

[REDACTED]

[REDACTED]



Rzeszów, 02.02.2018r.

MINISTERSTWO FINANSÓW
KANCLERZA GŁÓWNA

Wpł. 2018 02 05 (8)

Dot. M Innece za! kop.

Ministerstwo Finansów
Szanowny Pan
Paweł Cybulski
Podsekretarz Stanu
ul. Świętokrzyska 12
00-916 Warszawa

Szanowny Panie Ministrze!

[REDACTED] jest organizacją samorządu gospodarczego działającą na rzecz rozwoju przedsiębiorczości na terenie [REDACTED]

Dlatego zwracamy się z uprzejmą prośbą o rozpoczęcie działań w sprawie zmiany obowiązujących przepisów dot. podatku od nieruchomości dla obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Kształt obowiązujących przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, a konkretnie znowelizowanego art. 1a ust. 1 pkt. 3 tej ustawy w brzmieniu wprowadzonym na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2015,poz.1045) rodzi wiele problemów i w swojej istocie jest niesłuszny i krzywdzący w stosunku do działających na rynku przedsiębiorców.

O tych problemach sygnalizował [REDACTED] na ostatnim KONGRESIE 590 w Jasionce k/Rzeszowa.

Art. 1a ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2015r. stanowił, że grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to 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. 1b, chyba, że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Nowelizacji ustawy, która weszła w życie w dniu 1 stycznia 2016r. art. 1a ust. 1 pkt. 3 zyskała brzmienie zgodnie z którym grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a – który z w/w kategorii gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wyłącza m.in. budynki, budowle lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania.

Na skutek wprowadzonej nowelizacji ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wyłączone z opodatkowania mogą być tylko takie obiekty budowlane (w odniesieniu do ich stanu technicznego), co do których została wydana decyzja z art. 67 ust. 1 ustawy prawo budowlane. Zgodnie z tym przepisem jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia. W celu skorzystania z ulgi w obowiązku podatkowym trzeba zatem uzyskać ostateczną decyzję nadzoru budowlanego lub górniczego dotyczącą danego obiektu, tj. nakaz rozbiórki lub decyzja o wyłączeniu z użytkowania. Przy braku w/w decyzji dla wszystkich budynków lub budowli, niezależnie od ich stanu technicznego, obowiązuje jednolita, najwyższa stawka podatku od nieruchomości. Do końca 2015r. przedsiębiorcy mogli ubiegać się o znaczne zmniejszenie podatku uzasadniając to "złym stanem technicznym" nieruchomości, po nowelizacji wprowadzonej od początku 2016r. takiej możliwości już nie ma.

Konkludując, o tym czy dany obiekt budowlany będzie związany z prowadzeniem działalności gospodarczej czy też nie, decyduje obecnie to czy wobec takiego obiektu została wydana decyzja o której mowa w art. 67 ust. 1 prawa budowlanego.

Na wyłączenie spod opodatkowania lub zastosowanie niższej stawki nie mają wpływu okoliczności tymczasowe takie jak remont, modernizacja czy przebudowa obiektu budowlanego. Nawet w przypadku wyłączenia z użytkowania budynku przez dłuższy okres czasu i brakiem możliwości korzystania z obiektu w związku z jego kompletną modernizacją, nie będzie możliwości zmniejszenia podstawy opodatkowania i kwoty podatku.

Problem powstały na skutek wprowadzonej nowelizacji ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w bezpośredni sposób dotyka tysięcy przedsiębiorców działających zarówno na terenie województwa podkarpackiego jak i całego kraju. Niewłaściwie i niefortunnie uregulowany stan prawny powoduje, że firmy coraz częściej decydują się na rozbiórkę swoich nieruchomości, które znajdują się w gorszym stanie technicznym (istotnie zmniejszając tym samym swój potencjał ekonomiczny), wyłącznie w tym celu, aby uniknąć zapłaty daniny publicznej w zawyżonej wysokości. Powinno być zupełnie odwrotnie - obowiązujące przepisy o charakterze podatkowym powinny zachęcać do rozwoju działalności gospodarczej i stwarzać ku temu sprzyjające warunki. Wiele firm boi się tymczasem posiadać lub nabywać nieruchomości w gorszym stanie technicznym, które mogłyby zostać – po odpowiedniej modernizacji - przeznaczone dla celów rzeczywistego prowadzenia działalności, wyłącznie dlatego, że obowiązujące przepisy ustanawiają jednolite stawki podatkowe dla wszystkich obiektów budowlanych, niezależnie od ich stanu technicznego. W świetle obowiązujących przepisów wielu przedsiębiorców stoi przed kuriozalnym mogłoby się wydawać dylematem, czy decydować się na zbycie lub rozbiórkę swoich nieruchomości wyłącznie w celu uniknięcia konieczności zapłacenia podatku od nieruchomości w maksymalnej wysokości. Obowiązujący stan prawny (art. 1a ust. 1 pkt. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) niszczy lokalną i ogólnokrajową gospodarkę i w bezpośredni sposób hamuje rozwój przedsiębiorczości.

O tym czy dany obiekt jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej powinien decydować fakt, czy w istocie nadaje się on do wykorzystywania i może być używany w prowadzonej działalności.

W wyroku z dnia 7 września 2017 r., sygn. akt I SA/Sz 521/17, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie stwierdził, że *„Nieruchomość staje się elementem przedsiębiorstwa osoby fizycznej lub można ją uznać za związaną z tym przedsiębiorstwem, jeżeli w jakikolwiek sposób jest wykorzystywana w prowadzonej działalności gospodarczej (nie jest przy tym objęta podatkiem rolnym albo leśnym) lub - biorąc pod uwagę cechy faktyczne tej nieruchomości i rodzaj prowadzonej przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej - może być wykorzystana wprost na ten cel”*. Taka interpretacja, która pojawia się jednakże wyłącznie w wybranym orzecznictwie sądowno-administracyjnym I nie ma obecnie charakteru ogólnie obowiązującego, pozwala zdroworozsądkowo spojrzeć na kwestie opodatkowania obiektów znajdujących się w posiadaniu przedsiębiorców. Nad omawianym problemem pochylił się niedawno również Trybunał Konstytucyjny, który w wyroku z dnia 12 grudnia 2017 r., sygn. akt SK 13/15 orzekł, że *art. 1a ust. 1 pkt 3 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1785 i 2141) rozumiany w ten sposób, że wystarczającą przesłanką zakwalifikowania gruntu podlegającego opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości do kategorii gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest prowadzenie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną będącą jego współposiadaczem, jest niezgodny z art. 2 w związku z art. 64 ust. 1 i 2 oraz art. 84 w związku z art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej*. Zgodnie z komunikatem po w/w wyroku: *„TK stwierdził, że zaskarżona regulacja ma zbyt szeroki zakres zastosowania, nawet z uwzględnieniem wyłączeń, o których mowa w ostatnim zdaniu art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. Ustawodawca zadeklarował, że obowiązek podatkowy i wysokość podatku zależy od posiadania gruntu przez przedsiębiorcę i związku gruntu z prowadzeniem działalności gospodarczej. Równocześnie przyjął, że dla ustalenia tego związku wystarczy stwierdzenie, iż grunt pozostaje w posiadaniu przedsiębiorcy. W konsekwencji obowiązek podatkowy, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a u.p.o.l., zostaje nałożony na osoby posiadające grunty niemające związku z prowadzeniem działalności gospodarczej”*. Tym samym, obowiązujący obecnie przepis art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych nie tylko stwarza praktyczne zagrożenie dla tysięcy przedsiębiorców na terenie całego kraju, ale jest również niekonstytucyjny.

Rozsądną wydaje się propozycja, aby budynki i budowle oraz grunty pod nimi nie były obciążone podatkiem lokalnym w czasie ich remontu, modernizacji lub rozbudowy, a czas ten winien być określony w decyzjach odpowiednich organów państwa zezwalających na prowadzenie tych prac.

Załączając wyrazy szacunku pozostajemy w nadziei, że Szanowny Pan Minister będzie w stanie podjąć odpowiednie kroki ukierunkowane na obronę interesów polskich przedsiębiorców.

Z poważaniem

[Redacted signature]

[Redacted signature]

