

MINISTERSTWO FINANSÓW<sup>1</sup>  
KANCELA RZĄDU  
Wpł. 2021-03-25

Organ do którego kierowana jest petycja

**MINISTER FINANSÓW,  
FUNDUSZY I POLITYKI REGIONALNEJ  
ul. Świętokrzyska 12  
00-916 Warszawa**

**Uprzywilejowane opodatkowania podatkiem od nieruchomości Domów Pomocy Społecznej w stosunku do opodatkowania prywatnych domów seniora i opieki w zakresie tego podatku.**

Działając na podstawie art. 2 oraz art. 4 ustawy z dnia 11 lipca 2014r. ( Dz.U. 2018 poz. 870 ) w związku z treścią art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych ( Dz.U. 2019 poz. 1170 ) niniejszym pismem działając jako Stowarzyszenie zrzeszające podmioty prowadzące działalność gospodarczą w przedmiocie prowadzenia prywatnych domów seniora i opieki wnosimy **petycję o podjęcie niezbędnych działań w kierunku zainicjowania procesu dokonania zmian legislacyjnych w obszarze regulacji ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych ( Dz.U. 2019 poz. 1170 ) - w zakresie regulacji stawek podatku od nieruchomości właściwych dla opodatkowania budynków lub ich części, w jakiej stosownie do aktualnie obowiązujących przepisów te są opodatkowane stawką podatku właściwą dla przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą będąc jednocześnie zajętymi na część mieszkalną i świadczenie usług opiekuńczych pensjonariuszy prywatnych domów seniora i opieki.**

## UZASADNIENIE

Obowiązujące zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynków stanowiących placówki zapewniające całodobową opiekę osobom w podeszłym wieku budzą szereg uzasadnionych wątpliwości, stanowiąc jednocześnie źródło sporów pomiędzy podatnikami a właściwymi samorządowymi organami podatkowymi. W świetle poglądu prezentowanego na gruncie aktualnych regulacji ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przez organy podatkowe oraz sądy administracyjne - będące w posiadaniu przedsiębiorców tego typu przedmioty opodatkowania podatkiem od nieruchomości, także co szczególnie istotne w swojej części mieszkalnej, podlegają opodatkowaniu stawką podatku od nieruchomości właściwą dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Oceny tej nie zmienia fakt, w świetle którego wg Polskiej Kwalifikacji Obiektów Budowlanych ( PKOB ) obiekty takie kwalifikowane są jako budynki mieszkalne ( budynki zbiorowego zamieszkania ), a nadto w znacznej części swojej powierzchni w związku z charakterem prowadzonej działalności - faktycznie są zajęte dla celów mieszkalnych ich pensjonariuszy.

W przeważającym stanowisku organów podatkowych, właściwych dla opodatkowania podatkiem od nieruchomości, dominuje bowiem pogląd w świetle którego, skoro budynek zapewniający całodobową opiekę osobom w podeszłym wieku jest wykorzystywany dla celów prowadzonej działalności gospodarczej, to należy go kwalifikować jako zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, a tym samym podlegający opodatkowaniu najwyższą stawką podatku od nieruchomości przewidzianą regulacją art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ( najwyższa stawka podatku ). Argumentacja taka, chociaż niewątpliwie znajduje pewne uzasadnienie w treści aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w sposób zupełny nie uwzględnia jednak funkcji mieszkalnej, leczniczej czy w końcu społecznej jakie zazwyczaj w lokalnej społeczności pełnią tego typu placówki. Tymczasem niewątpliwym tutaj jest, iż takie obiekty w zakresie swojej działalności koncentrują się na dwóch aspektach działalności:

- zapewnieniu bieżącej opieki i udzielaniu świadczeń leczniczych osobom wymagającym całodobowej opieki i pozostającym pod opieką takich placówek, oraz
- zapewnieniu funkcji mieszkalno-bytowych swoim pensjonariuszom, w efekcie czego stają się jedynym i nierzadko wieloletnim miejscem zamieszkania dla osób objętych stacjonarną opieką podmiotów świadczących wskazane usługi.

Powyższe argumenty uzasadniają zatem podjęcie działań inicjujących rozpoczęcie procesu legislacyjnego, a mających na celu przyjęcie odrębnych rozwiązań, właściwych dla opodatkowania podatkiem od nieruchomości budynków lub ich części stanowiących placówki zapewniające opiekę osobom w podeszłym wieku ze szczególnym uwzględnieniem tych powierzchni tego typu obiektów, które koncentrują się na zapewnieniu pensjonariuszom funkcji mieszkalnych i bytowych. Nie chodzi tutaj bynajmniej o całkowite zwolnienie tego typu przedmiotów opodatkowania z podatku od nieruchomości, ale o przyjęcie takich instrumentów, które będą dostrzegały szczególny charakter i społeczną użyteczność takich placówek. Trudno jest bowiem uznać za właściwe opodatkowanie wg tej samej miary komercyjnych budynków przedsiębiorstw oraz budynków pełniących funkcję opiekuńczo leczniczą i mieszkalną dla osób wymagających całodobowej i specjalistycznej opieki zapewniającej im godne życie.

W aspekcie przedmiotowego zagadnienia istotnym jest także zwrócenie uwagi na odmienne zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości przedmiotów opodatkowania tym podatkiem ( tutaj budynków lub ich części ) w zależności od charakteru w jakim wykonywana jest działalność opiekuńcza. Mianowicie, o ile jak wskazano powyżej części służące zaspokajaniu potrzeb bytowych ( w tym mieszkalnych ) pensjonariuszy domów opieki w przypadku/gdy działalność ta jest prowadzona w ramach działalności gospodarczej podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości wg najwyższych stawek ( co potwierdza m.in. NSA w wyroku z dnia 17-09-2019r, sygn. II FSK 3360/17 ), to już kwalifikacją taką nie jest objęta sytuacja w której działalność opiekuńcza, nierzadko w tożsamym zakresie, jest prowadzona przez podmiot publiczny czy inną instytucję ( np. w formule DPS ), które nie prowadzą tej aktywności w formule działalności gospodarczej. W konsekwencji zauważenia wymaga, iż na gruncie aktualnie obowiązujących regulacji ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu wg różnych stawek podatku od nieruchomości podlegają mieszkalne części budynków opiekuńczych w zależności od kwalifikacji działalności w ramach której opieka nad pensjonariuszami jest wykonywana, pomimo iż w jednym jak i drugim przypadku budynki te kwalifikowane są jako budynki mieszkalne ( zgodnie z PKOB ) i zakres oraz sposób ich wykorzystania w zakresie części mieszkalnych i bytowych pensjonariuszy jest tożsamy.

W konsekwencji powyższej analizy racjonalnym wydaje się podjęcie działań zmierzających do zainicjowania prac legislacyjnych mających na celu wprowadzenie regulacji szczególnych w treści art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, a dostrzegających zasadności ustalenia odrębnych stawek podatku od nieruchomości dla opodatkowania budynków lub ich części wykorzystywanych w ramach prowadzonej działalności gospodarczej dla potrzeb prowadzenia

domów opieki oraz domów seniora w opisanym niniejszą petycją tym zakresie. Mając zatem powyższe na uwadze , a zarazem kierując się zarówno interesem członków naszego Stowarzyszenia oraz niewątpliwym interesem publicznym, a również społecznym wynikającym z charakteru prowadzonej przez członków naszego Stowarzyszenia działalności gospodarczej, jej społecznej użyteczności oraz funkcji pełnionej zazwyczaj w lokalnej społeczności niniejszym wnosimy jak na wstępie, licząc zarazem na uwzględnienie podnoszonych niniejszą petycją argumentów przemawiających za zasadnością podjęcia działań inicjujących rozpoczęcie procesu legislacyjnego w kierunku odpowiedniej nowelizacji regulacji ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W imieniu podmiotu wnoszącego petycję,

Jednocześnie łącząc wyrazy szacunku

Zarząd Stowarzyszenia

Otrzymują :

- Minister Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej x 1
- a/a x 1

505  
505  
505

03/2019

a  
-o

-o

ro •!1

! i  
S Y  
! [1

< :

cD 1 S  
22 £ o G g -  
C-'' S  
^< JO  
- - - y  
S § = 2 W ^  
\* 5 71. g

