

Krapkowice dnia 28-02-2013r.

Wójt Gminy Walce

47-344 Walce

Ul. Mickiewicza 18

Dotyczy: Podatku od nieruchomości płaconego przez ██████████ w ██████████

██████████ w ██████████ zwraca się z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie podatku od nieruchomości płaconego przez ██████, za budynki i grunty przejęte za długi od kredytobiorców w 2012 roku na terenie Gminy Walce.

Stan faktyczny:

W lutym 2012 roku Bank przejął za długi nieruchomości kredytobiorców (akt notarialny – Umowa Przeniesienia Prawa Własności w celu spełnienia za zgodą Wierzyciela innego Świadczenia –DATIO IN SOLUTUM) następujących nieruchomości:

1. Rozkochów ul. Wiejska █████ działka nr █████ KW █████/ST –budynek i grunty
2. Stradunia ul. Opolska █████ działka nr █████ i █████ KW █████ST i KW █████/ST budynek i grunty.

W/w budynki i grunty nie są wykorzystywane przez Bank do prowadzenia działalności bankowej ze względu na charakter przejętych budynków (restauracja i budynek magazynowy).

Bank stoi na stanowisku iż w/w budynki należy uznać jako **obiekty nie związane z prowadzeniem działalności bankowej**. Czy w związku z tym w/w budynki i grunty nie powinny być zaliczone zgodnie z art. 5 ust.1 pkt 1 lit. c i pkt 2 lit. e ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych Dz. U. z 2010r. nr 95, poz.613 ze zm., do budynków i gruntów, od których nalicza się podatek jak **od pozostałych budynków i gruntów**.

██████████ w ██████████ oświadcza, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej, a w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub w postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Walce, dnia 28.05.2013r.

Fn. 3123.114.2013.OZ

.....
.....

POSTANOWIENIE

Na podstawie art.14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r.- Ordynacja podatkowa (Dz.U. tekst jednolity z 2012r. poz. 749 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.02.2013r. (data wpływu do tut. Urzędu - 04.03.2013r.) o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego, Wójt Gminy Walce postanowił uznać przedstawione przez podatnika stanowisko wniosku za nieprawidłowe.

UZASADNIENIE

Strona działając na podstawie art. 14a § 1 ustawy Ordynacja podatkowa zwróciła się w dniu 28.02.2013r. (data wpływu do tut. Urzędu - 04.03.2013r.) z wnioskiem do Wójta Gminy Walce w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego.

Przedmiotem interpretacji było prawidłowe zastosowanie stawek podatku od nieruchomości za budynki i grunty przejęte za długi od kredytobiorców w 2012r.

W przedmiotowym wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:
W lutym 2012r. przejął za długi kredytobiorców następujące nieruchomości:

1. Rozkochów, ul. Wiejska .. działka nr –budynek i grunty
2. Stradunia, ul. Opolska .. działka nr i – budynek i grunty.

W/w budynki i grunty nie są wykorzystywane przez do prowadzenia działalności bankowej ze względu na charakter przejętych budynków (restauracja i budynek magazynowy).

W związku z powyższym zadano następujące pytanie:

Czy w/w budynki i grunty nie powinny być zaliczone zgodnie z art. 5 ust.1 pkt 1 lit. c i pkt 2 lit.e ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 ze zm.), do budynków i gruntów, od których nalicza się podatek jak od pozostałych budynków i gruntów.

Na tle przedstawionego stanu faktycznego stwierdzam co następuje:

Bank..... w, zgodnie z Prawem bankowym oraz Statutem Banku, prowadzi działalność bankową, polegającą między innymi na udzielaniu kredytów. W lutym 2012 roku ten przejął za długi dwie nieruchomości kredytobiorców:

- 1) Rozkochów, ul. Wiejska ..., działka nr KW/..... (budynek i grunty),
 - 2) Stradunia, ul. Opolska ..., działka nr i KW/..... i KW/..... (budynek i grunty).
- Zgodnie z art. 6 pkt. 1 ust.4 Prawa bankowego oraz par. 3 pkt. 5 ust. 3 Statutu Banku, Bank może dokonywać, na warunkach uzgodnionych z dłużnikiem, zamiany wierzytelności na składniki majątku dłużnika. Czynność ta miała miejsce w lutym 2012 r., gdy Bank w

..... przejął wskazane powyżej nieruchomości za długi kredytobiorców. Czynność ta jest elementem działalności gospodarczej Banku

w-bank ten przejął nieruchomości w ramach spłaty kredytu, których udzielenie jest czynnością bankową w rozumieniu Prawa bankowego. Bank może wykorzystywać nabyte od dłużnika składniki majątku (w tym przypadku nieruchomości) we własnej działalności bankowej. Jeżeli nie wykorzystuje ich w ten sposób, zobowiązany jest do ich zbycia (nieruchomości w ciągu 5 lat od daty nabycia). Bank..... w nie zbył przejętych od kredytobiorców nieruchomości, tym bardziej należy zaliczyć je jako obiekty związane z prowadzeniem działalności bankowej. I dlatego jako związane z działalnością gospodarczą banku podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jak od działalności gospodarczej zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 2 lit. b.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 ze zm.) za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się 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 pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne elektrowni wodnych, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

W myśl art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2010r. Nr 220, poz. 1447 ze zm.) 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. Natomiast przedsiębiorcą, zgodnie z art. 4 ustawy jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną – wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą.

Analizując powyższe przepisy prawne dochodzi się do wniosku, że na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, sam fakt posiadania nieruchomości lub obiektu budowlanego przez przedsiębiorcę skutkuje tym, że budynek, budowla lub grunt jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej i podlega opodatkowaniu wyższymi stawkami. Oznacza to, że nawet nieruchomości niewykorzystywane przez przedsiębiorcę w danym momencie lub też wykorzystywane na inną działalność niż gospodarcza (za wyjątkiem budynków mieszkalnych) należy uznać za związane z działalnością gospodarczą.

Z uwagi na powyższe, należy stwierdzić jak na wstępie.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za pośrednictwem Wójta Gminy Walce. Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Wójta Gminy Walce, do usunięcia naruszenia prawa. Termin do złożenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa wynosi 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o treści wydanej interpretacji. Termin na wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wynosi 30 dni od dnia doręczenia stronie odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ takiej odpowiedzi nie udzieli, w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.