REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA
W GDAŃSKU

RP.63.49.26.1.2024

Gdańsk, dnia 12 czerwca 2024 r.

Pan
Adam Śliwicki
Wójt Gminy Krokowa
Urząd Gminy Krokowa
ul. Żarnowiecka 29
84-110 Krokowa

Szanowny Panie Wójcie,

wnioskiem z dnia 27 maja 2024 r., doręczonym w tożsamej dacie do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Gdańsku zwrócił się Pan z prośbą o zajęcie stanowiska odnośnie problematyki dotyczącej opodatkowania budynków rekreacji indywidualnej (domków letniskowych) wykorzystywanych do prowadzenia sezonowej działalności gospodarczej.

Ustosunkowując się do przedmiotowego wniosku, w pierwszej kolejności wskazać należy na art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) z którego wynika, że grunty, budynki i budowle związane z **prowadzeniem działalności gospodarczej** – oznaczają grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a ww. artykułu ustawy. W kontekście ww. normy prawnej oraz sygnalizowanych wątpliwości szczególnie pomocne będą stanowiska prezentowane w orzecznictwie sądowym. Na uwagę zasługuje m.in. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 22 lipca 2020 r. (sygn. akt I SA/Sz 990/19). Jakkolwiek w podanym orzeczeniu Sąd uchylił decyzje organu podatkowego, to w uzasadnieniu ujęto użyteczne argumenty prawne w odniesieniu do opodatkowania nieruchomości sezonowo wykorzystywanych w działalności gospodarczej. Sąd wskazał m.in., że z ww. przepisu art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jednoznacznie wynika, że podatek od nieruchomości płacony przez przedsiębiorcę nie nawiązuje do efektów ekonomicznych uzyskiwanych przez jej wykorzystywanie. Podkreślono również, że decydujące znaczenie ma bowiem przeznaczenie nieruchomości (czemu służy), a nie jest istotne, z punktu widzenia opodatkowania, jak intensywnie jest wykorzystywana i jakie przynosi to efekty gospodarcze. Ponadto Sąd zaznaczył, że okresowe niewykorzystywanie nieruchomości nie powoduje, że przestają być one związane z prowadzoną przez podmiot gospodarczy działalnością gospodarczą. Z tego też względu, zdaniem Sądu, opodatkowanie nieruchomości wykorzystywanych sezonowo do prowadzenia działalności gospodarczej podatkiem od nieruchomości według najwyższych stawek będzie miało miejsce przez cały rok. Nadto Sąd podał, że: *Wykładnia językowa oraz systemowa powyższego przepisu, zdaniem Sądu,* ***nie uprawnia do przyjęcia, jakoby fakt wykonywania działalności gospodarczej jedynie w sezonie, i jej***

Regionalna Izba Obrachunkowa w Gdańsku
ul. Wały Jagiellońskie 36, 80-853 Gdańsk
tel: (58) 301-86-45, fax: (58) 346-25-15
NIP 583-21-22-408 REGON 190134954
✉ gdansk@rio.gov.pl www.bip.gdansk.rio.gov.pl

***zawieszanie w okresie od września do maja, powodował konieczność wyłączenia spod opodatkowania lub różnicowania stawek opodatkowania wykorzystywanych dla tejże działalności obiektów**. Posiadane przez podatnika nieruchomości pozostają bowiem przez okres całego roku związane z prowadzeniem przez niego działalności gospodarczej, nie są wykorzystywane w żaden inny sposób, a fakt, iż przez kilka miesięcy "oczekują" na nadejście sezonu, nie stanowi zgodnie z przytoczonym przepisem przesłanki umożliwiającej przychylenie się ku stanowisku skarżącego. Bez znaczenia pozostaje również fakt, że podatnik uzyskuje dochód z przedmiotowej nieruchomości sezonowo.* Uzupełniająco można również przytoczyć fragment z uzasadnienia wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 13 grudnia 2022 r. (sygn. akt I SA/Gd 996/22) gdzie postanowiono: ***Fakt zawieszenia wykonywania działalności gospodarczej nie powoduje utraty statusu przedsiębiorcy przez podatnika i nie może mieć w związku z tym wpływu na wysokość podatku**. Związek danej nieruchomości z prowadzeniem działalności gospodarczej oznacza także związek pośredni czy też potencjalny, służący prowadzonej działalności i nie może być utożsamiany jedynie z działalnością faktyczną. O tym, czy dana nieruchomość pozostaje związana z działalnością gospodarczą nie przesądza to, czy działalność ta jest w danym obiekcie faktycznie i w danym czasie prowadzona.*

Przywołane wyżej argumenty prawne, zdaniem tut. Izby, przesądzają o tym, że sezonowość prowadzonej działalności gospodarczej przez podatnika podatku od nieruchomości nie stwarza możliwości zawieszenia lub obniżenia stawki tego podatku.

Jednocześnie należy dodać, że kwestią odrębną jest kształtowanie wysokości stawek w odniesieniu do poszczególnych przedmiotów opodatkowania w kontekście możliwości ich różnicowania. W tym zakresie należy mieć na uwadze przepisy art. 5 ust. 2-3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, z których wynika, że przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ww. artykułu ustawy [grunty], rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy, przeznaczenie i sposób wykorzystywania gruntu (ust. 2). W ust. 3 postanowiono z kolei, że przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 2 art. 5 ww. ustawy [budynki lub ich części], rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny oraz wiek budynków.

Jednocześnie pragnę podkreślić, że udzielone w ramach niniejszego pisma wyjaśnienia w zakresie stosowania przepisów o finansach publicznych są wyłącznie stanowiskiem Regionalnej Izby Obrachunkowej w Gdańsku, która nie posiada kompetencji do dokonywania powszechnie obowiązującej wykładni przepisów prawa.

Z poważaniem

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Luiza Budner-Iwanicka:RIO w Gdańsku
Data: 2024.06.12 08:55:33 CEST

Luiza Budner – Iwanicka
Prezes
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Gdańsku

Do wiadomości:
1) członkowie Kolegium w/m,
2) Wydział Kontroli Gospodarki Finansowej w/m,
3) Wydział Informacji, Analiz i Szkoleń w/m.

Publikacja: Biuletyn Informacji Publicznej Regionalnej Izby Obrachunkowej w Gdańsku.