



Prezydent Miasta Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13
tel. 094 35 51 510
fax. 094 35 23 769
e-mail: prezydent@post.pl
www.kolobrzeg.pl
PE-EN ISO 9001:2009

D.310. 3.2012.N

Kołobrzeg, dnia 23 sierpnia 2012 r.

Podatnik:

Pełnomocnik:

.....

.....

.....

.....

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Kołobrzeg działając na podstawie art. 14j § 1 i § , art. 14b, art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U z 2012 r. poz. 749) **postanawia** przedstawione we wniosku z dnia z dnia 21 czerwca 2012 r. (data wpływu do organu podatkowego - 25 czerwca 2012 r.) **stanowisko w sprawie:**

- 1) zakwalifikowania lokali wykorzystywanych bezpośrednio i pośrednio przez Sanatorium (jako podmiot leczniczy) do celów udzielania świadczeń zdrowotnych jako części budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń,
- 2) zastosowania stawki podatku od nieruchomości określonej w art. 5 ust. 1 pkt 2 litera d) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych od lokali wykorzystywanych bezpośrednio i pośrednio do celów udzielania świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń, wynajmowanych przez Wnioskodawcę na rzecz spółki prowadzącej sanatorium (jako podmiot leczniczy)

- **uznać za prawidłowe.**

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia z dnia 21 czerwca 2012 r. (data wpływu do organu podatkowego - 25 czerwca 2012 r.) Pełnomocnik podatnika – (zwana dalej Wnioskodawcą) z siedzibą w Kołobrzegu przy ulicyzwrócił się, zgodnie z art. 14b ustawy – Ordynacja podatkowa, o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w podatku od nieruchomości, w zakresie stosowania preferencyjnej stawki podatku określonej w art. 5 ust. 1 pkt 2 litera d) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U z 2010 nr 95, poz. 613 ze zm.

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

Wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny: Jest właścicielem lokali w budynku przy ulicyw Kołobrzegu. Wnioskodawca wynajmuje te lokale na rzecz (dalej: „Spółka”). Spółka utworzyła zakład opieki zdrowotnej pod nazwą Sanatorium Na mocy decyzji z dniaWojewoda Zachodniopomorski wpisał Sanatoriumdo rejestru zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Wojewodę Zachodniopomorskiego.

W lokalach wynajmowanych od Wnioskodawcy, Sanatorium prowadzi działalność w zakresie opieki zdrowotnej (dalej „Lokale”). Lokale te są wykorzystywane przez Sanatorium dla potrzeb udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie: rehabilitacji medycznej, ortopedii i traumatologii narządów ruchu, otorynolaryngologii, diabetologii, endokrynologii, reumatologii, balneologii i medycyny fizykalnej. Lokale wykorzystywane przez Sanatorium można podzielić na dwie grupy:

- lokale bezpośrednio wykorzystywane dla celów udzielania świadczeń zdrowotnych we wskazanym zakresie; w tej kategorii mieszczą się gabinety zabiegowe, sauny oraz baseny, dalej „Lokale zabiegowe”, oraz

- lokale wykorzystywane pośrednio do udzielania świadczeń zdrowotnych takie jak: pokoje noclegowe, administracyjne i socjalne, korytarze i inne ciągi komunikacyjne, dalej jako „Lokale niezabiegowe”.

W zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych Sanatorium świadczy następujące usługi: interdyn, prądy Tens, prądy Kotza, diadynamik, ultradźwięki, Solux, fonoforeza, jonoforeza, laseroterapia, galwanizacja, magnetoterapia, okłady borowinowe, kąpiel solankowa, kąpiel CO², masaż wirowy rąk, masaż wirowy nóg, masaż wirowy kręgosłupa, masaż limfatyczny – pneumatyczny (BOA)1 okolica, masaż limfatyczny – pneumatyczny (BOA) 2 okolic a, masaż klasyczny częściowy, masaż klasyczny kręgosłupa, masaż częściowy, masaż limfatyczny, masaż sportowy izometryczny, akupresura stóp, świecowanie uszu.

Przedstawiając stan faktyczny Wnioskodawca zadał następujące pytania:

- 1) czy może zakwalifikować zarówno lokale wykorzystywane przez Sanatorium bezpośrednio dla celów udzielania świadczeń zdrowotnych („lokale zabiegowe”) jak i lokale wykorzystywane pośrednio dla celów udzielenia świadczeń zdrowotnych („lokale niezabiegowe”) jako części budynku związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej i w konsekwencji zastosować stawkę podatku od nieruchomości określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 litera d) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U z 2010 Nr 95, poz. 613 ze zm.)?
- 2) czy może zastosować do lokali wykorzystywanych bezpośrednio i pośrednio do celów udzielania świadczeń zdrowotnych przez Sanatorium, stawkę podatku od nieruchomości określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 litera d) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, pomimo iż lokale te będą wynajmowane przez Wnioskodawcę na rzecz spółki która będzie prowadzić w nich sanatorium?

Wnioskodawca w zakresie zadanych pytań przedstawił swoje stanowisko.

W zakresie pytania pierwszego jego zdaniem może on zakwalifikować zarówno lokale wykorzystywane przez sanatorium bezpośrednio dla celów udzielania świadczeń zdrowotnych („lokale zabiegowe”) jak i lokale wykorzystywane pośrednio dla celów udzielania świadczeń zdrowotnych („lokale niezabiegowe”) jako części budynku związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej i w konsekwencji zastosować stawkę podatku od nieruchomości określoną w art. 5 ust. 1 pkt

2 litera d) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U z 2010 nr 95, poz. 613 ze zm.).

Przepisy art. 5 ust. 1 pkt 2 litera d) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych stanowią, że rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki podatku nie mogą przekroczyć rocznie od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 4,27 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

Zastosowanie przez ustawodawcę słowa „związany” w treści art. 5 ust. 1 pkt 2 litera d) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych umożliwia zastosowanie stawki preferencyjnej podatku od nieruchomości również do budynków i ich części nie tylko stricte zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń leczniczych, lecz również do budynków lub ich części związanych z tą działalnością. Do takich budynków zaliczyć można w przypadku uzdrowiska (sanatorium), budynki związane pośrednio z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, czyli np. budynki administracyjne, gospodarcze, socjalne, zakwaterowania, wyżywienia.

Wnioskodawca wskazuje, że ten pogląd znalazł odbicie w orzecznictwie m.in. w wyroku WSA w Bydgoszczy z dnia 28 marca 2011 r., sygn. I SA/Bd 11/11 skład orzekający stwierdził, że „skarżące uzdrowisko miałyby rację, argumenty przedstawione w skardze byłyby skuteczne, pod jednym wszakże warunkiem, gdyby w art. 5 ust. 1 pkt 2 litera d) omawianej ustawy prawodawca postanowił, że preferencyjna stawka podatku od nieruchomości dotyczy budynków lub ich części związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych. Wtedy niewątpliwie wszystkie budynki sanatorium udzielającego świadczeń zdrowotnych bez względu na to, czy służyłyby bezpośrednio tym świadczeniom, czy też pośrednio: administracyjne, gospodarcze, socjalne, zakwaterowania, wyżywienia – podlegałyby opodatkowaniu stawka obniżoną. Byłyby one bowiem związane z działalnością gospodarczą podatnika prowadzoną w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych.”

Na potwierdzenie swojego stanowiska Wnioskodawca wskazuje na praktykę organów podatkowych w zakresie wydawania indywidualnych interpretacji podatkowych dotyczących zastosowania preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości wypowiedział się Prezydent Miasta Lublin, który w indywidualnej interpretacji prawa podatkowego z dnia 17 marca 2011 r. nr OP.I.3110-696/11 stwierdził, że „ 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 rozszerzenie przepisu 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), gospodarcze (np. pomieszczenia magazynowe i porządkowe, pralnie) i socjalne(np. pokoje socjalne, szatnia, kuchnia, toaleta).

Wnioskodawca wskazuje również, iż takie stanowisko znajduje potwierdzenie w uzasadnieniu do zmiany ustawy wprowadzającej obecne brzmienie art. 5 ust. 1 pkt 2 litera d) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie bowiem z brzmieniem przepisu art. 5 ust. 1 pkt 2 litera d) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (obowiązującym do 31 grudnia 2010 r.) opodatkowaniu preferencyjną

stawką podatku podlegały budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych. Różnica polega zatem na odmiennym zakresie znaczeniowym pojęć „zajętych” i „związanych”, co w zasadniczy sposób przekłada się na określenie przedmiotu opodatkowania.

Wykładnia obu pojęć była przedmiotem licznych rozstrzygnięć sądowych, w tym również w wyroku NSA z dnia 16 grudnia 2009 r., sygn.. II FPS 667/09 sąd stwierdził, że pojęcie „zajęty” należy interpretować wąsko tj. dotyczy ono części budynku faktycznie zajętych na tego rodzaju działalność. Powyższa wykładnia daje jednoznaczne wnioski, że tylko faktyczne zajęcie budynku lub jego części na realizowanie świadczeń zdrowotnych prowadzi do możliwości jego opodatkowania preferencyjną stawką podatku. W tym samym wyroku, Sąd wypowiedział się co do znaczenia pojęcia „związany” uznając, że należy interpretować go szeroko: „Interpretacja spornej normy art. 5 ust. 1 pkt 2 litera d) u.p.o.l., przedstawiona w skardze kasacyjnej według której, przepis ten obejmuje preferencyjną stawką nie całą działalność gospodarczą przedsiębiorcy lecz jedynie działalność gospodarczą w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, jest wykładnią niezajdującą oparcia w treści normy prawnej.

W związku z powyższym Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż może zakwalifikować lokale zabiegowe oraz lokale niezabiegowe zajęte przez sanatorium jako części budynku związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej i w konsekwencji zastosować stawkę podatku od nieruchomości określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 litera d) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Natomiast w zakresie pytania drugiego Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż może do lokali bezpośrednio i pośrednio wykorzystywanych przez sanatorium do celów udzielania świadczeń zdrowotnych stawkę podatku od nieruchomości określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych pomimo iż lokale te wynajmowane są przez Podatnika na rzecz spółki, która będzie prowadzić w nich sanatorium.

Zdaniem Wnioskodawcy art. 5 ust. 1 pkt 2 litera d) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wyraźnie wskazuje, że nieruchomość musi być zajęta przez podmiot udzielający świadczeń zdrowotnych. Przepis ten nie wymaga, aby podmiot udzielający tych świadczeń był również właścicielem budynku lub jego części, w której prowadzona jest ta działalność. W konsekwencji w ocenie Wnioskodawcy, skoro lokale będą zajmowane przez Sanatorium do celów prowadzenia świadczeń zdrowotnych, to Wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty podatku od nieruchomości ze stawką określoną w art. 5 ust. 1 pkt 2 litera d) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Informuje, że stanowisko takie znajduje potwierdzenie w indywidualnych interpretacji prawa podatkowego np. w interpretacji z dnia 28.10.2009 r. (nr PE.OP.I.3110-21870/09) Prezydenta Miasta Lublina, który zgodził się ze stanowiskiem wnioskodawcy, iż zastosowanie odpowiedniej stawki podatku od nieruchomości do części budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych jest uzależnione od sposobu zajęcia, a nie od prawa władania, zależne również od rodzaju prowadzonej działalności, a nie od posiadania prawa własności. W przedmiotowej interpretacji tamtejszy organ podatkowy w całości zgodził się z interpretacją wnioskodawcy.

Podobne stanowisko zajął również ten sam organ podatkowy w interpretacji z dnia 17 marca 2011 r. sygn.. PE.PO.I.3110-1525/11 zgadzając się z stanowiskiem wnioskodawcy, co do możliwości zastosowania preferencyjnej stawki podatku od nieruchomości wyłącznie przez podatnika, który osobiście prowadzi działalność w wymaganym zakresie, czy przysługuje ona także podatnikowi wówczas, gdy osoba trzecia wykonuje w wynajmowanym lokalu tego rodzaju działalność. Tamtejszy organ podatkowy wskazał, że „w świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Spółki, iż ze stawki preferencyjnej korzysta

wówczas, gdy przedmiot opodatkowania jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych i jest zajęty przez podmiot udzielający tych świadczeń niezależnie od tego kto jest podatnikiem podatku od nieruchomości uznaje się za prawidłowe pełnym zakresie”.

Zgodnie z art. 14c § 1 ustawy - Ordynacja podatkowa interpretacja indywidualna zawiera ocenę stanowiska podatnika wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny. Organ podatkowy może odstąpić od uzasadnienia prawnego, jeżeli stanowisko Wnioskodawcy jest prawidłowe w tym zakresie.

Organ podatkowy uznaje stanowisko Wnioskodawcy za prawidłowe w pełnym zakresie. W związku z powyższym odstępuje się od uzasadnienia prawnego interpretacji.

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 Szczecinie ul. Staromłyńska 10, 70-561 Szczecin, 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. z 2012, poz. 270 ze zm.)). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww ustawy), 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 (53 § 2 ww ustawy). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność jest przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww ustawy) na adres Urząd Miasta Kołobrzeg Wydział Dochodów, 78-100 Kołobrzeg ul. Ratuszowa 13.

Prezydent Miasta

/-/

Janusz Gromek