

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRAWA PODATKOWEGO

Burmistrz Sulechowa na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w związku z art. 14b i 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2017 roku, poz. 201 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1785 z późn. zm.), w związku z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia . . . roku (data wpływu do Urzędu Miejskiego Sulechów dnia . . . roku) złożonym przez Pełnomocnika Strony Radcę Prawnego Pana . . . (Pełnomocnictwo szczególne PPS-1 załączone do wniosku), stwierdza, że stanowisko . . . z siedzibą w . . . przedstawione we wniosku ORD-IN z dnia . . . roku o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie pytania nr 1 i nr 3 - **jest nieprawidłowe**. Nadmienia się, że odnośnie zapytania oznaczonego we wniosku jako nr 2, zostało wydane odrębne rozstrzygnięcie.

Uzasadnienie

W dniu . . . roku wpłynął do tutejszego organu wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej. . . (wnioskodawca) przedstawił zaistniały stan faktyczny wskazując, że jest właścicielem budynków posadowionych na działce nr . . . położonej w obrębie miasta Sulechów, przy ul. . . . Budynki te pełnią funkcje laboratoriów badawczych. Wnioskodawca – jak następca prawny – nabył własność przedmiotowych budynków z dniem 1 września 2017 r., na mocy § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra nauki i Szkolnictwa Wyższego z dnia 17 lipca 2017 w sprawie połączenia (Dz. U. z 2017 r., poz. 1420). Wskazane powyżej budynki są zarządzane przez . . . ka z o.o. . . numer KRS . . . REGON . . . (zwana dalej „spółką”), w której całość udziałów w kapitale zakładowym spółki posiada wnioskodawca. Głównym przedmiotem działalności spółki są badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych. Spółka zarządza budynkami, o których mowa powyżej, na mocy umowy zawartej z wnioskodawcą o zarządzanie infrastruktura naukowa. W ramach przedmiotowej umowy spółka zobowiązana jest wykonywać, na zlecenie wnioskodawcy m.in. czynności, o których mowa w art. 106 ustawy prawo o szkolnictwie wyższym, które następnie są komercjalizowane w formie komercjalizacji bezpośredniej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 36 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2016 r., poz. 1842 z późn. zm.).]

W związku z powyższym opisanym zadano następujące pytania:

1. Uczelnia publiczna (wnioskodawca) korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1785 z późn. zm.) w odniesieniu do budynków stanowiących własność uczelni publicznej (wnioskodawcy), zarządzanych wyłącznie przez Spółkę (bez udziału pracowników Uczelni i/lub studentów) do prowadzenia na zlecenie uczelni działalności w zakresie działalności badawczej i/lub naukowej, o której mowa w art. 106 ustawy prawo o szkolnictwie wyższym ?

2. Czy uczelnia publiczna (wnioskodawca) korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1785 z późn. zm) w odniesieniu do budynków stanowiących własność uczelni publicznej (wnioskodawcy), które są wykorzystywane przez pracowników i/lub studentów uczelni do prowadzenia działalności badawczej i/lub naukowej i jednocześnie wykorzystywanych przez Spółkę do prowadzenia na zlecenie uczelni działalności w zakresie działalności badawczej i/lub naukowej, o której mowa w art. 106 ustawy prawo o szkolnictwie wyższym?
3. W przypadku gdyby budynki stanowiące własność wnioskodawcy, o których mowa w pkt. 1 i 2 podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, jaką wysokość stawki podatku od nieruchomości należy zastosować ?

Stanowisko Wnioskodawcy odnośnie pytania zawartego w pkt 1:

cyt: „W ocenie wnioskodawcy, uczelnia publiczna (wnioskodawca) korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1785), nawet gdy wykorzystanych sa one również przez Spółkę, byleby działalność prowadzona przez Uczelnie obejmowała działalność wskazaną w art. 106 ustawy – prawo o szkolnictwie wyższym. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1785), dalej „u.p.o.l”, od podatku od nieruchomości zwalnia się również uczelnie , zwolnienie nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą. Przepisy 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 roku 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 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. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt. 1 u.p.o.l. zwolnienie od podatku przewidziane dla uczelni nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą. Jak wskazano wyżej przepisy u.p.o.l. nie zawierają definicji pojęcia zajęcia na działalność gospodarczą. Zajęcie danego budynku lub lokalu na prowadzenie działalności gospodarczej oznacza jego wydzielenie i przeznaczenie tylko na prowadzenie tego rodzaju działalności. Jeżeli natomiast w takim budynku lub lokalu, zasadniczo wykorzystywanym w innym celu, prowadzi się od czasu do czasu działalność gospodarczą, to nie uzasadnia to twierdzenia, że ten budynek lub lokal jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej. – L. Etel w komentarzu podatki i opłaty samorządowe (Dom Wydawniczy ABC 2008). Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych, pojęcie „budynek zajętych” na określony rodzaj działalności gospodarczej oznacza rzeczywiste wykonywanie w nich czynności składających się na prowadzenie określonego rodzaju działalności gospodarczej. Przy czym, istotnym jest, na co wskazano wyżej, wyodrębnienie budynku lub jego części do prowadzenia tej działalności, co nie ma miejsca w przypadku, gdy służą one także różnym innym celom (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 15 grudnia 2010 r. III SA/Po 449/10. Ponadto WSA w Białymstoku w wyroku z dnia 5 marca 2007 r. sygn.. akt I SA/Bk 14/07, wyjaśnił, że zajecie nieruchomości na prowadzenie działalności gospodarczej oznacza jej wydzielenie i przeznaczenie tylko na prowadzenie tego rodzaju działalności. Jeżeli w takiej nieruchomości zasadniczo wykorzystywanej w innym celu prowadzi się działalność gospodarczą tylko od czasu do czasu, to nie uzasadnia to twierdzenia, że jest zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej”. Zgodnie z art. 106 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. prawo o szkolnictwie wyższym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1842 z późn. zm.) prowadzenie przez uczelnie działalności dydaktycznej, naukowej, badawczej, doświadczalnej, artystycznej, sportowej, rehabilitacyjnej lub diagnostycznej nie stanowi działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 roku o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2015 r., poz. 584 z późn. zm.). Typowa działalność uczelni w zakresie świadczenia usług edukacyjnych i prowadzenia działalności naukowej nie jest działalnością gospodarczą, nawet wówczas gdy jest prowadzona odpłatnie (por. Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 15 grudnia 2010 r. III SA/Po 449/10). Spółka została powołana przez Uczelnię w celu m.in.

prowadzenia działalności badawczo – rozwojowej, które mieści się w ramach realizacji Projektu unijnego pod nazwą „Hala laboratoryjna energooszczędna – ekologiczna dla energetyki i odnawialnych źródeł energii”, w którym z jednych z celów jest wspieranie przepływu dorobku naukowo – badawczego z wyższych uczelni do przedsiębiorstw tj. urynkowanie wyników prac naukowych. Dodatkowo można wskazać, że zgodnie z art. 86 ust. 1 Prawo o szkolnictwie wyższym uczelnia, w celu komercjalizacji pośredniej, może utworzyć wyłącznie jednoosobową spółkę kapitałową, z zastrzeżeniem art. 86b ust. 1, zwana dalej „spółką celową”. Ponadto w myśl art. 86 ust. 2 ww. ustawy uczelnia, w drodze odpłatnej albo nieodpłatnej umowy, może powierzyć spółce celowej zarządzanie prawami do wyników lub do know – how, o których mowa w ust. 1 w zakresie komercjalizacji bezpośredniej. Ponadto Spółka została powołana i realizuje komercjalizację bezpośrednią. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 35 ustawy prawo o szkolnictwie wyższym, komercjalizacja bezpośrednia to sprzedaż wyników badań naukowych, prac rozwojowych lub know – how związanego z tymi wynikami albo oddawanie do używania tych wyników lub know – how, w szczególności na podstawie umowy licencyjnej, najmu oraz dzierżawy. Ponadto art. 4 ust. 4 Prawo o szkolnictwie wyższym stanowi, że uczelnie współpracują z otoczeniem społeczno – gospodarczym, w szczególności w zakresie prowadzenia badań naukowych i prac rozwojowych na rzecz podmiotów gospodarczych, w wyodrębnionych formach działalności, w tym w drodze utworzenia spółki celowej, o której mowa w art. 86a, a także przez udział przedstawicieli pracodawców w opracowywaniu programów kształcenia i w procesie dydaktycznym. W ocenie wnioskodawcy działalność, o której mowa w art. 106 ww. ustawy w tym mająca cechy komercjalizacji wyników badań naukowych, niezależnie od tego czy jest prowadzona za pośrednictwem uczelnianej spółki celowej wykonywana w budynkach zarządzanych przez Spółkę, stanowi typową działalność uczelni i stosownie do art. 106 ustawy o szkolnictwie wyższym, a więc nie stanowi działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. W konsekwencji budynki stanowiące własność uczelni publicznej, wykorzystane przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – spółkę celową, nie mogą być uznane za zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. W konsekwencji przedmiotowe budynki podlegają zwolnieniu od podatku od nieruchomości w ramach zwolnienia podmiotowego przysługującego uczelni publicznej na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 u.o.p.l.”

Stanowisko Wnioskodawcy odnośnie zapytania zawartego w pkt 3:

cyt: „W ocenie wnioskodawcy, w przypadku gdyby budynki stanowiące własność wnioskodawcy, o których mowa w pkt 1 i 2, podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, należy zastosować wysokość stawki podatku od nieruchomości określoną w § 1 ust. 2 pkt. 5 uchwały 0007.455.2017 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 listopad 2017 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w Gminie Sulechów. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1785), dalej „u.p.o.l.” od podatku od nieruchomości zwalnia się również uczelnie, zwolnienie nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą. Od pojęcia budynku zajętego na działalność gospodarczą należy odróżnić kategorię budynków związanych z działalnością gospodarczą. Ustawodawca zdefiniował jedynie drugie ze wskazanych pojęć. Zgodnie bowiem z art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. pojęcia grunty, budynki i budowle związane z działalnością gospodarczą użyte w niniejszej ustawie oznaczają grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą., z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z 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 wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych. Ustawodawca w sposób wyraźny wskazał, że dla ustalenia związania budynków z działalnością gospodarczą wystarczy sam fakt ich posiadania przez przedsiębiorcę. Ustawa nie zawiera natomiast definicji pojęcia „budynków zajętych” na działalność gospodarczą. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych, pojęcie „budynków zajętych”, na określony rodzaj działalności gospodarczej oznacza rzeczywiste wykonywanie w nich czynności składających się na prowadzenie określonego rodzaju działalności gospodarczej. W uchwale 0007.455.2017 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w Gminie Sulechów § 1 ust. 2 określa stawki podatku dla poszczególnych rodzajów budynków. Katalog ten

ma charakter wyliczenia wyczerpującego. § 1 ust. 2 pkt. 2 uchwały, określa wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Natomiast § 1 ust. 2 pkt 3 uchwały, określa wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym. Uchwała nie odnosi się wprost do innych kategorii budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (innych niż budynki mieszkalne oraz budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym). Z tego względu uznać należy, że do wszystkich innych kategorii budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (w tym od budynków niemieszkalnych stanowiących własność uczelni, zajętych na działalność gospodarczą) ma zastosowanie § 1 ust. 2 pkt. 5 ww. uchwały, która określa wysokość stawki podatku dla wszystkich pozostałych kategorii budynków niewymienionych w innych punktach § 1 ust. 2 przedmiotowej uchwały”.

Dnia _____ roku pismo nr FN. _____ organ podatkowy wezwał Stronę do uzupełnienia wniosku i doprecyzowanie sformułowań, które wnioskodawca użył we wniosku ORD-IN z dnia _____ roku oraz odpowiedzi na dodatkowe pytania:

- 1) Czy Spółka _____ i Sp. z o.o. wykorzystuje przedmiotowe pomieszczenia uczelni publicznej będące w jej zarządzie do prowadzenia w nich działalności gospodarczej zgodnie z ustawą z dnia 2 lipca 2004 roku o swobodzie działalności gospodarczej? Jeśli tak to proszę o podanie na co przeznaczane są otrzymywane dochody z działalności Spółki.
Proszę o doprecyzowanie zapisu i wskazanie co Wnioskodawca miał na myśli podając zapis we wniosku cyt: „*prowadzi się działalność gospodarczą od czasu do czasu*”?
- 2) Czy pomieszczenia, w której Spółka prowadzi „ewentualnie zarobkową działalność gospodarczą” zgodnie z ustawą o swobodzie działalności gospodarczej są wyodrębnione i użytkowane przez Spółkę na działalność gospodarczą trwale czy też udostępnione są na cele oświatowe uczelni zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt. 1 jako pomieszczenia wspólne?
- 3) Czy Spółka wskazana we wniosku w dziale G. 74 _____, Sp. o.o. NIP _____ jest przedsiębiorcą o statusie centrum badawczo – rozwojowego uzyskanym na zasadach określonych w przepisach o niektórych formach wspierania działalności innowacyjnej, w odniesieniu do przedmiotów opodatkowania zajętych na cele prowadzonych badań i prac rozwojowych w świetle przepisów zawartych w art. 7 ust. 2 pkt. 5a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1785 z późn. zm.)?

_____ i pismem z dnia _____ roku (data wpływu do UM Sulechów _____ roku), odnośnie zapytania organu podatkowego określonego w pkt. 1 złożył dodatkowe wyjaśnienia:

Ad. 1 cyt: _____ i Sp. z o.o. prowadzi działalność podlegającą reglamentacji ustawa z dnia 2 lipca 2004 roku o swobodzie działalności gospodarczej. Jednocześnie działalność tego rodzaju odpowiada definicji działalności, o której mowa w art. 106 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym. Spółka została utworzona jako spółka celowa na potrzeby realizacji Projektu „Hala laboratoryjna energooszczędna – ekologiczna dla energetyki i odnawialnych źródeł energii. Zgodnie z par. 13 aneksu z dnia 14 marca 2013 r. do umowy o dofinansowanie z dnia 7 października 2009 r. Spółka jest powołana wyłącznie jako operator do transferu korzyści ekonomicznych do gospodarki. Zgodnie z ww. aneksem Uczelnia zobowiązała się, że Operator (Spółka) ani Uczelnia nie będą wykorzystywały majątku nabytego w ramach projektu na cele niezwiązane z projektem. Spółka nie działa w celu osiągnięcia zysku w tym znaczeniu, że jej zadaniem jest dokonanie transferu korzyści ekonomicznych na rzecz przedsiębiorców w ramach pomocy de minimis udzielanej przez Operatora (właśnie Spółkę) przedsiębiorcom zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Spółka nie działa w celu maksymalizacji swojego zysku bowiem wartość pomocy de minimis (którą musi wytransferować do gospodarki) udzielana przedsiębiorcy przez Operatora jest ustalana właśnie jako różnica pomiędzy odpłatnością za korzystanie z usług na warunkach rynkowych a faktycznie poniesioną przez przedsiębiorcę odpłatnością. Uczelnia jest zobowiązana w ramach odrębnej umowy zawartej ze Spółką (Operatorem) do określania zasad

prowadzenia działalności będącej przedmiotem Projektu, zgodnie z niniejszą umową oraz wnioskiem o dofinansowanie. Do kolejnych obowiązków Uczelni należy ustalenie zasady wynagradzania Operatora (Spółki) ale na minimalnym poziomie gwarantującym jej możliwość prowadzenia działalności objętej projektem. Wynagrodzenie zaś Spółki nie może przekroczyć wysokości uzasadnionych kosztów działalności Operatora (Spółki), niepokrytych uzyskanymi przychodami. Powyższe znajduje swoje odzwierciedlenie w umowie o zarządzanie gdzie w par. 1,2 oraz par. 6 umowy o zarządzanie ww. infrastrukturą wskazano, że Umowa o zarządzanie reguluje prawa i obowiązki w zakresie zarządzania infrastrukturą naukowo – badawczą Uczelni znajdująca się na działce nr _____ i w obrębie miasta Sulechów w szczególności Uczelnia zlecał Operatorowi wykonywanie ww. czynności, a Operator obowiązek ten przejmuje.

- 1) transfer korzyści ekonomicznych na kwotę _____ zł, zgodnie z obowiązkami wynikającymi z umowy nr _____ z dnia 7 października 2010 r. (wraz z jej aneksami) o dofinansowanie projektu pn. „Hala laboratoryjna energooszczędna dla energetyki i odnawialnych źródeł energii”, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy, w szczególności realizację zadań o charakterze gospodarczym na powierzonych w zarządzenie infrastrukturze, ujętych w Studium Wykonalności, które stanowi załącznik nr 3. Do niniejszej umowy, m. in.: usługi analiz, usługi doradcze, usługi udostępniania infrastruktury, usługi inżynieryjno – techniczne (badania, pomiary i in.),
- 2) pozyskiwanie kontrahentów usług i prac naukowo – badawczych i ich realizacja z uwzględnieniem dostępu na niedyskryminujących warunkach do usług świadczonych z wykorzystaniem infrastruktury,
- 3) opracowanie regulaminu zasad pomocy beneficjentom ostatecznym i regulaminu świadczenia usług naukowo – badawczych i innych usług,
- 4) wystawianie zaświadczeń o udzielonej pomocy de minimis zgodnie z Rozporządzeniem rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 roku w sprawie zaświadczeń o pomocy de minimis,
- 5) przekazywanie do 15 stycznia każdego roku zestawienia zbiorczego wartości pomocy de minimis udzielonej przez Operatora beneficjentom ostatecznym oraz kopii tych zaświadczeń,
- 6) prowadzenie dokumentacji czynności związanych z zarządzaniem infrastrukturą naukowo – badawczą umożliwiającą weryfikację trwałości projektu, w tym: utrzymania produktów i pomiaru rezultatów projektu.

Finansowanie zaś działalności Operatora na podstawie Roczego Planu Działania nie może przekraczać wysokości uzasadnionych kosztów działalności Operatora niepokrytych uzyskanymi przychodami. Z kolei zgodnie z art. 29 ust. 2 Aktu założycielskiego Spółki ewentualne zyski osiągnięte przez Spółkę przeznacza ona na cele statutowe tj. w zakresie zarządzania infrastrukturą naukowo – badawczą Uczelni znajdująca się na działce _____ położonej w obrębie miasta Sulechów. Zgodnie bowiem z art. 3 i art. 6 aktu założycielskiego Spółkę powołuje się jako uczelnianą spółkę celową w celu zarządzania infrastrukturą naukowo – badawczą powstałą w ramach projektu pn. „Hala laboratoryjna energooszczędna – ekologiczna dla energetyki i odnawialnych źródeł energii” oraz w celu wykorzystania potencjału intelektualnego i technicznego Państwowej _____ (aktualnie _____) i transferu wyników prac naukowych do gospodarki. Celem statutowym działalności Spółki jest więc zarządzanie infrastrukturą naukowo- badawczą; komercjalizacja wyników badań naukowych i prac rozwojowych, usługi doradcze, analizy, opinie i ekspertyzy w zakresie prowadzonych badań, usługi inżynieryjno – techniczne w zakresie prowadzonych badań, usługi tytułem korzystania z infrastruktury naukowo – badawczej.

Dowód umowa o dofinansowanie z dnia _____ r. wraz z Aneksem z _____, Akt założycielski Spółki – tekst jednolity. W konsekwencji, w odpowiedzi na drugie pytanie w zakresie pkt. 1 wskazać należy, że Spółka nie działa w celu maksymalizacji dochodów a ewentualne dochody przeznacza wyłącznie na cele statutowe. Powołując się we wniosku na zapis „prowadzi działalność gospodarczą od czasu do czasu” odwoływała się do stanowisk sądów administracyjnych, w których nawet sytuacja prowadzenia działalności gospodarczej była niewystarczająca do uznania, że nieruchomości są zajęte pod taką działalność w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Ad. 2 Pomieszczenia udostępniane są jako pomieszczenia wspólne (obejmują infrastrukturę badawczą – rozwojową w tym pomieszczenia administracyjne) a poszczególne hale i pomieszczenia nie zostały trwale wyodrębnione. W szczególności Uczelnia prowadzi w nich bezpośrednio i w zakresie badań naukowo – badawczych w tym pracownicy instytutu energetyki prowadzą własne prace naukowe w pomieszczeniach laboratoryjnych, których wyniki są prezentowane na konferencjach i w postaci publikacji

naukowych. Z kolei z analizy Studium Wykonalności ww. Projektu wynika, że projekt przewidywał elementy kształcenia przyszłej kadry (np. Analiza pkt 8 przygotowanie kompetentnej kadry technicznej na poziomie podstawowym, średnim i inżynierskim z zakresu odnawialnych źródeł energii; cel 1 Kształtowanie innowacyjnych postaw i umiejętności w edukacji na poziomie wyższym).

Ad. 3 Spółka nie posiada statusu centrum. Zwolnienie podmiotowe, o którym mowa w art. 7 ust. 2 pkt 5a ustawy jest zwolnieniem podmiotowo – przedmiotowym a Uczelnia w niniejszej sprawie jest podatnikiem podatku od nieruchomości (art. 3 ustawy o podatku od nieruchomości), a więc nie do niej skierowane jest ww. zwolnienie. Uczelnia zaś nie ma potrzeby uzyskiwania takiego statusu bowiem z mocy prawa tj. prawo o szkolnictwie wyższym jest nie tylko uprawniona ale i zobowiązana jako uczelnia publiczna do prowadzenia prac i badań rozwojowych. Z kolei Spółka jest jednostką organizacyjną Uczelni, wyodrębnioną prawnie, której zlecił prowadzenie tego rodzaju badań”.

Stanowisko organu podatkowego w sprawie przedstawionego stanu faktycznego odnośnie zapytania zawartego we wniosku w pkt 1:

(wnioskodawca) przedstawił zaistniały stan faktyczny we wniosku wskazując, że jest właścicielem budynków posadowionych na działce nr _____ w obrębie miasta Sulechów, przy ul. _____.

Budynki te pełnią funkcje laboratoriów badawczych. Wnioskodawca – jak następcą prawny – nabył własność przedmiotowych budynków z dniem _____ r., na mocy § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra nauki i Szkolnictwa Wyższego z dnia _____ w sprawie połączenia

_____ oraz F _____ (Dz. U. z 2017 r., poz. 1420). Wskazane powyżej budynki są zarządzane przez _____

Spółka z o.o. w Sulechowie numer KRS _____ NIP _____ REGON _____

(zwana dalej „spółką”). W której całość udziałów w kapitale zakładowym spółki posiada wnioskodawca. Głównym przedmiotem działalności spółki są badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych. Spółka zarządza budynkami, o których mowa powyżej, na mocy umowy zawartej z wnioskodawcą o zarządzanie infrastruktura naukowa. W ramach przedmiotowej umowy spółka zobowiązana jest wykonywać, na zlecenie wnioskodawcy m.in. czynności, o których mowa w art. 106 ustawy prawo o szkolnictwie wyższym, które następnie są komercjalizowane w formie komercjalizacji bezpośredniej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 36 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2016 r., poz. 1842 z późn. zm.)]

Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1785), dalej „u.p.o.l.” od podatku od nieruchomości zwalnia się również uczelnie, zwolnienie nie dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą.

Jak wynika z przedstawionego stanu faktycznego, Spółka na zlecenie uczelni zarządza wyłącznie – bez udziału pracowników Uczelni lub/i studentów, budynkami stanowiącymi własność uczelni, prowadząc w tych budynkach działalność w zakresie działalności badawczej i/lub naukowej o której mowa w art. 106 ustawy – prawo o szkolnictwie wyższym. Cytowany art. 106 ustawy – prawo o szkolnictwie wyższym stanowi, że prowadzenie przez uczelnię działalności dydaktycznej, naukowej, badawczej, doświadczalnej, artystycznej, sportowej, rehabilitacyjnej lub diagnostycznej nie stanowi działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz.U. poz. 646). Skoro Spółka w sposób wyłączny zarządza budynkami i prowadzi w nich działalność to – wbrew twierdzeniom wnioskodawcy, nie znajduje w niniejszej sprawie zastosowania art. 106 ustawy – prawo o szkolnictwie wyższym albowiem prowadzenie działalności w nim określonej nie stanowi działalności gospodarczej tylko wtedy gdy aktywność taką podejmuje uczelnia. W sytuacji gdy działalność taką podejmuje inny niż uczelnia pomiot, a już szczególnie podmiot prowadzący działalność gospodarczą uznać należy, iż jest to działalność prowadzona w oparciu o przepisy ustawy – prawo przedsiębiorców.

Faktycznie – zgodnie z informacjami ujawnionymi we wniosku, działalność w ww. zakresie w budynkach stanowiących własność uczelni wykonuje Spółka – podmiot prawa handlowego prowadzący działalność

gospodarczą w zakresie i w ramach szczegółowo opisanych w akcie założycielskim Spółki (tekst jednolity na dzień 11 maja 2017 r.) przedłożonym wraz z pismem z dnia Podstawowym celem Spółki jest prowadzenie działalności na polach określonych w akcie założycielskim, a zgodnie z § 6 ust. 2 aktu założycielskiego Spółki, działalność o której mowa w ust. 1, Spółka może prowadzić w celach zarobkowych, jak i w celach gospodarczych nie mających charakteru zarobkowego, we wszelkich formach dopuszczonych prawem. W złożonych wyjaśnieniach wnioskodawca wskazał, że Spółka nie działa w celu osiągnięcia zysku, ani też w celu maksymalizacji swojego zysku, co jednak w ocenie organu nie wpływa na ocenę czy spółka jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą. Jak bowiem wynika ze stanowiska judykatury kryterium dochodowości nie jest konieczną cechą definiującą działalność gospodarczą – tak, Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 30 listopada 1992r. III CZP 134/92.

Skoro zatem budynki stanowiące własność uczelni zarządzane są wyłącznie przez Spółkę do prowadzenia na zlecenie uczelni działalności w zakresie działalności badawczej i/lub naukowej to uczelnia nie korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1) „u.p.o.l.” albowiem prowadzona w tych budynkach działalność winna być uznana za działalność gospodarczą realizowaną w jej imieniu, w sposób ciągły.

W wyroku z dnia 24 maja 2012 r., sygn. akt II FSK 2266/10, Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że "każda część nieruchomości zajęta faktycznie na prowadzenie działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według wyższych stawek związanych z tą działalnością gospodarczą. Bez znaczenia jest to, czy ową działalność prowadzi sama uczelnia wyższa jako właściciel nieruchomości czy też inny podmiot, w szczególności posiadacz zależny (najemca, dzierżawca)". Przypomnieć bowiem należy, że przy interpretacji przepisów normujących ulgi i zwolnienia podatkowe obowiązuje zakaz stosowania wykładni rozszerzającej. Wykładnia ścisła nie oznacza uwzględnienia w procesie interpretacyjnym jedynie literalnego brzmienia przepisu, lecz polega na jego precyzyjnym odczytaniu z uwzględnieniem kontekstu systemowego i funkcjonalnego. Nie może budzić wątpliwości, że celem omawianej regulacji nie jest zwolnienie od opodatkowania wszelkich nieruchomości będących własnością uczelni, ale tylko takich, które nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Celem preferencji podatkowej dla uczelni było zapewnienie tym podmiotom możliwości realizacji ich ustawowych zadań. Ograniczenie zakresu zwolnienia poprzez wyłączenie tych przedmiotów opodatkowania, które są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej chroni natomiast przed naruszeniem konstytucyjnie gwarantowanej wolności działalności gospodarczej oraz zasady równości sytuacji rynkowej uczestników obrotu gospodarczego.

W sytuacji gdy uczelnia zajmuje budynek (przedmiot opodatkowania) w części na wykonywanie zadań, o których mowa w art. 13 i art. 14 Prawa o szkolnictwie wyższym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1842) i w części na prowadzenie działalności gospodarczej, to w razie możliwości wydzielenia części obiektu zajętego na każdą z tych działalności, zwolnienie od podatku powinno dotyczyć tylko tej części budynku, która jest zajęta na cele wskazane w art. 13 i art. 14 Prawa o szkolnictwie wyższym. Ustawodawca przewiduje bowiem, że przedmiotem opodatkowania jest m.in. budynek lub jego część. Możliwość opodatkowania części tego samego budynku różnymi stawkami ustawodawca przewidział m.in. w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 716). Jeżeli zatem w obiektach uczelnia prowadzi dom studencki i jednocześnie świadczy usługi hotelowo – gastronomiczne (przy czym usługi gastronomiczne nie są prowadzeniem stołówki studenckiej), to zwolnienie od podatku powinno dotyczyć tylko tej części budynku, która jest zajęta na prowadzenie domu studenckiego i stołówki studenckiej. Pozostała część budynku powinna być opodatkowana stawką właściwą dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i to także wówczas, gdy w pewnych okresach czasu wykorzystywana ona jest przez studentów lub doktorantów – tak, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 grudnia 2016r., II FSK 3447/14.

Nadmienić należy, iż wnioskodawca w złożonych dodatkowych wyjaśnieniach odwołuje się do funkcji Spółki jako operatora w projekcie „Hala Laboratoryjna energooszczędna – ekologiczna dla energetyki i odnawialnych źródeł energii” jednakże okres trwałości tego projektu już się zakończył, i okoliczności te nie mogą wpływać na aktualną ocenę złożonego wniosku.

Stanowisko organu podatkowego w sprawie przedstawionego stanu faktycznego odnośnie zapytania zawartego we wniosku w pkt 3:

(wnioskodawca) przedstawił zaistniały stan faktyczny we wniosku wskazując, że jest właścicielem budynków posadowionych na działce nr położonej w obrębie miasta Sulechów, przy ul. . Budynki te pełnią funkcje laboratoriów badawczych. Wnioskodawca – jak następca prawny – nabył własność przedmiotowych budynków z dniem , na mocy § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra nauki i Szkolnictwa Wyższego z dnia 17 lipca 2017 w sprawie połączenia i oraz

(Dz. U. z 2017 r., poz. 1420). Wskazane powyżej budynki są zarządzane przez Spółka z o.o. w Sulechowie numer KRS , NIP REGON (zwana dalej „spółką”). W której całość udziałów w kapitale zakładowym spółki posiada wnioskodawca. Głównym przedmiotem działalności spółki są badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych. Spółka zarządza budynkami, o których mowa powyżej, na mocy umowy zawartej z wnioskodawcą o zarządzanie infrastruktura naukowa. W ramach przedmiotowej umowy spółka zobowiązana jest wykonywać, na zlecenie wnioskodawcy m.in. czynności, o których mowa w art. 106 ustawy prawo o szkolnictwie wyższym, które następnie są komercjalizowane w formie komercjalizacji bezpośredniej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 36 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2016 r., poz. 1842 z późn. zm.)]

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1785), dalej „u.p.o.l.” Rada Miejska w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości dla gruntów i budynków oraz budowli. W ustawie w art. 5 ust. 1 zawarty jest katalog przedmiotów opodatkowania, które obligatoryjnie Rada Miejska ma obowiązek uwzględnić w uchwale w sprawie określenia stawek podatkowych. Rada Miejska zgodnie z art. 5 ust. 2, art. 5 ust. 3 i art. 5 ust. 4 u.p.o.l. ma uprawnienia nadane przez ustawodawcę na uchwalenie dodatkowych stawek podatkowych dla innych kategorii budynków. Przy określeniu stawek, o których mowa w art. 5 ust. 1 u.p.o.l. może różnicować wysokość poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając ich lokalizację, rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy, stan techniczny oraz wiek budynków, nie ma ona jednak obowiązku obligatoryjnego na wprowadzenie dodatkowych stawek podatkowych dla innych kategorii budynków niż określonymi w art. 5 ust. 1 u.p.o.l.

W przypadku gdy, (wnioskodawca) swoje nieruchomości przeznaczyłby w całości lub w części wyłącznie na działalność gospodarczą, o której mowa w art. 1a ust. 1 pkt 3, pkt 4 u.p.o.l. podlegały by one opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości wg stawek określonych w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit a) i art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) jako grunty i budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Ustawodawca w ustawie w art. 1 a ust. 1 pkt. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 roku,„ poz. 201 z późn. zm.) jednoznacznie określa że „*grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ar. 1a ust. 2a stanowi, że do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się budynków mieszkalnych oraz gruntów wiązanych z tymi budynkami, gruntów o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit b i d, budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 i 1529), lub decyzja ostateczna organu nadzoru*

górniczego, na podstawie, której trwale wyłączono budynek, budowle lub ich części z użytkowania”.

Poza wskazanymi powyżej wyjątkami przepis art. 1a ust. 1 pkt. 3 u.p.o. wyraźnie stanowi, iż sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę nieruchomości skutkuje tym, iż są one kwalifikowane do opodatkowania podatnikiem od nieruchomości jako grunty, budynki i budowle związane z działalnością gospodarczą (wyrok WSA z 20.04.2011 roku I SA/Wr 128/2011, wyrok WSA z dnia 10.08.2011 nr I SA/BK 246/2011, wyrok WSA z dnia 12 maja 2011 roku NR I SA/Kr 395/2011).

W przypadku gdyby budynki stanowiące własność wnioskodawcy, o których mowa w pkt. 1 i 2 podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości bowiem, Spółka zarządzająca budynkami, o których mowa powyżej w ramach przedmiotowej umowy wykonywała czynności inne niż określone w art. 106 ustawy prawo o szkolnictwie wyższym i art. 2 ust. 1 pkt. 36 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2016 r., poz. 1842 z późn. zm.) a budynki i grunty zostały by całkowicie wyodrębnione i nie wykorzystywane przez uczelnię i studentów - to obowiązywać wnioskodawcę musiałaby stawka podatku od nieruchomości na 2018 rok określona § 1 ust. 2 pkt. 2 uchwały 0007.455.2017 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 listopad 2017 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w Gminie Sulechów.

Po analizie stanu prawnego Burmistrz Sulechowa stwierdza, że stanowisko Wnioskodawcy dotyczące przedstawionego zaistniałego zdarzenia faktycznego określonego w zapytaniu pkt 1 i pkt 3 - **jest nieprawidłowe.**

Nadmienia się, że odnośnie zapytania oznaczonego we wniosku jako pkt 2, zostało wydane odrębne rozstrzygnięcie.

Pouczenie:

Stronie 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 Gorzowie Wielkopolskim, 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 (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. *Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi* – (Dz. U. z 2016 r., poz. 718 z późn. zm.).

Skargę do WSA wnosi się 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 (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 Burmistrza Sulechowa Plac Ratuszowy 6, 66-100 Sulechów, w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy.

Otrzymują:
Pełnomocnik
Radca Prawny
ul. >

BURMISTRZ
Ignacy Odważny

