

Tytuł: **Rzeczpospolita Dobra Firma**
Data: 05-06-2008
Wydanie: 130
Częstotliwość: dziennik
Zasięg: ogólnokrajowa
Strona: 4

Siedziba w domu, ale bez wyższego podatku

♦ CZYTELNICZY PYTAJA

dF ODPOWIADA

Siedziba w domu, ale bez wyższego podatku

■ **Prowadzę dwie firmy: pierwsza to specjalistyczna praktyka lekarska, druga – szkolenia medyczne. W miejscu zamieszkania przechowuję dokumentację firmową, przyjmuję zgłoszenia od pacjentów oraz przygotowuję materiały do szkoleń (na komputerze), natomiast same usługi świadczę poza domem. Czy w takim wypadku muszę płacić zwiększoną stawkę podatku od nieruchomości za część powierzchni domu wskazaną jako wykorzystywana na działalność gospodarczą (jest to 8 mkw.)?**

Wydaje się, że nie, czytelnik wykonuje bowiem w domu tylko pomocnicze czynności, nie prowadząc tam faktycznej działalności.

Z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, że rada gminy uchwała wyższe stawki podatku od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Przepisy nie wskazują jednak ani minimalnej, ani maksymalnej powierzchni, jaką powinien zajmować przedsiębiorca, aby uznać, że nieruchomość jest „zajęta” na prowadzenie działalności.

Czy zatem wtedy, gdy przeznaczylismy powierzchnię 1 mkw. na prowadzenie działalności

gospodarczej, można stwierdzić, że należy ją opodatkować wyższą stawką? Trudno sobie wyobrazić sytuację, w której taka powierzchnia byłaby wystarczająca na prowadzenie jakiegokolwiek działalności. Jeśli jednak w mieszkaniu wydzielimy jeden z pokoi (a zatem jakąś określoną zamkniętą/ograniczoną całość), w którym świadczymy np. usługi rehabilitacyjne i pokój jest wyłącznie na nie przeznaczony, to musimy jego powierzchnię użytkową uznać za zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej. Inaczej jest wtedy, gdy pokój jest przeznaczony i zajęty na zaspokajanie potrzeb bytowych przedsiębiorcy i jego najbliższych.

W określeniu momentu, w którym budynek mieszkalny lub jego część traci przymiot „mieszkalności”, pomoże nam orzecznictwo. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 16 lutego 2006 r. (II FSK 308/05) wskazał, że budynek mieszkalny to budynek przeznaczony lub nadający się do mieszkania. Natomiast pojęcie „mieszkać” oznacza „zajmować jakieś pomieszczenie i traktować je jako główne miejsce pobytu, przebywać gdzieś stale lub czasowo”. Z kolei w wyrokach z 19 lutego 2008 r. (II FSK 1726/06) oraz z 7 stycznia 2005 r. (I SA/Gd 1415/01) NSA wskazał kolejny element,

który będzie pomocny przy określeniu statusu budynku. Sąd stwierdził, że kryterium decydującym o zaliczeniu budynku do poszczególnych kategorii, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, jest kryterium zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkaniowych właściciela i osób mu bliskich.

Co jeszcze decyduje o tym, że nie musimy płacić wyższej stawki podatku? To, że działalność jest prowadzona incydentalnie, np. raz na miesiąc wystawiamy klientom faktury na komputerze, z którego na co dzień korzystają nasze dzieci, pisząc wypracowania szkolne.

Reasumując, o tym jak zakwalifikować część budynku, decyduje sposób jej wykorzystania, czyli czy jest ona wyłączona z funkcji mieszkalnej i czy jest tam faktycznie i stale prowadzona działalność.

—Izabela Jaszczolt
menedżer działu badań i rozwoju
w Alma Consulting Group Polska

Czytelników zachęcamy
do zadawania pytań: dobrafirma@rp.pl