

URZĄD MIASTA KATOWICE PIĘTNO CBSELE MIESZKAŃCÓW	
Wpł. dn.	2010-06-10
	130745
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych	

Katowice 7.06.2010

Prezydent Miasta Katowice
Ul. Młyńska 4
40-098 Katowice

SEKRETARIAT Prezydenta Miasta Katowice	
Wpł. dn.	2010-06-10
Nr PM/5059/10	

Wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 14a ustawy w związku z art. 14i ust 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja Podatkowa, zwraca się z uprzejmą prośbą o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, dotyczącej kwalifikacji powierzchni biurowo-socjalnej stanowiącej zaplecze spółdzielni.

Opis istniejącej sytuacji:

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, różnicuje wysokość stawek podatku od nieruchomości uzależniając je od sposobu wykorzystania obiektów podlegających opodatkowaniu. Stawki podatku od budynków lub ich części, zależą między innymi od tego, czy budynki te są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W zasobach spółdzielni znajduje się budynek przy ul. który oprócz lokali użytkowych (opodatkowanych stawką właściwą dla prowadzonej działalności gospodarczej), zawiera również powierzchnię wykorzystywaną jako zaplecze biurowo-socjalne dla konserwatorów.

Powierzchnia ta jest konieczna do realizacji podstawowej, statutowej działalności spółdzielni tj. utrzymania zasobów mieszkaniowych i jako taka opodatkowana jest stawką właściwą dla budynków pozostałych.

Wydział Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta w Katowicach zakwestionował powyższą kwalifikację powierzchni biurowo-socjalnej.

Nasze pytanie:

Jaką stawką winna być opodatkowana powierzchnia biurowo-socjalna stanowiąca zaplecze spółdzielni?

Stanowisko podatnika:

opodatkowując zasoby, kieruje się obowiązującymi przepisami prawa.

Sekretariat Skarbnika Miasta	
11 CZE. 2010	
Nr	1281/10

W sytuacji gdy nie są one jednoznaczne, wykorzystuje dostępne interpretacje oraz oficjalnie publikowane stanowisko Ministerstwa Finansów.

Zgodnie z odpowiedzią podsekretarza stanu w Ministerstwie Finansów z dnia 22.05.2007r. na interpelację poselską nr 6781 w sprawie wątpliwości dotyczących płacenia przez spółdzielnie mieszkaniowe podatku od niektórych nieruchomości, „działalność spółdzielni w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swoich członków nie może być uznana za prowadzenie działalności gospodarczej. W związku z powyższym nieruchomości spółdzielni mieszkaniowych będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, co do zasady, według stawek jak od budynków mieszkalnych lub od budynków pozostałych”.

Działalność gospodarcza jest z definicji działalnością zarobkową. O ile wynajem lokali użytkowych wypełnia tę definicję i służy osiąganiu dochodów, to funkcja zaplecza biurowo-socjalnego spółdzielni oraz sposób jego finansowania są inne.

Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale z 24 marca 1997r. nr FPK 1/97 stwierdził, iż spółdzielnie mieszkaniowe gospodarują funduszami swoich członków w celach niezarobkowych i w zakresie dotyczącym ich podstawowej działalności nie można im przypisać prowadzenia działalności gospodarczej.

Urząd Miasta Katowice, wydając dla naszej interpretację przepisów nr PO.III.3110 3-2/09 w dniu 4.05.2009r. również przywołał cytowane wyżej dokumenty tj. odpowiedź na interpelację poselską oraz uchwałę NSA nr FPK 1/97 jako obowiązującą linię orzecznictwa i piśmiennictwa w przedmiocie prowadzonej przez spółdzielnie mieszkaniowe działalności.

Przywołując powyższe argumenty, uważamy iż prawidłowa stawka opodatkowania powierzchni biurowo-socjalnej, to stawka właściwa dla budynków pozostałych.

Oświadczamy, iż elementy stanu faktycznego objęte niniejszym wnioskiem o wydanie interpretacji prawa, 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.

W załączeniu potwierdzenie wniesienia należnej opłaty za wydanie interpretacji indywidualnej.

Otrzymują:
1. Adresat

.....
.....
40-872 Katowice**PISMENA INTERPRETACJA PRZEPISÓW
PRAWA PODATKOWEGO**

Prezydent Miasta Katowice działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3, w związku z art. 14b, art.14c i art.14k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa /Dz. U. z 2005r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm. / oraz art. 1a ust. 1 pkt 3 i art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych /Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 /

postanawia

udzielić na wniosek interpretacji przepisów prawa podatkowego uznając, iż powierzchnie biurowo-socjalne stanowiące zaplecze spółdzielni podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości stawką jak za budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 07.06.2010r. Znak K..... z siedzibą w Katowicach przy ul. zwróciła się do Prezydenta Miasta Katowice z wnioskiem o udzielenie interpretacji przepisów prawa, w zakresie prawa podatkowego. Wnioskodawca zwrócił się z pytaniem: „*jaką stawką winna być opodatkowana powierzchnia biurowo-socjalna stanowiąca zaplecze spółdzielni?*”.

Wnioskodawca w sposób wyczerpujący przedstawił stan faktyczny, z którego wynika, iż „*W zasobach spółdzielni. znajduje się budynek przy ul....., który oprócz lokali użytkowych (opodatkowanych stawką właściwą dla prowadzonej działalności gospodarczej), zawiera również powierzchnię wykorzystywaną jako zaplecze biurowo-socjalne dla konserwatorów*”. zapewnia jednocześnie, że „*Powierzchnia ta jest konieczna do realizacji podstawowej, statutowej działalności..... tj. utrzymania zasobów mieszkaniowych i jako taka opodatkowana jest stawką właściwą dla budynków pozostałych*”.

W złożonym wniosku.....w sposób wyczerpujący wskazała własne stanowisko w sprawie stwierdzając, iż „*(...) opodatkowując zasoby, kieruje się obowiązującymi przepisami prawa, a w sytuacji gdy nie są one jednoznaczne, wykorzystuje dostępną interpretację oraz oficjalnie publikowane stanowisko Ministerstwa Finansów*.” Podatnik w tym konkretnym przypadku stwierdza, iż „*zgodnie z odpowiedzią podsekretarza stanu w Ministerstwie Finansów z dnia 22.05.2007r. na interpelację poselską nr 6781 w sprawie wątpliwości dotyczących płacenia przez spółdzielnie mieszkaniowe podatku od niektórych nieruchomości, „działalność..... w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swoich członków nie może być uznana za prowadzenie działalności gospodarczej. W związku z powyższym nieruchomości spółdzielni mieszkaniowych będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, co do zasady, według stawek jak od budynków mieszkalnych lub od budynków pozostałych*”.

..... nadmienia jednocześnie że „*Działalność gospodarcza jest z definicji działalnością zarobkową i o ile wynajem lokali użytkowych wypełnia tę definicję i służy osiąganiu dochodów, to funkcja zaplecza biurowo-socjalnego spółdzielni oraz sposób jego finansowania są inne*.”

Jako uzasadnienie powyższego stanowiska Wnioskodawca wskazał uchwałę Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 marca 1997r. Nr FPK 1/97, który stwierdził, iż: „spółdzielnie mieszkaniowe gospodarują funduszami swoich członków w celach niezarobkowych i w zakresie dotyczącym ich podstawowej działalności nie można im przypisać prowadzenia działalności gospodarczej.”

Do wniosku podatnik załączył dowód wniesienia opłaty za wydanie interpretacji oraz oświadczenie, o którym mowa w art. 14b ustawy Ordynacja podatkowa.

Po rozpatrzeniu wniosku wyjaśnia się co następuje.

Mając na względzie przedstawiony we wniosku stan faktyczny oraz zaprezentowane przez Wnioskodawcę własne stanowisko w sprawie, podstawową kwestią, w ocenie tutejszego organu, było określenie statusu prawnego Wnioskodawcy w związku z czym dokonano analizy odpowiednich przepisów prawa oraz orzecznictwa w tym zakresie.

Zgodnie z art. 1 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm. / celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom spółdzielni lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 6 powołanej ustawy spółdzielnia mieszkaniowa „może prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w ust. 1.”

Jak ustalono w oparciu o analizę złożonego wniosku.....prowadzi obok działalności związanej z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych swych członków, także działalność związaną z wynajmem lokali użytkowych. Działalność ta jest działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 02 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej /Dz. U. z 2007r. Nr 155, poz. 1095 z późn. zm./, stanowi on bowiem, 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. Bez wątpienia więc Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą i jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej zgodnie, z którym przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną - wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą.

Na poparcie powyższego przywołać można wyrok z dnia 12 marca 2004r. Sądu Najwyższego sygn. II CK 53/03, oraz postanowienie z dnia 20 października 1999r. Sądu Najwyższego III CKN 372/98, które pozwalają na wyciągnięcie podobnych wniosków.

Ponadto, w celu udzielenia Wnioskodawcy odpowiedzi na zadane pytanie, należy powołać także art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r./Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 tekst jedn./o podatkach i opłatach lokalnych, zgodnie z którym grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności są to „(...)grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami(...).”

Z powołanego przepisu wynika m. in, iż budynki znajdujące się w posiadaniu przedsiębiorcy, z wyjątkiem budynków mieszkalnych, należy uznać za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i tym samym powinny być one opodatkowane stawką jak za działalność gospodarczą. W przypadku przedsiębiorcy o opodatkowaniu budynku stawką jak za działalność decyduje bowiem sam fakt związania budynku z prowadzoną działalnością gospodarczą, a nie sposób zajęcia jak sugeruje Podatnik. W związku z tym brak jest podstaw do stwierdzenia, iż budynek wskazany we wniosku będący w posiadaniu Wnioskodawcy, mógłby być opodatkowany stawką pozostałą. Na potwierdzenie zaprezentowanego stanowiska powołać można wyrok z dnia 28.07.2009r. WSA w Gliwicach, zgodnie z którym „Do uznania(...), że nieruchomości są związane z prowadzoną działalnością gospodarczą (...) wystarczy stwierdzenie, że są one w posiadaniu przedsiębiorcy (...)”.

W świetle powyższego, odnosząc się do stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę, z którego wynika, iż Podatnik będąc przedsiębiorcą dopuszcza możliwość opodatkowania powierzchni wykorzystywanej jako zaplecze biurowo-socjalne, w budynku który nie jest budynkiem mieszkalnym, stawką właściwą dla budynków pozostałych, uznać należy, iż stanowisko Wnioskodawcy jest nieprawidłowe.

Należy bowiem podkreślić, iż Wnioskodawca, jak ustalono-jest przedsiębiorcą, a ponadto wyraźnie zaznaczył w złożonym wniosku, że „W zasobach spółdzielni znajduje się budynek (...), który oprócz lokali użytkowych (...) zawiera również powierzchnię wykorzystywaną jako zaplecze biurowo-socjalne dla konserwatorów”. Wynika z tego, że pomieszczenia będące przedmiotem wniosku znajdują się w budynku, który nie jest budynkiem mieszkalnym co oznacza, iż jako budynek będący w posiadaniu przedsiębiorcy winien być on opodatkowany wg stawki jak za działalność gospodarczą. Zgodnie bowiem z art 1a ust 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się „grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, (...), chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych”.

Taka interpretacja przepisów znajduje również potwierdzenie w powoływanej przez Wnioskodawcę odpowiedzi na interpelację poselską nr 6781 podsekretarza stanu w Ministerstwie Finansów wydanej dnia 16.03.2007r., na którą Podatnik powołuje się w złożonym wniosku wskazując jednocześnie, iż kieruje się nią w sposobie opodatkowania, a która została także powołana przez tut. Organ w interpretacji wydanej dnia 04.05.2009r. dla Spółdzielni Wbrew temu bowiem co twierdzi Podatnik, z powoływanego pisma Ministerstwa Finansów nie wynika, iż budynki Spółdzielni..... mogą podlegać opodatkowaniu stawką jak za budynki pozostałe. Zgodnie bowiem z powoływanym stanowiskiem Ministerstwa Finansów, „(...) *nieruchomości spółdzielni mieszkaniowych (w tym biura spółdzielni, świetlice) będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, co do zasady, według stawek jak od budynków mieszkalnych lub od budynków pozostałych. W przypadku, gdy spółdzielnia mieszkaniowa prowadzi działalność gospodarczą budynki lub ich części wykorzystywane do tej działalności opodatkowane będą stawką podatku właściwą dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.*” Z powołanego powyżej stanowiska Ministerstwa Finansów wynika, iż w sytuacji, gdyby spółdzielnie mieszkaniowe prowadziły wyłącznie działalność statutową to będące w ich posiadaniu budynki niebędące mieszkalnymi mogłyby być opodatkowane wg stawek właściwych dla budynków pozostałych, natomiast w sytuacji, gdy spółdzielnie mieszkaniowe prowadzą prócz działalności statutowej również działalność gospodarczą (tak jak ma to miejsca w przypadku SM) to wówczas, co do zasady, wszystkie budynki są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, a co za tym idzie konieczne jest ich opodatkowanie według najwyższych stawek za wyjątkiem budynków mieszkalnych, które w przypadku pełnienia funkcji mieszanej podlegają opodatkowaniu stawką najwyższą tylko w części, w której prowadzona jest działalność gospodarcza. Odnosząc powyższe do przedstawionego stanu faktycznego, uznać należy, iż w przypadku Wnioskodawcy sytuacja taka nie ma miejsca, gdyż zaplecze biurowo-socjalne mieści się w budynku użytkowym związanym z prowadzoną przez Wnioskodawcę działalnością gospodarczą.

Powyższe stanowisko tut. Organu uwzględnia również stanowisko zaprezentowane przez Ministerstwo Finansów, na które powołuje się także Wnioskodawca mimo, iż jest odmienne od zaprezentowanego przez Podatnika tj. prowadzenie przez Spółdzielnię działalności gospodarczej.

Powyższe wynika przede wszystkim z faktu, iż Podatnik w zastosowanej wykładni odniósł się wyłącznie do części pisma Ministerstwa Finansów dotyczącej podmiotów (*spółdzielni*), które nie prowadzą działalności gospodarczej pomijając przy tym istotny aspekt mający zastosowanie w sprawie Podatnika.

Biorąc powyższe pod uwagę tut. Organ nie podziela stanowiska Wnioskodawcy, iż „*prawidłowa stawka opodatkowania powierzchni biurowo- socjalnej, to stawka właściwa dla budynków pozostałych.*”

W związku z powyższym postanawia się jak w sentencji.

POUCZENIE

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

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

Od niniejszej interpretacji przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Katowice, w terminie 30 dni po upływie terminu określonego poniżej.

Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Katowice- w terminie czternastu dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu niniejszej interpretacji - do usunięcia naruszenia prawa.

Do wiadomości:

- Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Katowicach, ul. Paderewskiego 32b,
- a/a