PREZYDENT MIASTA TYCHY
al. Niepodległości 49
43-100 Tychy

Tychy, dnia 24 marca 2010 r.

DKP. I.3110-9-84/10

I N T E R P R E T A C J A I N D Y W I D U A L N A

Prezydent Miasta Tychy działając na podstawie art.14 j § 1 i § 3, w związku z art. 14b, art. 14 c, art. 14 k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 późn zm.), oraz art. 4 ust. 1 pkt 3, art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych[1] (Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn.zm.),

p o s t a n a w i a :

stanowisko Spółdzielni przedstawione we wniosku z dnia 11.12.2009 r. nr DE/16612/2009 o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości głoszące, że podatkiem od nieruchomości powinny być obciążone budowle tylko w tej części w jakiej związane są one z prowadzoną działalnością gospodarczą, tj. 1,9% ich wartości, uznać za nieprawidłowe.

U Z A S A D N I E N I E

Spółdzielnia Mieszkaniowa wnioskiem z dnia 11.12.2009 r. zwróciła się o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku od nieruchomości w zakresie opodatkowania budowli. We wniosku tym przedstawiony został następujący stan faktyczny. Spółdzielnia prowadzi działalność polegającą na dostarczaniu i zarządzaniu lokalami mieszkalnymi, garażami i lokalami użytkowymi, a także działalność gospodarczą polegającą na wynajmie lokali użytkowych, miejsc reklamowych, dzierżawie gruntu i prowadzeniu działalności społeczno-kulturalnej odpłatnej dla mieszkańców niebędących członkami Spółdzielni. Spółdzielnia wykonuje także roboty budowlane polegające na remontach własnych budynków mieszkalnych i pawilonów usługowych. Wśród nieruchomości zarządzanymi przez Spółdzielnię znajdują się nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Część ich powierzchni (1,9%) stanowią lokale użytkowe, które są wynajmowane innym podmiotom. Drugą kategorią nieruchomości zarządzanych przez

[1]Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999).Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne; Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn.zm.).

Spółdzielnię są tzw. nieruchomości przeznaczone do wspólnego korzystania dla mieszkańców danego osiedla zabudowane w większości drogami, chodnikami, parkingami. Drogi, chodniki, parkingi znajdują się także na terenach nieruchomości mieszkaniowych. Budowle te w przeważającej części (98,1% powierzchni ogółem) służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych związanych z zamieszkiwaniem w danym budynku.

Stosownie do treści przepisu art. 14 b § 4, Spółdzielnia oświadczyła, iż elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej, oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta, co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Prezydent Miasta Tychy po rozpatrzeniu przedmiotowego wniosku, w świetle obowiązującego stanu prawnego wyjaśnia, co następuje:

stosownie do treści art. 2 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Natomiast stosownie do treści art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy, budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, to budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Dla ustalenia istnienia obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości w zakresie budowli konieczne jest ustalenie, czy budowle znajdują się w posiadaniu przedsiębiorcy lub podmiotu prowadzonego działalność gospodarczą.

Jak wynika z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn.zm.) celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Osoby w posiadaniu których znajdują się lokale obowiązane są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali oraz nieruchomości wspólnych oraz kosztów zarządu (art. 4). Należy stwierdzić, że spółdzielnie mieszkaniowe gospodarują funduszami swoich członków w celach niezarobkowych i w zakresie dotyczącym ich podstawowej działalności i nie można im przypisać prowadzenia działalności gospodarczej. Potwierdzeniem jest uchwała NSA z dnia 24.03.1997 r., sygn. akt nr FPK 1/97 oraz postanowienie SN z dnia 20.10.1999 r., sygn. akt III CKN 372/98.

W myśl w art. 1 ust. 6 ww. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zezwala się spółdzielniom na prowadzenie również innej działalności gospodarczej za zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta jest związana bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w ust. 1.

Za działalność gospodarczą należy rozumieć działalność, o której mowa w art. 2 ustawy z dnia 02.07.2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2007 r. Nr 155, poz. 1095 z późn.zm.), do której odsyła art. 1a ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Przepis ten stanowi, iż działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły.

Wnioskodawca jest podmiotem gospodarczym prowadzącym wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego działalność w postaci m.in. „wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi". Do właściwości każdej działalności gospodarczej zalicza się: jej profesjonalny charakter, powtarzalność działań, podporządkowanie zasadzie racjonalnego gospodarowania i uczestnictwo w obrocie gospodarczym (SN w uchwale składu siedmiu

sędziów z dnia 06.12.1991 r., sygn. akt III CZP 117/91). Do uznania wynajmu lokali za działalność gospodarczą nie jest wymagane, aby najem był prowadzony w znacznym rozmiarze (wyrok SN z dnia 11.10.1996 r., sygn. akt III RN 4/96). Powyższe stanowi przesłankę do uznania Spółdzielni za podmiot prowadzący działalność gospodarczą.

Jak wcześniej podano, wszystko co jest w posiadaniu podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą jest związane z działalnością gospodarczą za wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami. Zatem wskazane we wniosku budowle (drogi, chodniki, parkingi) należy uznać za budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Obowiązek podatkowy dotyczy wszystkich budowli posiadanych przez Spółdzielnię i nie można go ograniczać jedynie do budowli, które odnoszą się do lokali użytkowych. Nie ma też w przedmiotowej sprawie podstaw do przyjęcia, iż opodatkowaniu podlega jedynie część budowli i określania jej jako procentowy udział powierzchni użytkowej lokali użytkowych do powierzchni ogółem.

W świetle powyższego przedmiotowe budowle winny być opodatkowane w całości według zasady określonej w art. 4 ust. 1 pkt 3 i pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

POUCZENIA:

Na niniejszą interpretację Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego ,po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. Nr 153, poz. 1270 późn. zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach - art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).

Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tychy, (art. 54 § 1 ww. ustawy).

Niniejsza interpretacja jest wiążąca dla organów podatkowych właściwych dla wnioskodawcy i może zostać zmieniona albo uchylona wyłącznie w drodze decyzji Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego .

Niniejsza interpretacja indywidualna wraz z wnioskiem o wydanie interpretacji, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Podatkowej.

Wykonano w 3 egzemplarzach:
Egz.Nr 1 – adresat
Egz.Nr 2 – Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Katowicach, Katowice, ul. Paderewskiego 32b
Egz.Nr 3 – aa