

Katowice, 21.11.2013r.

.....

.....
.....
.....
.....

PISEMNA 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 (*j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 749 z późn. zm.*), art. 2 ust. 1 pkt 3 w powiązaniu z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.*),

postanawia

udzielić na wniosek z siedzibą w Katowicach przy ul. interpretacji przepisów prawa podatkowego wskazując, iż:

- budowie lub ich części służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, w przypadku gdy nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- ustalenie, że budowla lub jej część zlokalizowana na gruncie związanym z budynkami mieszkalnymi i nie wykorzystywana (*zajęta*) wyłącznie na prowadzenie działalności gospodarczej nie stanowi podstawy do uznania jej za budowlę lub jej część niezwiązaną z prowadzeniem działalności gospodarczej.

UZASADNIENIE

Dnia 02.09.2013r. (*data wpływu*) zwróciła się do Prezydenta Miasta Katowice z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego w zakresie ustalenia:

- „1) Czy budowle służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości ?,
2) Czy warunkiem uznania budowli lub jej części za niezwiązaną z prowadzeniem działalności gospodarczej może być ustalenie, że budowla lub jej część jest zlokalizowana na gruncie związanym z budynkami mieszkalnymi i nie jest wyłącznie wykorzystywana (*zajęta*) na prowadzenie działalności gospodarczej ?”.

Wnioskodawca w sposób wyczerpujący przedstawił stan faktyczny w złożonym wniosku.

Odnosząc się do pierwszego pytania Wnioskodawca stwierdził, iż „..... została powołana w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin”, zatem „zgodnie z postanowieniem ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późn. zm. (...) w zakresie swojej podstawowej działalności zobowiązana jest stosować zasadę bezwzględnej gospodarki zasobami mieszkaniowymi”, co oznacza, iż „(...) w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi nie prowadzi działalności gospodarczej”. Analizując art. 1a ust. 1 pkt 3 powoływanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w powiązaniu z art. 2 ust. 1 stwierdziła, iż „(...) budynki mieszkalne oraz grunty związane z tymi budynkami nie zostały uznane przez ustawodawcę za budynki i grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, nawet jeżeli pozostają w posiadaniu przedsiębiorcy”, wskazując jednocześnie, iż „w przepisie tym ustawodawca nie zawarł wyjątków dotyczących budowli”. Natomiast powołując się na art. 2 ust. 1 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Wnioskodawca uznał, iż ustawodawca „(...) w punkcie 3 zamieścił budowle i ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, czym przyznaje, że budowle będące przedmiotem tej regulacji występują w dwóch odmianach: budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, jak i niezwiązanych z jej prowadzeniem”, co potwierdza zdaniem również art. 4 ust. 1 pkt 3 powoływanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w którym „ustawodawca ponownie używa terminu „budowle lub jej części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (...)”.

Wnioskodawca w złożonym wniosku w zakresie pytania pierwszego wyczerpująco wskazał własne stanowisko, stwierdzając, iż „budowle służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości”.

W zakresie drugiego pytania przedłożonego we wniosku Wnioskodawca stwierdził, iż „o tym czy i w jakiej części budowla jest związana z prowadzoną działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych decyduje to, czy jest ona faktycznie związana z realizacją potrzeb mieszkaniowych oraz, czy jest ona posadowiona na gruncie wykorzystywanym (zajętym) na prowadzenie działalności gospodarczej”, wskazując, że „jeżeli część budowli będzie zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej w ten sposób, że będzie możliwe wyodrębnienie tej części, która jest tylko zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej, to wtedy taka część będzie związana z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i w efekcie będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości”. Wnioskodawca jednocześnie zaznaczył, iż „(...) jeżeli nie będzie możliwe wyodrębnienie części budowli, która jest wykorzystywana (zajęta) na prowadzenie działalności gospodarczej (np. chodnik służący jednocześnie jako dojście do lokali mieszkalnych i lokali użytkowych) to taka budowla winna zostać uznana jako budowla związana z budynkiem mieszkalnym i równocześnie nie wykorzystywana (zajęta) na prowadzenie działalności gospodarczej”, co skutkuje zdaniem tym, że „(...) nie będzie podlegała opodatkowaniu”.

W złożonym wniosku w zakresie pytania drugiego Wnioskodawca wyczerpująco wskazał własne stanowisko stwierdzając, iż „warunkiem uznania budowli lub jej części za niezwiązaną z prowadzeniem działalności gospodarczej jest fakt, że budowla lub jej część jest zlokalizowana na gruncie związanym z budynkami mieszkalnymi i nie jest wyłącznie wykorzystywana (zajęta) na prowadzenie działalności gospodarczej”, jednocześnie zaznaczając, iż „(...) budowle służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości”.

We wniosku Podatnik złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 14b ww. ustawy - Ordynacja podatkowa, a także załączył potwierdzenie wysłania polecenia przelewu w wysokości 80,00zł dotyczącego opłaty za wydanie interpretacji.

Mając na względzie przedstawiony stan faktyczny oraz zaprezentowane przez Wnioskodawcę własne stanowiska w sprawie, podstawową kwestią, w ocenie tutejszego Organu, było przeanalizowanie obowiązujących przepisów prawa podatkowego w podatku od nieruchomości w zakresie problematyki zawartej we wniosku.

W myśl art. 2 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają m. in. budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Pojęcie gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej zdefiniowane zostało w art. 1a ust. 1 pkt 3 cytowanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, z którego wynika, iż wskazane przedmioty opodatkowania będą związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, jeśli są w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą i nie są budynkami mieszkalnymi oraz gruntami związanymi z tymi budynkami, a także gruntami pod jeziorami, zajętymi na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrownie wodne, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Mając na uwadze powyższe przepisy w pierwszej kolejności należy poddać analizie, czy Wnioskodawca, posiadający status spółdzielni mieszkaniowej jest przedsiębiorcą lub innym podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Przy czym zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 4 powoływanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych za działalność gospodarczą należy rozumieć działalność, o której mowa w przepisach Prawa działalności gospodarczej, tj. w ustawie z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 672 z późn. zm.).

Analiza tej kwestii powinna być dokonana na podstawie regulacji ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1222).

Z art. 1 ust. 1 ww. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynika, iż celem spółdzielni 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. Przedmiotem działalności spółdzielni może być:

- 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
- 3) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
- 4) udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
- 5) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu (art. 1 ust. 2 ww. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Ustawodawca w art. 1 ust. 6 cytowanej wyżej ustawy zezwala spółdzielniom na prowadzenie innej działalności gospodarczej na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta jest związana bezpośrednio z realizacją powyższych celów. Przychody uzyskiwane z takiej działalności (zgodnie z art. 5 ust. 2 ww. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. Skoro istnieje możliwość, a nie obowiązek przeznaczania tych przychodów na wydatki obciążające członków spółdzielni, oznacza to, że prowadzenie przez spółdzielnię działalności gospodarczej pozwala jej na uzyskanie zarobku. Prowadzenie zatem przez spółdzielnię mieszkaniową, poza działalnością podstawową na rzecz członków spółdzielni, także

działalności gospodarczej na rzecz osób trzecich jest prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu przyjętym dla potrzeb podatku od nieruchomości.

Przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie wyłączają, zatem możliwości prowadzenia przez spółdzielnię działalności, która jest działalnością zarobkową, a tym samym działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 4 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Jak wynika ze statutu Wnioskodawcy, dokonała wyboru bardzo szerokiego zakresu działania, przyjmując w całości wymienione wprost w art. 1 ww. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych rodzaje działalności. Ponadto w przedmiotowym wniosku wskazała, iż prowadzi również działalność gospodarczą polegającą na wynajmie lokali użytkowych, miejsc reklamowych, dzierżawie gruntu itp. Zatem należy stwierdzić, iż prowadzi obok działalności związanej z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych swych członków, także działalność związaną z wynajmem lokali użytkowych, części wspólnych nieruchomości itp. Działalność ta jest działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 2 ww. ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. Bez wątpienia więc jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. W związku z powyższym tut. Organ podziela stanowisko przedstawione w wyżej powołanym orzecznictwie, zgodnie z którym musi być traktowana tak samo jak inni przedsiębiorcy.

Tezę powyższą potwierdza także orzecznictwo sądowe, w tym wyrok z dnia 15 stycznia 2013r., w którym Naczelny Sąd Administracyjny orzekł, iż „(...) spółdzielnia mieszkaniowa winna być kwalifikowana jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą”, gdyż „(...) zajmuje się odpłatnym zarządem lokalami mieszkalnymi, użytkowymi, garażami i in.” (sygn. akt II FSK/ 933/11).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w wyroku z dnia 24 lutego 2012r. (sygn. akt I SA/Lu 58/12) wskazał, iż spółdzielnia prowadzi, oprócz działalności związanej z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych swych członków, także działalność gospodarczą, o której mowa w art. 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, tym samym jest przedsiębiorcą w rozumieniu ww. ustawy o swobodzie działalności gospodarczej.

Mając na uwadze ww. przepisy oraz przedstawiony przez Wnioskodawcę stan faktyczny należy stwierdzić, iż prowadzi zarówno działalność mającą charakter działalności gospodarczej, jak też działalność o innym charakterze, która nie pozbawia jej statusu przedsiębiorcy.

W związku z powyższym w zakresie istnienia obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości dla budowli lub ich części, poza ustaleniem czy znajdują się w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, istotny jest również fakt związania tych budowli z prowadzeniem działalności gospodarczej, co wynika wprost z art. 2 ust. 1 pkt 3 cytowanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W myśl ww. artykułu opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają (...) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, zatem nie każda budowla, ale tylko „związana z prowadzeniem działalności gospodarczej”, podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

W świetle cytowanego art. 1a ust. 1 pkt 3 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych każda budowla będąca w posiadaniu przedsiębiorcy, nawet mu nieprzydatna z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności, podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Jednakże z treści ww. artykułu wynika również, iż budynki mieszkalne oraz grunty związane z tymi budynkami „generalnie” nie polegają opodatkowaniu według stawek przewidzianych dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, za wyjątkiem tych części, które są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Powyższe wynika z faktu, iż w polskim systemie prawa podatkowego preferencje przyznano budownictwu mieszkaniowemu i zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych obywateli. W zakresie podatku od nieruchomości przedmiotowe preferencje wyrażają się tym, że domy i lokale mieszkalne oraz grunty związane z budynkami mieszkalnymi opodatkowane są według stawek najniższych. Stwierdzić należy, że powyższa preferencja podatkowa nie została wprost rozciągnięta na budowle, jednak założeniem ustawodawcy było opodatkowanie najwyższymi stawkami majątku nieruchomego przedsiębiorców oraz innych podmiotów wykonujących działalność gospodarczą, w tym grunty, budynki i budowle służące celom gospodarczym – wchodzące w skład przedsiębiorstwa. Budowle w postaci chodników, parkingów itp. stanowią element składowy przedsiębiorstwa, jednak są nierozdzielnie związane z budynkami mieszkalnymi, gdyż pełnią wobec tych budynków funkcję służebną. Zrozumiałym wydaje się, że skoro budynek mieszkalny jest wyłączony z kategorii „związany z prowadzeniem działalności gospodarczej”, to budowla funkcyjnie związana z tym budynkiem nie służy celom działalności gospodarczej – nie jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Powyższe potwierdza orzecznictwo sądowe, w tym wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 25 marca 2013r. (sygn. akt I SA/Gl 1022/12) oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 stycznia 2013r. (sygn. akt II FSK/ 933/11), zgodnie, z którym „opodatkowanie podatkiem od nieruchomości nie dotyczy też budowli zlokalizowanych na gruntach, które należy traktować jako związane z budynkami mieszkalnymi (...), których przeznaczenie wiąże się z realizacją potrzeb mieszkaniowych i nie są one wykorzystywane dla prowadzenia działalności gospodarczej”.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że jeżeli budowla nie jest wykorzystywana dla prowadzonej działalności gospodarczej, a jej przeznaczenie wiąże się wyłącznie z realizacją potrzeb mieszkaniowych, nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości przewidzianym dla budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, co w kontekście regulacji zamieszczonej w art. 2 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oznacza, że w ogóle nie podlega opodatkowaniu. W związku z tym, tutejszy Organ podziela stanowisko Wnioskodawcy, iż budowle służące wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, gdyż ich przeznaczenie wiąże się tylko z realizacją potrzeb mieszkaniowych.

W zakresie drugiego pytania Wnioskodawcy dotyczącego tego czy warunkiem uznania budowli lub jej części za niezwiązaną z prowadzeniem działalności gospodarczej jest ustalenie, iż budowla lub jej część zlokalizowana jest na gruncie związanym z budynkami mieszkalnymi i nie jest wyłącznie wykorzystywana (*zajęta*) na prowadzenie działalności gospodarczej należy stwierdzić, iż zaprezentowane uzasadnienie do powyższego stanowiska Wnioskodawcy nie potwierdza zasadności jego przyjęcia. Odnosząc się do stwierdzenia, iż „o tym czy i w jakiej części budowla jest związana z prowadzoną działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych decyduje to, czy jest ona faktycznie związana z realizacją potrzeb mieszkaniowych oraz, czy jest ona posadowiona na gruncie wykorzystywanym (*zajętym*) na prowadzenie działalności gospodarczej”, wskazać należy, iż o tym, czy i w jakiej części budowla jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej nie decyduje to, iż jest „związana z realizacją potrzeb mieszkaniowych”, ale to czy jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej. Ponadto z dalszej części stanowiska Wnioskodawcy wynika, iż „jeżeli część budowli będzie zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej w ten sposób, że będzie możliwe wyodrębnienie tej części, która jest tylko zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej, to wtedy taka część będzie związana z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i w efekcie będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości”. W tym miejscu wskazać należy, iż ustawodawca nie uzależnia opodatkowania części budowli związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej od tego, czy przedmiotową część budowli można „fizycznie” wydzielić. Wnioskodawca dalej stwierdził, iż „(...) jeżeli nie będzie możliwe wyodrębnienie części budowli, która jest wykorzystywana (*zajęta*) na prowadzenie działalności gospodarczej (np. chodnik służący jednocześnie jako dojście do lokali mieszkalnych i lokali użytkowych) to taka budowla winna zostać uznana jako budowla związana z budynkiem mieszkalnym i równocześnie nie wykorzystywana (*zajęta*) na prowadzenie działalności gospodarczej”. Zdaniem tutejszego Organu przedstawione we wniosku przez uzasadnienie własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego nie odnosi się do pytania zawartego we wniosku o wydanie interpretacji, gdyż istotą było inne zagadnienie, tj. czy budowlę lub jej część zlokalizowaną na gruncie związanym z budynkami mieszkalnymi i nie wyłącznie wykorzystywaną (*zajętą*) na prowadzenie działalności gospodarczej należy uznać za budowlę lub jej część nie związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej. Odnosząc się do tak postawionego pytania zgodzić się należy z Wnioskodawcą, iż „analiza postanowień art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych prowadzi do wniosku, iż ustawodawca wprowadzając to uregulowanie założył możliwość opodatkowania budowli nawet wtedy, gdy tylko w części są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej”. Jednak dla ustalenia, iż część budowli podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, nie jest fakt, iż budowla lub jej część jest zlokalizowana na gruncie związanym z budynkami mieszkalnymi i nie jest wyłącznie wykorzystywana do prowadzonej działalności gospodarczej, natomiast warunkiem jest związanie budowli lub jej części z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Uzależnienie opodatkowania budowli podatkiem od nieruchomości od wyłącznego ich wykorzystywania na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej miało miejsce w przepisie art. 3 cytowanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją z 4 lipca 1996r, a założeniem ustawodawcy wprowadzającego nowe brzmienie ww. art. 2 ust. 1 pkt 3 była możliwość opodatkowania budowli także wtedy, gdy tylko w części są związane z prowadzoną przez podatnika działalnością gospodarczą.

W Uchwale Składu Pięciu Sędziów NSA z 4 czerwca 2001r. (*sygn. akt FPK 5/01*) Sąd wskazał, że art. 2 cytowanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją z 4 lipca 1996r. uzależniał opodatkowanie budowli podatkiem od nieruchomości od wyłącznego ich wykorzystywania na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza lub leśna. W ww. Uchwale Naczelny Sąd Administracyjny przedstawił rozważania dotyczące wykorzystywania nieruchomości, zarówno na cele gospodarcze, jak i rolnicze, co w rozstrzyganym przypadku można odnieść do wykorzystywania budowli na cele gospodarcze i mieszkańców spółdzielni mieszkaniowej. Gdy budowla była wykorzystywana w obu typach działalności, „wyłączność” nie występowała. Nie miał przy tym znaczenia zakres, w jakim budowla służyła do działalności gospodarczej. Nowelizacja ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, wyodrębniając w przepisie art. 3 ust. 1 pkt 2 (*brzmienie obowiązujące od 01.01.1997r.*) „części budowli”, pominęła określenie „wyłącznie”, co pozwoliło na racjonalne opodatkowanie budowli w proporcji do ich związku z działalnością gospodarczą (*obecnie art. 2 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*). Nie ma zatem przeszkód prawnych, aby opodatkować części budowli, które są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Aktualna linia orzecznictwa akceptuje kierunek wytyczony przez powyższą uchwałę, co oznacza, iż w obowiązujących przepisach ustawodawca dopuszcza możliwość opodatkowania części budowli, w sytuacji, gdy ta w części wykorzystywana jest do prowadzenia działalności gospodarczej, a w części do innych celów (*w tym przypadku do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni*). Powyższe potwierdza również orzecznictwo sądowe, w tym wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 20 lipca 2012 r. (*sygn. akt I SA/Kr 787/12*).

Skoro zatem ustawa o podatkach i opłatach lokalnych w treści art. 2 ust. 1 pkt 3 przewiduje możliwość opodatkowania części budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, na potrzeby opodatkowania budowli spółdzielni mieszkaniowych należy rozdzielić budowle związane i niezwiązane z prowadzoną przez spółdzielnię działalnością gospodarczą. Należy, bowiem przyjąć, iż założeniem i celem ustawodawcy, wprowadzającego uregulowanie zawarte w treści ww. art. 2 ust. 1 pkt 3, była możliwość opodatkowywania budowli także wtedy, gdy tylko w części są one związane z prowadzoną przez podatnika działalnością gospodarczą (*Komentarz do art. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych pod red. Leonarda Etela „Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny, wyd. Wolters Kluwer, Warszawa 2008, str. 97*).

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzić należy, iż warunkiem uznania budowli lub jej części za niezwiązaną z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może być ustalenie, iż budowla ta zlokalizowana jest na gruncie związanym z budynkami mieszkalnymi i nie jest wyłącznie wykorzystywana (*zajęta*) na prowadzenie działalności gospodarczej, gdyż ustawodawca w zakresie ustalenia przedmiotu podatku od nieruchomości dopuszcza istnienie części budowli związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej. W związku z tym budowle przedstawione we wniosku w części, w jakiej związane są one z prowadzoną działalnością gospodarczą, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, co wynika z art. 2 ust. 1 pkt 3 w powiązaniu z art. 1a ust. 1 pkt 3 cytowanej o podatkach i opłatach lokalnych.

W związku z powyższym postanawia się jak w sentencji.

POU C Z E N I E

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, 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 (*art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. z 2012r., poz. 270 j.t.*).

Skargę do WSA wnosi się 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*).

Do wiadomości:

- Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Katowicach,
ul. Paderewskiego 32b, 40-282 Katowice
- a/a