

Stały kontakt
z doradcą?

Alerty prawne i podatkowe DZP

Najnowsze orzeczenie TK może wpłynąć na zmniejszenie obciążeń w podatku od nieruchomości.

Niezgodność z Konstytucją art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

Trybunał Konstytucyjny w dniu 24 lutego 2021 wydał wyrok dotyczący opodatkowania nieruchomości będącej w posiadaniu przedsiębiorcy (sygn. akt SK 39/19).

Problem przedstawiony w skardze konstytucyjnej dotyczył automatycznego kwalifikowania nieruchomości, będących w posiadaniu osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, do kategorii gruntów, budynków lub budowli związanych z prowadzeniem tej działalności niezależnie, czy są one faktycznie związane z taką działalnością. Osoby fizyczne prowadzące taką działalność występują bowiem na gruncie prawa podatkowego w dwojakim charakterze – jako przedsiębiorcy i jako osoby prywatne (w zakresie swojego majątku osobistego). Skarżący podnosił, że niezgodne z Konstytucją jest zakwalifikowanie gruntów znajdujących się w posiadaniu takich osób do gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i – w konsekwencji – objęcie ich wyższą stawką podatkową niezależnie od tego, czy są one faktycznie związane z prowadzeniem takiej działalności.

W swoim orzeczeniu Trybunał Konstytucyjny uznał za niezgodny z Konstytucją art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy 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.

Podkreślił, że ustawodawca nie odróżnił sytuacji podatników posiadających nieruchomości i wykorzystujących je do prowadzenia działalności od tych, którzy nie wykorzystują swoich nieruchomości w ramach przedsiębiorstwa. Przedsiębiorcy nie mogą być obciążani wyższą stawką podatku jedynie z powodu posiadania nieruchomości, które nie służą im do prowadzenia działalności gospodarczej.

W konsekwencji Trybunał Konstytucyjny uznał, że powyższy przepis jest niezgodnym z chronionym konstytucyjnie prawem własności (art. 64 ust. 1 Konstytucji) instrumentem służącym celom innym niż fiskalne, będący nieproporcjonalnym obciążeniem podatkowym.

Dotychczasowa praktyka organów podatkowych

W świetle dotychczasowej praktyki organów podatkowych już sam fakt posiadania nieruchomości przez przedsiębiorców wiązał się z ich opodatkowaniem według najwyższej stawki podatku od nieruchomości. Oznaczało to, że nawet w przypadku braku faktycznego wykorzystywania tych nieruchomości dla celów gospodarczych, przedsiębiorcy płacili nieproporcjonalnie wysoki (do korzyści wynikających z faktu posiadania nieruchomości) podatek od nieruchomości.

Jakie mogą być skutki wyroku Trybunału Konstytucyjnego?

Podkreślamy, że dopiero analiza pisemnego uzasadnienia wyroku, które w wyczerpujący sposób opisze motywy opisanego orzeczenia, pozwoli na wyciągnięcie wniosków co do jego rzeczywistego wpływu na rozliczenia z tytułu podatku od nieruchomości.

Jednak omawiany wyrok Trybunału wprowadza wprost rozróżnienie między majątkiem związanym i niezwiązanym z działalnością gospodarczą. W konsekwencji, może istotnie zmniejszyć obciążenia w podatku od nieruchomości a nawet stanowić podstawę do wystąpienia o zwrot nadpłaty podatku od nieruchomości dokonanej w przeszłości. W zależności od kierunków uzasadnienia, nie można wykluczyć, że znajdzie on również zastosowanie nie tylko w odniesieniu do osób fizycznych.

Poinformujemy Państwa o szczegółach w momencie opublikowania pisemnego uzasadnienia wyroku.



Jan Czerwiński

Senior Tax Manager

E: jan.czerwinski@dzp.pl

T: +48 22 557 94 88

M: +48 795 121 152