

Ustka, dnia 08 grudnia 2015 roku

FK.310.2.1.2015.KT

P. .

Interpretacja indywidualna

Wójt Gminy Ustka działając na podstawie przepisów art. 14 j § 1 i § 3 w zw. z art. 14 b i 14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jed. Dz.U. 2015 poz. 613)

uznaje za nieprawidłowe

stanowisko wskazane we wniosku złożonym dnia 15 września 2015 roku (data wpływu do Urzędu) przez Pana o interpretację prawa w indywidualnej sprawie dotyczącej obowiązku zgłoszenia działalności gospodarczej prowadzonej przez Panią w nieruchomości należącej do podatnika.

Uzasadnienie

Pan dnia 15 września 2015 roku złożył wniosek o indywidualną interpretację przepisów. Podatnik posiada budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej w miejscowości przy ulicy , w których sezonowo jego żona prowadzi działalność gospodarczą polegającą na wynajmie budynków mieszkalnych. Wg podatnika taki wynajem nie mieści się w kategorii nieruchomości wymienionych w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jed. Dz.U. 2014 poz. 849) i budynki nie powinny być opodatkowane najwyższą stawką podatku. Wynajem budynków przez jego żonę w świetle ustawy nie jest prowadzeniem działalności gospodarczej. Wg podatnika podatek powinien dalej być naliczony wg stawki dla tzw. budynków mieszkalnych.

Zgodnie z art. 1 a ust. 1 pkt 3 w/w ustawy o podatkach i opłatach lokalnych za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uznaje się grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych i gruntów pod tymi budynkami, a także gruntów o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystany do prowadzenia tej

działalności ze względów technicznych.

Podatnik posiada budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej. Sezonowo jego żona prowadzi w nich działalność gospodarczą. Główne pkd prowadzonej przez nią działalności to: obiekty noclegowe i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania. Wskazuje to jednoznacznie na krótkotrwały wynajem budynków dla turystów a nie na udostępnianie budynków w celach typowo mieszkalnych, czyli służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkaniowych innych ludzi. Wykonywanie usług w zakresie wynajmu pokoi gościnnych turystom jest prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jed. Dz.U. 2015 r. poz. 584). Zakwalifikowanie wynajmu pokoi do działalności gospodarczej ma znaczenie dla celów opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Za działalność gospodarczą zgodnie z art. 2 ust. 2 w/w ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie uważa się jedynie wynajmu turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych znajdujących się na obszarach wiejskich przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie, jeżeli liczba pokoi nie przekracza 5. Powyższa sytuacja nie ma miejsca w omawianej sprawie. Zgodnie ze złożoną przez podatnika informacją, w nieruchomości zlokalizowanej pod adresem _____ ul. _____ znajduje się osiem pokoi. Miejsce zamieszkania zarówno podatnik jak i jego żony znajduje się także poza terenem gminy Ustka. Prowadzona przez Panią I _____ działalność gospodarcza jednoznacznie wskazuje na miejsce prowadzenia działalności gospodarczej: I _____ ul. _____, czyli nieruchomości będącej własnością Pana _____.


Istnieje także związek między wykonywaną działalnością a charakterem budynków znajdujących się w miejscowości nadmorskiej. Budynki mieszkalne podczas ich wynajmu nie tracą cech budynku mieszkalnego, zostaje jednak czasowo zmienione ich przeznaczenie. W okresie kiedy są faktycznie wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej winny być opodatkowane najwyższą stawką podatku, zgodnie z przywołanym przez podatnika art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Zgodnie z art. 3 ust. 1 w/w ustawy podatnikami podatku od nieruchomości są właściciele nieruchomości. Na właścicielu ciąży obowiązek zgłoszenia faktu prowadzenia działalności przez osobę trzecią na nieruchomości będącej jego własnością. Ponadto organ podatkowy stwierdza, iż powołany przez podatnika wyrok NSA z dnia 11 sierpnia 1992 roku (Sa/Wr

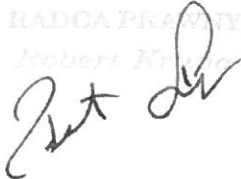
650/92) odnosi się do związku budynku mieszkalnego z prowadzeniem działalności gospodarczej w postaci transportu osobowego. Nie może być zatem użyty jako argument w przedmiotowej sprawie.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 53, poz. 1270 ze zm.) skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację, w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa. Skarga powinna zostać wniesiona w dwóch egzemplarzach w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Ustka, ul. Dunina 24, 76-270 Ustka.


mgr Anna Sobczuk-Jodłowska

RADCA PRAWNY
Robert Krupka


Otrzymują:

1. adresat
- ② a/a

URZĄD GMINY USTKA - CERTYFIKAT ISO 9001:2008

Tel. 059/814 60 44 fax 059/814 42 57 www.ustka.ug.gov.pl e-mail: podatki@ustka.ug.gov.pl
Sporządziła: Katarzyna Turska Telefon: 059/815 24 15

CS 12/2015
K. Turska