

Katowice, dnia

.....
.....

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

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 (*Dz. U. z 2015r. poz. 613 z późn. zm.*) oraz art. 2 ust. 1 oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 716*)

postanawia

udzielić na wniosek z siedzibą w przy ul.
interpretacji przepisów prawa podatkowego uznając, iż wskazane we wniosku budowle „*obiektu sportowo – rekreacyjnego (...)* – *plac zabaw i rekreacji zlokalizowanej przy budynku*
..... w zrealizowanej z ” nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, natomiast grunt, na którym posadowiony jest opisany powyżej „*obiekt sportowo – rekreacyjny*” podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości stawką od gruntów pozostałych.

UZASADNIENIE

..... z siedzibą w przy ul. pismem z dnia
znak: (*data wpływu do*), które nosi znamiona wniosku o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego, zwróciła się do z zapytaniem w zakresie ustalenia „*podatku od nieruchomości od* – *plac zabaw i rekreacji zlokalizowanej przy budynku* w zrealizowanej z ” tj. „*czy i w jakiej wysokości powinien być odprowadzany podatek od nieruchomości od gruntu, na którym posadowiony jest obiekt sportowo – rekreacyjny oraz od budowli – obiektu sportowo – rekreacyjnego związanego wyłącznie z rekreacją mieszkańców Miasta*”.

Wnioskodawca w złożonym piśmie przedstawił stan faktyczny, z którego wynika, iż „*W związku z realizacją przez* *na terenach* *zadań użyteczności publicznej finansowanych z*
..... *i powstania obowiązku przejęcia nowo zrealizowanych obiektów do administrowania przez tut.*
..... (*...*) *zgodnie z zapisami w Umowie o współpracy z dnia* *zawartej pomiędzy*
....., *a* *tut.* *została zobowiązana do ponoszenia kosztów związanych z podatkiem od nieruchomości*”. Ponadto jak wskazała „*przedmiotowy obiekt przeznaczony jest na cele sportowo - rekreacyjne i jest powszechnie, nieodpłatnie udostępniany dla zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców Miasta*”.

W złożonym piśmie wskazała własne stanowisko w sprawie stwierdzając, iż „*podatek od nieruchomości należy jedynie odprowadzać od gruntu, na którym posadowiony jest obiekt sportowo - rekreacyjny ze stawki jak dla gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (w roku 2016 – 0,38 zł/m²/rok)*” wskazując jednocześnie, że „*budowle znajdujące się na terenie w/w obiektu powinny być zdaniem* *zwolnione z podatku od nieruchomości, ponieważ obiekt sportowo – rekreacyjny przeznaczony jest dla mieszkańców Miasta i nie jest on związany z prowadzeniem działalności gospodarczej*”.

W piśmie Wnioskodawca złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 14b ww. ustawy - Ordynacja podatkowa, a także załączył kopię dowodu uiszczenia należnej za wydanie interpretacji wpłaty w wysokości 40,00zł, dokonanej dnia w kasie

W tym miejscu uściślić należy, iż w złożonym piśmie z dnia
zwraca się z prośbą „*o wydanie stosownej decyzji*”, jednakże wszystkie elementy ww. pisma w tym: przedstawienie stanu faktycznego, własnego stanowiska w sprawie oraz ocenę prawną tego stanu faktycznego, jak i złożenie przewidzianego przepisami prawa oświadczenia oraz dołączenie dowodu uiszczenia należnej opłaty tytułem wydania interpretacji, w ocenie tutejszego Organu wskazują jednoznacznie, iż złożone przez pismo stanowi wniosek o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

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

Obowiązek podatkowy i zasady opodatkowania podmiotów z tytułu posiadania nieruchomości normuje ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 716*).

Zgodnie z art. 2 ust. 1 powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają: grunty, budynki lub ich części oraz 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 wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, a także gruntami niezabudowanymi objętymi obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (*Dz. U. poz. 1777*) i położonymi na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, oraz nie są budynkami, budowlami lub ich częściami, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (*j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 290*), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania.

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. Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 4 powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych za działalność gospodarczą należy rozumieć działalność, o której mowa w ustawie z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (*Dz. U. z 2015r. poz. 584 z późn. zm.*). Ponadto analiza tej kwestii powinna być dokonana na podstawie regulacji ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (*Dz. U. z 2013r. poz. 1222 z późn. zm.*).

Art. 1 ust. 1 powołanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wskazuje, iż celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielných lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Ustawodawca w art. 1 ust. 6 cytowanej wyżej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zezwala spółdzielniom na prowadzenie innej działalności gospodarczej na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta jest związana bezpośrednio z realizacją powyższego celu. 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. Sam zapis w art. 1 przewiduje w zakresie zarządzania nieruchomościami działalność gospodarczą w tym: ust. 3. wskazuje, że spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków, a ust. 5 zaznacza, iż spółdzielnia może zarządzać nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (*współwłaścicielami*) tej nieruchomości. Zauważyć także trzeba, że ustawa o spółdzielniach nie wyklucza zaliczenia spółdzielni do grupy podmiotów, które prowadzą działalność gospodarczą.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że działalność spółdzielni mieszkaniowej w zakresie zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie i nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków jest obligatoryjną działalnością gospodarczą takiej spółdzielni (*patrz: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2002 r., sygn. akt III CZP 21/02*). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 marca 2004 r. (*sygn. akt: II CK 53/03*) wyraził pogląd, że „spółdzielnia mieszkaniowa jest podmiotem gospodarczym i w zakresie prowadzonej przez siebie działalności ukierunkowanej na szeroko pojęte zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych swoich członków musi być traktowana tak samo, jak inni przedsiębiorcy”. Jednocześnie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 listopada 2012 r. (*sygn. akt: I CSK 199/12*) podkreśla, iż „działalność spółdzielni mieszkaniowej, dostosowana do jej specyficznych zadań, choć nieprowadzona w celu zarobkowym, podporządkowana jest nadrzędnej zasadzie gospodarności i tym samym mieści się w pojęciu działalności gospodarczej”. Ponadto w przedmiotowym wyroku Sąd odwołał się do uchwały z dnia 21 stycznia 2011 r. (*sygn. akt: III CZP 125/10*), w której zwrócono uwagę, że wprawdzie spółdzielnia mieszkaniowa

proceedzi działalność tzw. bezwynikową, nieobliczoną na zysk, to w zakresie działalności ukierunkowanej na szeroko pojęte zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych swoich członków musi być traktowana na rynku tak samo jak inni przedsiębiorcy działający bezpośrednio w celu osiągnięcia zysku. W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 7 kwietnia 2008r. (sygn. akt: IV SA/Gl 1157/07) wskazano, że „spółdzielnie (...) są podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą. Jednakowoż Sąd dostrzega różnice pomiędzy zasadniczą działalnością statutową ukierunkowaną na zaspokajanie potrzeb (...), poprzez dostarczanie swoim członkom (...), a pozostałą (...), z której uzyskiwany dochód przeznaczony jest na realizację podstawowych celów statutowych”.

Podsumowując powyższe rozważania należy przyjąć, iż spółdzielnia mieszkaniowa prowadzi działalność gospodarczą, o której mowa w art. 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej i jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 powołanej ustawy, do których to przepisów odsyła art. 1a ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, co zostało również podkreślone między innymi w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 22 kwietnia 2013r. (sygn. akt: I SA/Gl 982/12), a następnie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 listopada 2015r. (sygn. akt: II FSK 2420/13).

Następnie analizie należy poddać kwestie opodatkowania podatkiem od nieruchomości wskazanych przez Wnioskodawcę budowli „..... – plac zabaw i rekreacji” posadowionych jak wskazuje „....., przy budynku” zrealizowanych z „.....”.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 powołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Budowla zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 ww. ustawy to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Stosownie do zapisu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 290*) przez pojęcie budowli należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (*fortyfikacje*), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (*kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń*) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową. Budynek to taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach (*art. 3 pkt 2 Prawa budowlanego*). Obiekt małej architektury - niewielkie obiekty, a w szczególności: kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki (*art. 3 pkt 4 Prawa budowlanego*).

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 listopada 2015r. (sygn. akt: II FSK 2420/13), wskazał, iż „jeżeli budowla jest zlokalizowana na gruncie związanym z budynkiem mieszkalnym, nie jest wykorzystywana dla prowadzenia działalności gospodarczej, a jej przeznaczenie wiąże się z realizacją potrzeb mieszkaniowych, to 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) u.p.o.l. oznacza, że w ogóle nie podlega opodatkowaniu”. Ponadto w ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego „przez grunty związane z budynkami mieszkalnymi należy rozumieć nie tylko grunty, na których taki obiekt budowlany został posadowiony, ale również grunty doń przylegające, zapewniające właściwe korzystanie z tego budynku, niezbędną obsługę budynku oraz jego mieszkańców, w tym w zakresie odpowiedniego skomunikowania, zabezpieczenia porządku, rekreacji (np. chodniki, drogi dojazdowe, skwery, place dla dzieci) oraz zaspokojenia innych niezbędnych potrzeb związanych z korzystaniem z powierzchni mieszkaniowej budynku”.

W ocenie tutejszego Organu należy stwierdzić, iż uznanie budowli za związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej zależeć będzie od ustaleń każdorazowo czynionych w konkretnym przypadku, przy czym ustalenie, iż przedmiot opodatkowania znajdujący się w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowej służy zasadniczemu jej celowi tj. zaspokajaniu potrzeb jej członków, daje podstawę do uznania, że przedmiotowa budowla nie jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, a zatem nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Powyższe potwierdza orzecznictwo sądowe, w tym wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 stycznia 2013r. (sygn. akt II FSK 933/11) oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 25 marca 2013r. (sygn. akt I SA/Gl 1022/12), zgodnie z którymi „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”.

Reasumując, jeśli zatem wskazany przez Wnioskodawcę zrealizowany z „*obiekt sportowo – rekreacyjny (...) powszechnie, nieodpłatnie udostępniany dla zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców Miasta*” służy wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, wynikających z ustawowych celów spółdzielni, nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Jednocześnie analizie należy poddać kwestie zastosowania właściwej stawki podatku od nieruchomości należnej „*od gruntu na którym posadowiony jest obiekt sportowo - rekreacyjny*” przy czym zdaniem Wnioskodawcy właściwa stawka to „*jak dla gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (w roku 2016 – 0,38 zł/m²/rok)*”.

W kwestii opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów, na których posadowione są budowle „*obiekty sportowo – rekreacyjne*” przyjąć należy, iż przedmiotowe grunty jako grunty związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, a tym samym wykorzystywane w zakresie podstawowej działalności wynikającej z art. 1 ust. 1 powołanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, podlegają opodatkowaniu stawką jak za grunty pozostałe.

Rekapituluje, tutejszy Organ podziela stanowisko Wnioskodawcy, iż wskazany we wniosku grunt, „*na którym posadowiony jest obiekt sportowo – rekreacyjny (...)* ” podlega opodatkowaniu stawką podatku od nieruchomości od gruntów pozostałych, a budowle „*obiekty sportowo – rekreacyjne (...) plac zabaw i rekreacji*” znajdujące się na przedmiotowym terenie nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, gdyż nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Niniejsza interpretacja została wydana w oparciu o stan faktyczny przedstawiony przez z siedzibą w przy ul., a co za tym idzie przedmiotowe postępowanie interpretacyjne ograniczono wyłącznie do udzielenia pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego w okolicznościach stanu faktycznego podanego przez Stronę we wniosku. Związanie organu interpretacją dotyczy jedynie dokonanej wykładni przepisu podatkowego wyłącznie w kontekście zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Nie oznacza to, iż w przypadku dokonania w toku postępowania podatkowego innych ustaleń, Organ będzie musiał zająć stanowisko zbieżne z dokonaną wcześniej interpretacją.

Biorąc pod uwagę powyższe tutejszy Organ postanawia 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, 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 z późn. zm.*).

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