Drugą kategorią nieruchomości są m.in. tzw. nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania dla mieszkańców danego osiedla.

Te nieruchomości, zwane dalej mieniem do wspólnego korzystania, co do których Spółdzielni przysługuje wyłączne prawo użytkowania wieczystego, zabudowane są w większości drogami, chodnikami, parkingami.

Drogi, chodniki i parkingi, zwane w dalszej części budowlami znajdują się także na terenach nieruchomości mieszkaniowych.

Budowle te, zarówno znajdujące się na terenie nieruchomości mieszkaniowych, jak i na terenie mienia do wspólnego korzystania, służą w przeważającej części zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych związanych z zamieszkiwaniem w danym budynku, o czym świadczy udział procentowy, powierzchni lokali mieszkalnych w powierzchni ogółem budynków mieszkalnych wielorodzinnych, stanowiących 98,1 % tej powierzchni.

Ustawodawca wprowadzając jako przedmiot opodatkowania "część budowli", nie określił zasad jej podziału na część związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej. Problem ten był przedmiotem zainteresowania organów stosujących prawo podatkowe, co doprowadziło do wypracowania jednolitej linii orzecznictwa.

Zgodnie z uchwałą składu 5 sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 czerwca 2001 r., sygn. FPK5/01 (opublikowanej w Biuletynie Skarbowym, 2001, nr 4, s. 25) przepis art. 3 ust. 1 pkt 2 (obecnie jest to art. 2 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych pozwala na procentowe określenie części budowli związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż działalność rolna lub leśna – w celu ustalenia jej wartości.

Mając na uwadze powyższe stanowisko Sądu, możliwe jest określenie dla celów podatku od nieruchomości części budowli jako ułamek lub procent jej wartości.

Powyższe stanowisko uwzględnione jest przy wydawaniu interpretacji indywidualnych prawa podatkowego np. postanowienie Prezydenta Miasta Ełk w sprawie interpretacji prawa podatkowego z dnia 19.04.2006 r., sygn. - Fn Nr 3110/II/3/12P/06.

Stanowisko podatnika:

Spółdzielnia uważa, iż w świetle powołanych wyżej poglądów doktryny prawa podatkowego oraz orzecznictwa 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.

W związku z powyższym wnosimy o wydanie interpretacji indywidualnej.

W załączeniu odpis z Krajowego Rejestru Sądowego.