

KK/PR/1583/2009

SEKRETARIAT Prezydenta Miasta Katowice
Wpł. dn 2009-02-20
Nr KPM 2026/09

Katowice 17.02.2009 r.

MIASTO KATOWICE Urząd Miasta Katowice
2009-02-20
39588/09

Prezydent Miasta Katowice
Ul. Młyńska 4
40-098 Katowice

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

Na podstawie art. 14a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja Podatkowa, w Katowicach, zwraca się z uprzejmą prośbą o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, dotyczącej kwalifikacji terenów niezabudowanych, zielonych, rekreacyjnych.

Opis istniejącej sytuacji:

Jak wynika z treści art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych, wyłączeniem z kategorii budynków oraz gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, objęto budynki mieszkalne oraz grunty związane z tymi budynkami.

Wydaje się, że ustawodawca nie miał przy tym na myśli wyłącznie związku polegającego na posadowieniu budynków na określonym gruncie. Za uprawnione należy uznać stanowisko, iż intencją ustawodawcy było odróżnienie gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, od tych związanych z zaspokajaniem potrzeb mieszkańców. Spółdzielnia kwalifikowała grunty niezabudowane, (ewentualnie docelowo przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową) ogólnie dostępne dla jej członków a tym samym opodatkowane stawką dla pozostałych gruntów.

Część tych terenów (niezabudowanych) została przez Spółdzielnię w latach 2006-2008 sprzedana.

Poniżej przedstawiamy sposób wykorzystania poszczególnych działek:

1. działki (202 m²), (153 m²), (733 m²) i (177 m²) służą do zaspokojenia potrzeb mieszkańców Osiedla (wykorzystywane są jako miejsca zabaw dla dzieci, tereny spacerowe dla mieszkańców i miejsca do wyprowadzania psów na spacer)),
2. na działce (24.656 m²) znajduje się budynek Zarządu Spółdzielni wraz z lokalami użytkowymi (biura – 1.986,03 m², lokale użytkowe - 2.829,06 m²),
3. na działce (864 m²) znajduje się budynek Administracji Osiedla Górnego wraz z lokalami użytkowymi (biura – 204,30 m², lokale użytkowe – 24,00 m²),

Wydział Podatków i Opłat Lokalnych
Wpł. dn 20-02-2009

Sekretariat Skarbnika Miasta

4. na działce (3.672 m²) znajduje się budynek Administracji Osiedla Dolnego wraz z lokalami użytkowymi (biura – 231,50 m², lokale użytkowe – 669,10 m²),
5. na działce (24.656 m²) znajduje się budynek Zaplecza Technicznego Spółdzielni wraz z lokalami użytkowymi (biura – 1.309,96 m², lokale użytkowe 4.588,85 m²),
6. na działkach , , i (ogółem 6.293,52 m²) znajdują się pawilony handlowe,
7. na działce (5.972 m²) znajduje się hydrofornia zasilająca ciśnienie wody do ostatniej kondygnacji w budynkach mieszkalnych przy ul. Zawiszy Czarnego 4, 6 i 10 oraz pawilon handlowy (hydrofornia – 42,60 m², lokale użytkowe – 317,60 m²),
8. na działce (5.988 m²) znajduje się teren wynajęty pod dzierżawę terenu,
9. działki sprzedane numerach (10.000 m²), (9.734 m²), (5.732 m²), (5.578 m²), (4.020 m²), (5.833 m²), (7.810 m²), (2.532 m²), (6.487 m²), (7.364 m²), (2.001 m²), (6.808 m²), (8.989 m²), 74/7 (5.662 m²) wykorzystywane były jako miejsca zabaw dla dzieci, tereny spacerowe dla mieszkańców i miejsca do wyprowadzania psów na spacer.

W roku 2008 sposób kwalifikacji powyższych gruntów został przez Wydział Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta w Katowicach zakwestionowany. Po kilkukrotnych konsultacjach ustalono, że do kategorii gruntów pozostałych tj. nie(biura – 1.986,03 m², lokale użytkowe 2.829,06 m²), związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, zdaniem Urzędu zaliczać można jedynie grunty związane z budynkami mieszkalnymi, zajęte pod śmietniki bądź garaże i miejsca postojowe wynajmowane mieszkańcom przez Spółdzielnię. W związku z powyższym dokonano (bez wezwania Urzędu) korekt deklaracji podatku od nieruchomości za lata 2003-2008, stosując się do w/w wytycznych. Wynikające z korekt zobowiązań zostały uregulowane wraz z odsetkami.

Nasze pytanie:

Czy grunty niezabudowane, ogólnie dostępne oraz grunty zabudowane budynkami administracyjnymi i zaplecza technicznego winny być zaklasyfikowane jako grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, czy też jako grunty pozostałe?

Stanowisko podatnika:

Chociaż Spółdzielnia zastosowała się do kwalifikacji gruntów zgodnie ze stanowiskiem Urzędu, składając korekty deklaracji podatku od nieruchomości, to jednak uważamy iż grunty ujęte powyżej w pozycji 1 i 9 służyły wszystkim mieszkańcom Osiedla, grunty ujęte w pozycji 2, 3, 4, 5 i 7 zajęte przez budynki administracyjne i zaplecza technicznego a także hydrofornię też służyły wszystkim mieszkańcom Osiedla i winny być klasyfikowane jako grunty pozostałe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Jedynie działki wymienione w pozycjach 6 i 8 winny być kwalifikowane jako grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

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 postępowaniu Organu Podatkowego lub Organu Kontroli Skarbowej.

W załączeniu potwierdzenie wniesienia należnej opłaty za wydanie interpretacji indywidualnej.

Otrzymują:

1. Adresat
2. PR
3. KK a/a