

WNIOSEK
o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

I. Na podstawie art.14j §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2012r. poz.749 ze zmianami) Spółdzielnia Mieszkaniowa
wnosi o wydanie indywidualnej interpretacji
przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

Przedmiotem wniosku jest zdarzenie zaistniałe.

Opłata od wniosku została uiszczona na rachunek bankowy Urzędu Miasta Poznania.

Kserokopia dowodu uiszczenia opłaty - dołączona do wniosku.

II. Stan faktyczny:

Spółdzielnia Mieszkaniowa w swoich
zasobach posiada budynki mieszkalne położone na osiedlu w skład
których wchodzi lokale mieszkalne i niemieszkalne – garaże wielostanowiskowe.
Na powyższe garaże zostały podpisane akty notarialne ustanawiające odrębną
własność lokali niemieszkalnych oraz założone odrębne księgi wieczyste z
wpisem własności na rzecz Spółdzielni.

Z uwagi na zawarte umowy przeniesienia udziału we współwłasności lokali niemieszkalnych (garaży wielostanowiskowych) na członków spółdzielni, Spółdzielnia Mieszkaniowa _____ zgodnie z art.3 ust.4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych składa odrębne deklaracje podatku od nieruchomości dla miejsc postojowych na które zostały założone odrębne księgi wieczyste.

W skład powyższych garaży, oprócz tych na które zostały zawarte umowy przeniesienia udziału we współwłasności lokali niemieszkalnych na członków spółdzielni wchodzi zarówno miejsca postojowe na które nie zostały jeszcze podpisane powyższe umowy, oraz miejsca postojowe na które Spółdzielnia zawarła umowy najmu.

Na podstawie umowy najmu Spółdzielnia wystawia faktury zarówno na osoby fizyczne jak i na osoby prowadzące działalność gospodarczą.

Należy nadmienić, że przedmiotowe garaże oddane są wyłącznie do użytku mieszkańców.

W związku z powyższym Spółdzielnia Mieszkaniowa _____ w Poznaniu wykazuje miejsca postojowe o których mowa w pozycji D.2.5 „Pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

III Stanowisko Spółdzielni

Z uwagi na przeznaczenie miejsc postojowych wyłącznie dla użytkowania mieszkańców zdaniem Spółdzielni przedmiotowe lokale niemieszkalne powinny być opodatkowane stawką podatku od nieruchomości w wysokości 7,73 zł.

IV Pytanie

Czy słusznym jest opodatkowanie miejsc postojowych stawką 7,73 pomimo fakturowania najmu tych garaży na osoby prowadzące działalność gospodarczą.

Oświadczenie

Zgodnie z art.233 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997r. – Kodeks karny (Dz.U. Nr 88, poz. 553 z późn.zm.), kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. Oświadczam, że zapoznałem(łam) się z treścią art.233 § 1 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania.

Zgodnie z art. 14b § 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r oświadczam, 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 postępowaniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

UZUPEŁNIENIE DO WNIOSKU
o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

Na podstawie wezwania do uzupełnienia własnego stanowiska o dokonanie kwalifikacji prawnej przedstawionego stanu faktycznego, Spółdzielnia Mieszkaniowa uważa, że przedmiotowe miejsca postojowe powinny być opodatkowane stawką podatku od nieruchomości w wysokości 7,77 czyli wg stawki dla budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego. Garaż stanowiący przedmiot odrębnej własności, który nie jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości wg stawki podatku przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Tak uznał Minister Finansów w ogólnej interpretacji podatkowej PL/LS/833/40/SIA/12/122 z 26 kwietnia 2012 r. Jest to powtórzenie tezy Naczelnego Sądu Administracyjnego zaprezentowanej w uchwale 7 sędziów z 27 lutego 2012 r. (sygn.II FPS 4/11).

Należy także nadmienić, że wynajmowane przez Spółdzielnię miejsca postojowe przeznaczone są wyłącznie do celów garażowania w nich pojazdów samochodowych.