

Pismo Dyrektora Departamentu Podatków Lokalnych z dnia 1 grudnia 2008 r. znak: PL/LS/833/111/SIA/08/376 do Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w (...) w sprawie opodatkowania nieruchomości przedsiębiorcy, który zawiesił wykonywanie działalności gospodarczej.

2009.03.18 14:57

Odpowiadając na pismo z dnia (...) znak: (...) w sprawie interpretacji przepisów z zakresu podatku od nieruchomości, Ministerstwo Finansów wyjaśnia.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.) przez grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej rozumie 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, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Stawki podatku od nieruchomości dla gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej określone są odpowiednio w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit b i pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W myśl art. 14a ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2007 r. Nr 155, poz. 1095 ze zm.) przedsiębiorca niezatrudniający pracowników może zawiesić wykonywanie działalności gospodarczej na okres od 1 miesiąca do 24 miesięcy. W okresie zawieszenia wykonywania działalności gospodarczej przedsiębiorca nie może wykonywać działalności gospodarczej i osiągać bieżących przychodów z pozarolniczej działalności gospodarczej (ust. 2). W okresie zawieszenia wykonywania działalności gospodarczej przedsiębiorca wykonuje wszelkie obowiązki nakazane przepisami prawa (ust. 4 pkt 5).

Z powołanego przepisu art. 14a nie wynika, iż zawieszenie działalności oznacza utratę statusu przedsiębiorcy.

Regulując zagadnienie zawieszenia działalności gospodarczej ustawodawca nie unormował w sposób szczególny kwestii opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Zatem w przypadku przedsiębiorcy, który zawiesił wykonywanie działalności gospodarczej, w sprawach związanych z opodatkowaniem tym podatkiem stosuje się, bez żadnych modyfikacji, przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Z przepisów tych wynika, iż sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę budynku, budowli czy gruntu skutkuje tym, że są one związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (por. wyrok WSA z dnia 29 września 2005 r. II SA/Wa 1411/05). W przypadku zawieszenia wykonywania działalności przesłanka posiadania określonych nieruchomości lub obiektów budowlanych nadal jest spełniona.

W konsekwencji w przypadku zawieszenia wykonywania działalności gospodarczej brak jest uzasadnienia dla zastosowania - dla gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przez przedsiębiorcę - stawek przewidzianych dla gruntów i budynków pozostałych.

Zawieszenie wykonywania działalności gospodarczej jest natomiast przesłanką zastosowania niższych stawek podatku od nieruchomości dla budynków mieszkalnych lub ich części, które przed zawieszeniem objęte były stawką właściwą dla obiektów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Zmiana zasad opodatkowania w wyniku zawieszenia działalności będzie miała miejsce również w przypadku będących w posiadaniu przedsiębiorcy: gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oraz lasów, zajętych na wykonywanie innej działalności gospodarczej niż działalność rolnicza i leśna. Zawieszenie działalności gospodarczej spowoduje objęcie tych gruntów podatkiem rolnym lub leśnym na zasadach określonych w ustawach: z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969 ze zm.) i z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz. U. Nr 200, poz.