

Po sezonie też trzeba płacić podatek za budynek

GP | 23 września 2010 | nr 186 (2817) | WWW.GAZETAPRAWNA.PL

# Po sezonie też trzeba płacić podatek za budynek

**PODATKI LOKALNE** Właściciel nieruchomości, który okresowo prowadzi działalność gospodarczą w lokalu użytkowym, opłaca podatek od nieruchomości przez cały rok

**Lukasz Zalewski**  
lukasz.zalewski@infor.pl

**Podatnik prowadził działalność sezonową w górach, w budynku o powierzchni 50 mkw., który jest jego własnością. Po sezonie zamknie budynek, a działalność wznowi w marcu lub kwietniu przyszłego roku.**

– Czy po sezonie też muszę płacić podatek – pyta pan Grzegorz z Nowego Sącza.

Jak wyjaśnia Małgorzata Boguszewska, analityk w Alma Consulting Group Polska, przerwa w wykorzystaniu budynku nie oznacza przerwy w opłaceniu podatku od nieruchomości. Ekspert wyjaśnia, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości zgodnie z art. 2 ust.1 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2010 r. nr 95, poz. 613) podlegają grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, będące

w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

– W praktyce oznacza to, że samo posiadanie przez przedsiębiorcę gruntu, budynku czy budowli jest wystarczające do uznania, że przedmiot tej działalności jest wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej – tłumaczy Małgorzata Boguszewska.

## Zawieszenie działalności

Nawet jeśli podatnik zawiesił działalność, będzie musiał płacić podatek od nieruchomości.

Jak wyjaśnia Adam Hellwig, starszy menedżer w dziale prawnopodatkowym PricewaterhouseCoopers (biuro w Katowicach), w sytuacji gdy podatnik był przedsiębiorcą i jedynie zawiesił działalność gospodarczą, to po zakończeniu sezonu nie zmieni się sposób opodatkowania budynku.

– W dalszym ciągu budynek będzie uznany za zwią-

zany z działalnością gospodarczą, ponieważ przepisy uznają go za taki w związku z faktem, że znajduje się w posiadaniu przedsiębiorcy – stwierdza Adam Hellwig.

A zatem – dodaje – w związku z samym zawieszeniem nie mają żadne okoliczności mające wpływ na opodatkowanie budynku.

– Prowadzi to do wniosku, że prowadzenie przez podatnika działalności sezonowej w budynku nie zwalnia go z opodatkowania podatkiem od nieruchomości przez cały rok według najwyższych stawek – potwierdza Małgorzata Boguszewska.

## Wyrejestrowanie firmy

Odmienne skutki podatkowe wystąpią w sytuacji, gdy podatnik definitywnie zakończy działalność. W takim przypadku, w terminie 14 dni od wyrejestrowania działalności powinien zgłosić ten fakt wójtowi, burmistrzowi bądź prezydentowi miasta (na formularzu dostępnym w każdym urzędzie). Będzie to podstawą zmiany pierwotnej decyzji ustalającej wysokość podatku od nieruchomości.

– Skutek w postaci zastosowania obniżonej stawki podatku nastąpi od pierwszego dnia następnego miesiąca – wyjaśnia Adam Hellwig.

W efekcie podatnik od posiadanego budynku w kolejnych miesiącach zapłaci podatek według niższych stawek.

## Najem pięciu pokoi

Nie zawsze jednak prowadzenie działalności gospodarczej w budynku będzie opodatkowane według najwyższych stawek. Adam Hellwig zwraca uwagę, że zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych za działalność gospodarczą nie uważa się wynajmu turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych znajdujących się na obszarach wiejskich przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie, jeżeli liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza pięciu. Jeśli więc pan Grzegorz prowadził tego rodzaju działalność, to mógł skorzystać z obniżonych stawek podatku obowiązujących w gminie, na terenie której znajduje się budynek i to zarówno w sezonie, jak i po jego zakończeniu. ■

## Maksymalne stawki podatku w 2010 r.

- 0,65 zł – od budynków mieszkalnych lub ich części (od 1 mkw. powierzchni użytkowej)
- 6,88 zł – od budynków pozostałych
- 20,51 – od budynków związanych z prowadzeniem

działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (od 1 mkw. powierzchni użytkowej)