

Kadry i płace

kancelarie  rp

Kancelarie RP to nowa jakość w usługach prawniczych. Sieć prawna zrzesza dynamicznie rozwijające się, w pełni niezależne kancelarie ze wszystkich województw, a doświadczeni specjaliści udzielają kompleksowej pomocy prawnej.

DANINY

Trybunał Konstytucyjny: obrót gruntami to nie zawsze działalność gospodarcza

Rozróżnienie pomiędzy nieruchomościami wykorzystywanymi do prowadzenia działalności oraz posiadanymi przez przedsiębiorcę jedynie na użytek prywatny jest niezwykle istotne z perspektywy wysokości zobowiązania podatkowego.

ROBERT NOGACKI

Stawka podatku od nieruchomości, gruntów oraz budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej jest bowiem dużo wyższa. W przypadku budowli przedmiotem opodatkowania są jedynie budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Osoby fizyczne i prawne

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 24 lutego 2021 r. (SK 39/19), dotyczącym podatku od nieruchomości niewykorzystywanych w działalności gospodarczej, postawił tezę, że art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rozumiany w ten sposób, że o związaniu gruntu, budynku lub budowli z prowadzeniem działalności gospodarczej decyduje wyłącznie posiadanie ich przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą, jest niezgodny z Konstytucją.

Co prawda wyrok dotyczy bezpośrednio osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, ale może mieć wpływ na zakres opodatkowania nieruchomości posiadanych przez przedsiębiorców będących osobami prawnymi. Tezę tę potwierdził w jednym z ostatnich wyroków WSA w Gli-

wicach (wyrok z 21 lipca 2022 r., I SA/GI 51/22).

W uzasadnieniu wyroku Trybunał stwierdził, że brak rozróżnienia w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych pomiędzy przedsiębiorcami posiadającymi nieruchomości, z których jeden wykorzystuje ją w działalności gospodarczej, a drugi nie, nie może prowadzić do równego, wyższego opodatkowania tych przedsiębiorców. Zastosowane kryterium „posiadania gruntu przez przedsiębiorcę” nie realizuje wyłącznie celu fiskalnego, przez co prowadzi do niezasadzonego konstytucyjnie naruszenia prawa własności.

Tym samym zastosowanie wyższej stawki podatkowej dla nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wyłącznie na podstawie kryterium posiadania danej nieruchomości przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą, Trybunał uznał za nieproporcjonalną ingerencję w prawo do własności tych podmiotów.

Wpływ na orzecznictwo sądów administracyjnych

Sądy administracyjne reperfektują wyrok TK, ale zwracają uwagę na dodatkowe szczegóły.

Przykładowo WSA w Rzeszowie w wyroku z 14 lipca

2022 r. (I SA/Rz 309/22) podkreślił, że skoro podatnik samodzielnie zdecydował o zaliczeniu określonej nieruchomości do składników majątkowych prowadzonego przedsiębiorstwa, to jej związek z działalnością gospodarczą nie powinien budzić wątpliwości. WSA wskazał, że rozliczanie dla celów podatku dochodowego w kosztach uzyskania przychodów wydatków w postaci odpisów amortyzacyjnych oraz bieżących wydatków związanych z nieruchomością, nie powinno być pomijane dla celów ustalenia, czy grunt, budynek lub budowla wykorzystywane jest w działalności gospodarczej dla celów podatku od nieruchomości.

Z kolei WSA w Poznaniu w wyroku z 13 lipca 2022 r. (I SA/Po 235/22) zwrócił uwagę, że brak możliwości wykorzystania przedmiotu opodatkowania do prowadzenia działalności gospodarczej powinien mieć charakter trwały. Tym samym przejściowe niewykorzystywanie przez podmiot gospodarczy nieruchomości lub jej części służącej do wykonywania działalności gospodarczej, nie daje podstaw do tego, by do wymiaru podatku od nieruchomości nie miały zastosowania do tej nieruchomości stawki przewidziane dla nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą.

ZDANIEM AUTORA

Robert Nogacki

partner zarządzający Kancelarii Prawnej Skarbiec specjalizującej się w doradztwie prawnym, podatkowym oraz strategicznym dla przedsiębiorców



Mimo że wyrok Trybunału Konstytucyjnego jest bardzo korzystny dla podatników i przedsiębiorców, to jednak jego zastosowanie w praktyce nie jest tak łatwe, jak mogłoby się wydawać. Trzeba mieć świadomość licznych zastrzeżeń wynikających z wyroków wydanych w tej tematyce, które kształtują linię orzeczniczą i wyznaczają kierunki postępowania przez organy podatkowe.

Liczy się faktyczne wykorzystanie

Tym samym sądy administracyjne wskazują także na możliwość potencjalnego wykorzystania gruntu, budynku lub budowli do prowadzenia działalności gospodarczej. Czyli istotne jest nie tylko faktyczne zajęcie, ale także potencjalne (wyrok WSA w Gdańsku z 28 czerwca 2022 r., I SA/Gd 501/22).

Podobnie jest w przypadku udziałów w nieruchomości. Przykładowo WSA w Gdańsku w wyroku z 14 czerwca 2022 r. (I SA/Gd 317/22) wskazał, że okoliczność, iż udział w częściach wspólnych budynku mieszkalnego przynależał przedsiębiorcy z racji posiada-

nia tytułu własności lokalu użytkowego nie przesądza, że te przynależności muszą być opodatkowane według tej samej stawki podatku co lokal użytkowy.

Z kolei NSA wskazał, że względy techniczne powinny wykazywać, że dana nieruchomość nie może być wykorzystywana w działalności gospodarczej. NSA uznał, że wyłączenie przedmiotów opodatkowania z kategorii związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej musi mieć charakter obiektywny, tj. przedmiot opodatkowania nie może nadawać się do prowadzenia działalności gospodarczej przez konkretnego przedsiębiorcę (wyrok NSA z 25 maja 2022 r., III FSK 620/21). /©

kancelarierp.pl

Sieć kancelarii prawnych — kancelarie  rp

Wspieramy twój marketing i rozwój twojego biznesu

Sprawdź jak zostać partnerem sieci