

.....

w Katowicach
ul.
40-853 Katowice

PISEMNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Katowice działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3, w związku z art. 14 b, art. 14c i art. 14 k § 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 2006r. nr 121, poz. 844 z późn. zm.)*

postanawia

udzielić na wniosek..... w Katowicach interpretacji przepisów prawa podatkowego, uznając, iż sieci techniczne */wodociągowe, ciepłne, kanalizacyjne/* będące własnością Spółdzielni w całości podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 28.09.2009r. znak: 1. dz...../16951/09..... z siedzibą w Katowicach przy ul. zwróciła się do Prezydenta Miasta Katowice z wnioskiem o udzielenie interpretacji przepisów prawa podatkowego, w zakresie podatku od nieruchomości. Pytanie Wnioskodawcy dotyczy sposobu opodatkowania budowli sieci teletechnicznych */wodociągowej, ciepłnej, kanalizacyjnej/* stanowiących własność Spółdzielni, związanych z dostawą mediów tj.: *„czy spółdzielnia postąpi prawidłowo deklarując do opodatkowania tylko wyodrębnioną z całości część poszczególnych budowli sieci technicznych związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej, a więc z dostawą mediów do lokali użytkowych.”*

Wnioskodawca w sposób wyczerpujący przedstawił stan faktyczny, z którego wynika, iż *„deklaruje do opodatkowania podatkiem od nieruchomości stanowiące jej własność budowle sieci technicznych /wodociągowej, ciepłnej, kanalizacyjnej/. Sieci te związane są z dostawą mediów do lokali mieszkalnych oraz użytkowych.”* Ponadto Wnioskodawca poinformował, iż *„Spółdzielnia zamierza ustalić jaka część budowli sieci technicznych związana jest z prowadzeniem działalności gospodarczej, a więc z dostawą mediów do lokali użytkowych i taką część budowli deklarować do opodatkowania w myśl postanowień art. 2.1.3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych z późn. zm.”*

W złożonym wniosku Spółdzielnia wskazała własne stanowisko w sprawie stwierdzając, iż w opinii Wnioskodawcy *„Spółdzielnia winna ustalić jaka część danej budowli jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej i tylko taką część budowli sieci technicznych deklarować do opodatkowania podatkiem od nieruchomości.”* Jako uzasadnienie powyższego stanowiska Wnioskodawca wskazał, iż *„Spółdzielnia mieszkaniowa została powołana w celu zaspokojenia potrzeb mieszkalnych członków i ich rodzin. Zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późn. zm. Spółdzielnia w zakresie swojej podstawowej działalności zobowiązana jest stosować zasadę bezwynikowej gospodarki zasobami mieszkalnymi. Działalność ta nie ma charakteru zarobkowego. Zarobkowy charakter działalności stanowi podstawową konstytutywną cechę działalności gospodarczej. Brak przedmiotowej cechy przesądza, iż w tym przypadku nie można mówić o prowadzeniu działalności gospodarczej.”* W dalszej części swego stanowiska Wnioskodawca poinformował, iż *„reasumując w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielnia nie prowadzi działalności gospodarczej. Ponadto spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą np. związaną z*

wynajmem lokali użytkowych, części wspólnych nieruchomości itp. spółdzielnia prowadzi więc różne rodzaje działalności. W myśl art. 2.1.3 u. o. p. i. o. l., który dopuszcza określenie jaka część budowli związana jest z prowadzeniem działalności gospodarczej, spółdzielnia nie powinna deklarować do opodatkowania części budowli związanej z prowadzeniem gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a jedynie tą część, która związana jest z prowadzeniem działalności gospodarczej, ustalając podstawę opodatkowania zg. z zapisami art. 4.1.3 ustawy jako ulamek lub procent wartości budowli, co wynika z wykładni językowej."

Do wniosku Podatnik załączył, dowód wniesienia opłaty za wydanie interpretacji oraz oświadczenie, o którym mowa w art. 14b § 4 ustawy Ordynacja podatkowa.

Po rozpatrzeniu wniosku, wyjaśnia się co następuje.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają m. in. budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W związku z powyższym koniecznym jest ustalenie czy spółdzielnia mieszkaniowa jest przedsiębiorcą.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.) celem spółdzielni mieszkaniowej, zwanej dalej „spółdzielnią”, jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków ich rodzin, przez dostarczenie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Prowadzenie przez spółdzielnię mieszkaniową działalności w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców nie przesądza jednak faktu, iż spółdzielnie mieszkaniowe nie mogą prowadzić innej działalności gospodarczej co wynika wprost z art. 1 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i statucie. Jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w ust. 1 ww. ustawy. Ponadto spółdzielnia podlegają wpisowi do KRS w rejestrze przedsiębiorców. Z powyższego wynika, iż w przypadku spółdzielni mieszkaniowych mamy do czynienia z podmiotami posiadającymi wszelkie cechy przedsiębiorcy. Stanowisko w przedmiocie prowadzonej przez spółdzielnię mieszkaniową działalności znajduje potwierdzenie w obowiązującej w tym zakresie linii orzecznictwa oraz piśmiennictwie, w tym w postanowieniu z dnia 20.10.1999r. Sądu Najwyższego sygn. III CKN 372/98 oraz wyroku z dnia 12.03.2004r. Sądu Najwyższego sygn. II CK 53/03.

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, części wspólnych nieruchomości itp. Działalność ta jest działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 02.07.2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2007r. Nr 155, poz. 1095 z późn. zm.). Bez wątpienia więc Spółdzielnia 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 Spółdzielnia musi być traktowana tak samo jak inni przedsiębiorcy. Z tego też względu nie można zgodzić się ze stanowiskiem Spółdzielni, iż w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi nie prowadzi ona działalności gospodarczej. Stanowisko takie przyjął również Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 26.04.2002r., znak III CZP 21/02 stwierdzając, iż „zarząd nieruchomościami stanowiącymi mienie spółdzielni stanowi obligatoryjną działalność gospodarczą”.

W tej sytuacji zastosowanie ma zatem art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zgodnie z którym grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami uznaje się za grunty, budynki oraz budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W powołanym przepisie ustawodawca wskazał, że jedynie budynki mieszkalne oraz grunty związane z tymi budynkami nie mogą zostać uznane za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Powyższe wyłączenie nie obejmuje jednak budowli co prowadzi do wniosku, iż budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy zawsze związane są z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W świetle powyższego odnosząc się do stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę, z którego wynika, iż Podatnik 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)* stwierdzić należy, iż stanowisko Wnioskodawcy jest nieprawidłowe, jako że analiza przepisów prowadzi do przeciwnych wniosków.

Co prawda artykuł 2 ust. 1 pkt 3 wskazuje na możliwość opodatkowania budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jednak analiza dalszych przepisów w tym art 4 ust. 1 pkt 3 oraz art 5 ust. 1 pkt 3 nie potwierdza takiej możliwości. Ustawodawca nie wskazał bowiem zasad podziału budowli na części

oraz nie przewidział stawki dla budowli z uwzględnieniem, że opodatkowaniu mają podlegać także ich części. W związku z tym przepisy regulujące podatek od nieruchomości nie dają podstawy do ustanowienia procentowego wskaźnika wymiaru podatku w razie jedynie częściowego związania budowli z działalnością gospodarczą.

Niezależnie od powyższego, zdaniem tut. Organu, w sytuacji gdyby zasady opodatkowania części budowli zostały doprecyzowane przez ustawodawcę to art. 2 ust. 1 pkt 3 miałby zastosowanie, tylko wówczas, gdy część budowli będącej w posiadaniu przedsiębiorcy nie byłaby i nie mogłaby być wykorzystywana do działalności gospodarczej ze względów technicznych co wynika z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę tut. Organ nie podziela stanowiska Wnioskodawcy, iż spółdzielnia „*nie powinna deklarować do opodatkowania części budowli związanej z prowadzeniem gospodarki zasobami mieszkalnymi, a jedynie tą część, która związana jest z prowadzeniem działalności gospodarczej ...*”.

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, Katowice, ul. Paderewskiego 32b,
- a/a