycznego wynika, iż Spółka jako właściciel nieruchomości wynajmuje lokal użytkowy zakładowi opieki zdrowotnej, który jest uprawniony do udzielania świadczeń zdrowotnych, tj. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.

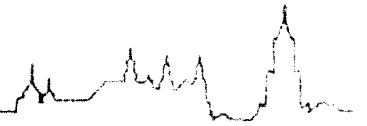


Druga przesłanka warunkująca możliwość korzystania z preferencyjnej stawki dotyczy przedmiotu opodatkowania, tj. budynek lub jego część powinien być związany z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń. Oznacza to, że budynek lub jego część musi być faktycznie zajęty na prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych przez podmiot udzielający tych świadczeń, przy czym poprzez rozszerzanie zapisu przedmiotu opodatkowania preferencyjną stawką objęte są również pomieszczenia nie zajęte bezpośrednio na udzielanie świadczeń zdrowotnych. Dotyczy to pomieszczeń administracyjnych (np. pokoje biurowe, pokoje przeznaczone do przechowywania dokumentacji medycznej), gospodarczych (np. pomieszczenia magazynowe i porządkowe, pralnie) i socjalnych (np. pokoje socjalne, szatnia, kuchnia, toaleta).

Należy wskazać, że w obecnym brzmieniu przedmiotu opodatkowania ustawodawca powiązał ze sobą dwa pojęcia, tj. „związany z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych” i „zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń”. Pojęcie „związany” jest pojęciem szerszym i świadczy o bezpośrednim i pośrednim związku z wykonywaną przez przedsiębiorcę działalnością gospodarczą, zaś pojęcie „zajęte” jest pojęciem węższym i oznacza związek bezpośredni. Te dwa stany „związany” i „zajęty” muszą być spełnione równocześnie, co oznacza, że preferencyjną stawkę podatkową można zastosować do wszystkich budynków lub ich części o ile są zajęte przez podmioty udzielające świadczeń zdrowotnych. Budynek lub jego część musi służyć wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że lokal użytkowy, o którym mowa we wniosku będzie objęty preferencyjną stawką podatkową dopiero od następnego miesiąca, po miesiącu, w którym nastąpi faktyczne rozpoczęcie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych przez podmiot udzielający tych świadczeń, a nie od dnia wejścia w posiadanie przez ten podmiot przedmiotowego lokalu. Obecnie lokal użytkowy jest w posiadaniu zakładu opieki zdrowotnej, lecz nie jest fizycznie zajęty przez ten podmiot, dlatego też nie można do niego zastosować preferencyjnej stawki podatkowej.

Wskazane przez Podatnika orzecznictwo sądów administracyjnych oraz glosa



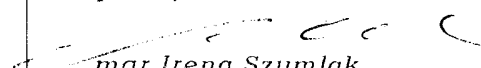
do wyroku, a także dalsze cytowane doktryny i piśmiennictwo odnoszą się do brzmienia art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. d przed dniem 1 stycznia 2011 roku i nie mogą mieć zastosowania do przedstawionego stanu faktycznego. We wskazanych orzeczeniach i piśmiennictwie stwierdzono, że stawka preferencyjna ma zastosowanie do budynku lub jego części, który jest faktycznie zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych. Podkreślano, że dla zastosowania preferencyjnej stawki musi zachodzić związek bezpośredni pomieszczenia budynku (jego części) z udzielaniem świadczeń zdrowotnych. Dlatego też ww. stawką podatkową do dnia 31.12.2010 r. nie były objęte pomieszczenia administracyjne, gospodarcze i socjalne jako nieprzeznaczone do udzielania świadczeń zdrowotnych, choć niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zakładu opieki zdrowotnej.

Zdaniem organu podatkowego zastosowanie preferencyjnej stawki będzie możliwe dopiero wówczas, gdy w lokalu wynajętym przez zakład opieki zdrowotnej będzie rzeczywiście prowadzona działalność polegająca na udzielaniu świadczeń zdrowotnych wymienionych w art. 3 ww. ustawy o zakładach opieki zdrowotnej.

Spółce przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, ul. M.C. Skłodowskiej 40, 20 - 029 Lublin po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres: Wydział Podatków Urzędu Miasta Lublin, 20 - 071 Lublin, ul. Wieniawska 14.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin


mgr Irena Szumlak
Skarbnik Miasta

