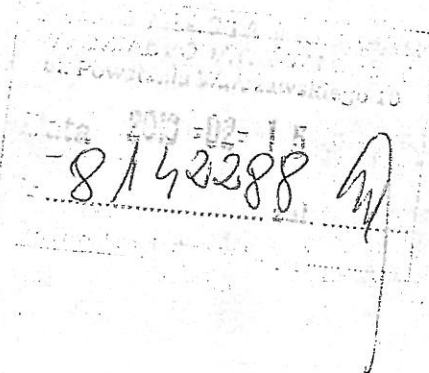


Pr. 01-4

Załącznik nr 1 do procedury PD-8

Dane dotyczące wnioskodawcy:



Prezydent Miasta Krakowa

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2005 Nr 8 poz. 60 z późn. zm.) zwracam się z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

1. Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Nasza Spółdzielnia prowadzi typową dla Spółdzielni
Kierowniczych działalność, tj. zarządzanie lokalami
mieszkalnymi, garażami, lokalami użytkowymi, synagiem
lokalu użytkowym, działającą grunty. Wiele jest części
naszych budynków w szczególności: parkingi, hydrolinie,
stacje trafo, związane są tylko z budynkami mieszkalnymi
i garażami, w których nie jest prowadzona działalność
gospodarczą. Budowle te związane są wyłącznie
z obsługą budynków mieszkalnych.

2. Przepisy prawa podatkowego mające być przedmiotem interpretacji oraz pytanie w odniesieniu do stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego powyżej:

Ustawa z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach
lokalnych. Wyrok NSA z 15.01.2013r., sygn. akt II FSK 933/M.
Pytanie o interpretację przepisów.

3. Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Pudło, które służyło tylko do obsługi lokali
mieszkalnych nie powinno podlegać opodatkowaniu
stałym 2%, gdyż nie służyło działalności
gospodarczej.

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku 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.

Załączniki:

1.
2.

Kraków, dnia 14.02.2013r.

Kraków, dnia 14.05.2013 r.

[REDAKTED]
[REDAKTED]
ul. [REDAKTED]
[REDAKTED]

INDYWIDUALNA INTERPRETACJA PODATKOWA

Działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w zw. z art. 14b § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 749 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 lutego 2013 r. o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

uznam, że stanowisko Wnioskodawcy polegające na tym że, budowle będące w posiadaniu Spółdzielni, związane z obsługą jedynie lokali mieszkalnych nie powinny podlegać opodatkowaniu stawką podatku od nieruchomości przewidzianą dla budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w świetle przedstawionego stanu faktycznego jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 15.02.2013 r. do Prezydenta Miasta Krakowa wpłynął wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej „[REDAKTED]” w Krakowie o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Ze względu na braki formalne wniosku, Wnioskodawca został wezwany do uzupełnienia wniosku, a braki zostały uzupełnione.

Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny wedle którego, prowadzi typową dla spółdzielni mieszkaniowych działalność tj. zarządzanie lokalami mieszkalnymi, garażami, lokalami użytkowymi, wynajem lokali użytkowych, dzierżawa gruntu. Niektóre części budowli w szczególności: parkingi, hydrofornie, stacje trafo, związane są tylko z budynkami mieszkalnymi i garażami, w których nie jest prowadzona działalność gospodarcza. Budowle te są związane wyłącznie z obsługą budynków mieszkalnych.

W związku z powyższym Wnioskodawca zwrócił się o dokonanie interpretacji ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, szczególnie w kontekście wyroku NSA z 15.01.2013, sygn. akt II FSK 933/11.

Zdaniem Wnioskodawcy budowle, które związane są tylko z obsługą lokali mieszkalnych nie powinny podlegać opodatkowaniu wg stawki 2%, gdyż nie są związane z działalnością gospodarczą.

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

Grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to takie które są w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych (art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.).

Działalnością gospodarczą jest działalność, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (t.j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 220 poz. 1447 z późn. zm.).

Z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. (t.j.: Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.). o spółdzielniach mieszkaniowych wynika, że celem spółdzielni mieszkaniowej 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. Spółdzielnia 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 powyżej (art. 1 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Już tylko z brzmienia tego przepisu, zdaniem NSA wyrażonym w wyroku z dnia 15 stycznia 2013 r. sygn. akt II FSK 933/11, spółdzielnia mieszkaniowa winna być uznana jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą.

Zgodnie z przytoczonym wyżej wyrokiem skoro spółdzielnia mieszkaniowa prowadzi działalność gospodarczą, to zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. będące w jej posiadaniu grunty, budynki i budowle należy co do zasady zakwalifikować jako związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Przewidziany przytoczonym przepisem wyjątek istotny dla niniejszej sprawy dotyczy budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami.

W dalszej kolejności Sąd stwierdził, iż zgodnie z „art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. wyłączone z opodatkowania według stawek przewidzianych dla gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej są – obok budynków mieszkalnych – również grunty związane z tymi budynkami. Zwrot „grunty związane z budynkami (mieszkalnymi)” nie został wypełniony treścią normatywną. W ocenie jednakże 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. place dla dzieci) oraz zaspokojenia innych niezbędnych potrzeb związanych z korzystaniem z powierzchni mieszkaniowej budynku. W przypadku wyodrębnienia w wielorodzinnym budynku mieszkalnym samodzielnych lokali mieszkalnych, stanowiących odrębne nieruchomości, w rozumieniu art. 2 ust 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. nr 80, poz. 903 ze zm.) do lokali takich mogą przynależeć, jako ich części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż, zwane „pomieszczeniami przynależnymi” (art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali). Podobne funkcje, tj. związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, mogą spełniać obiekty budowlane (zarówno obiekty małej architektury jak i budowle), położone w obrębie gruntów związanych z budynkiem mieszkalnym, a niestanowiące przynależności konkretnego lokalu mieszkalnego, lecz służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ogółu mieszkańców budynku.”

Na tej podstawie NSA doszedł do wniosku, iż „opodatkowanie podatkiem od nieruchomości nie dotyczy też budowli zlokalizowanych na gruntach, które należy traktować

jako związane z budynkami mieszkalnymi w przedstawionym wyżej znaczeniu, nawet jeżeli nie stanowią części składowej lokali mieszkalnych, ale których przeznaczenie wiąże się z realizacją potrzeb mieszkaniowych i nie są one wykorzystywane dla prowadzenia działalności gospodarczej.”

W sprawie będącej przedmiotem interpretacji Spółdzielnia we wniosku o jej wydanie indywidualnej interpretacji wyraźnie wskazała, że „niektóre części budowli związane są tylko z budynkami mieszkalnymi i garażami, w których nie jest prowadzona działalność gospodarcza”, a „budowle te związane są wyłącznie z obsługą budynków mieszkalnych”.

W związku z powyższym należy uznać, iż budowle te nie mogą być opodatkowane stawką podatku od nieruchomości przewidzianą dla budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Dlatego, stanowisko przedstawione we wniosku polegające na tym, iż budowle będące w posiadaniu spółdzielni, związane z obsługą jedynie lokali mieszkalnych nie powinny podlegać opodatkowaniu stawką podatku od nieruchomości przewidzianą dla budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest prawidłowe.

Na indywidualną interpretację podatkową zgodnie z art. 14c § 3 Ordynacji podatkowej przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, złożona za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa, adres: Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miasta Krakowa, Al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków, wniesiona po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dnia od dnia wniesienia tego wezwania.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Grzegorz Kasprzak
Grzegorz Kasprzak
Główny Specjalista
w Wydziale Podatków i Opłat

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa