

PREZYDENT MIASTA POZNANIA
URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Finansowy
Stanowisko ds. prawno-podatkowych
60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22

Poznań, 23 listopada 2017 r.

INDYWIDUALNA INTERPRETACJA

PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 201 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 26 września 2017 r. (data wpływu do organu podatkowego) w zakresie art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a i lit. e ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1785)

postanawia uznać stanowiska Wnioskodawcy wyrażone we wniosku za **prawidłowe**.

UZASADNIENIE

W dniu 26 września 2017 r. wpłynął wniosek o wydanie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego co do zakresu i sposobu stosowania przepisu art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a i lit. e ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1785 - dalej zwana u.p.o.l.).

Przedstawiono następujący opis stanu faktycznego:

Wnioskodawca jest spółdzielnią mieszkaniową lokatorsko – własnościową realizującą cele, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczenie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Według Polskiej Klasyfikacji Działalności podstawowym przedmiotem działalności spółdzielni jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi. Spółdzielnia prowadzi głównie działalność polegającą na dostarczeniu i zarządzaniu lokalami mieszkalnymi, garażami i lokalami użytkowymi. Również w pewnym zakresie prowadzi działalność dodatkową

polegającą między innymi na wynajmie lokali użytkowych oraz dzierżawienie gruntu. W celu realizacji swojej działalności spółdzielnia użytkuje lokale własne na swoje potrzeby. Lokalami własnymi stanowiącymi mienie spółdzielców, wykorzystywanymi na potrzeby funkcjonowania spółdzielni są: 1) pomieszczenia administracji osiedla i zarządu – biura, archiwa, pomieszczenia gospodarcze, warsztaty; 2) kotłownie, węzły ciepłne; 3) hydrofornie, przyłącza wody; 4) modelarnia zlokalizowana w budynku mieszkalnym (związana z działalnością społeczno – kulturalną).

Do opisanego stanu faktycznego zadano następujące pytania:

1. Czy należy przyjąć, że lokale własne wykorzystywane na potrzeby funkcjonowania spółdzielni tj. biura, archiwa, pomieszczenia gospodarcze, warsztaty, opodatkowane są stawką podatku od nieruchomości jak dla budynków mieszkalnych w przypadku, gdy zlokalizowane są w budynku mieszkalnym, natomiast stawką jak dla budynków pozostałych, gdy są w wolnostojącym budynku o charakterze niemieszkalnym?
2. Czy należy przyjąć, że lokale własne spółdzielni takie jak kotłownie, węzły ciepłne, hydrofornie, przyłącza wody opodatkowane są stawką jak dla budynków mieszkalnych, bądź pozostałych, w zależności od tego, czy zlokalizowane są w budynku mieszkalnym, czy niemieszkalnym?
3. Czy należy uznać, iż lokal własny spółdzielni wykorzystywany w celu nieodpłatnego zaspokojenia społeczno – kulturalnych potrzeb mieszkańców (modelarnia), zlokalizowany w budynku mieszkalnym podlega opodatkowaniu stawką podatku od nieruchomości jak dla budynków mieszkalnych?

Wobec zadanego pytania przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

Wnioskodawca w stosunku do wyżej wymienionych pytań przedstawił swoje stanowisko.

W odniesieniu do pytania 1 spółdzielnia stoi na stanowisku, że dla pomieszczeń wykorzystywanych na własne potrzeby spółdzielni (biura, archiwa, pomieszczenia gospodarcze, warsztaty), zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych, powinno zastosować się stawkę podatku jak dla budynków mieszkalnych. Natomiast dla pomieszczeń zlokalizowanych w budynkach niemieszkalnych zlokalizowanych w budynkach wolnostojących powinno zastosować się stawkę podatku jak dla budynków pozostałych.

W odniesieniu do pytania 2 dla lokali własnych spółdzielni, wykorzystywanych jako kotłownie, węzły ciepłne, hydrofornie, przyłącza wody zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych, powinno zastosować się stawkę podatku od nieruchomości jak dla budynków mieszkalnych. Natomiast w przypadku lokalizacji tych lokali w budynkach niemieszkalnych wolnostojących powinno zastosować się stawkę podatku jak dla budynków pozostałych.

W odniesieniu do pytania 3 spółdzielnia stoi na stanowisku, że lokal własny użytkowany nieodpłatnie w celu zaspokojenia społeczno – kulturalnych potrzeb mieszkańców (modelarnia) zlokalizowany w budynku mieszkalnym, podlega opodatkowaniu stawką podatku od nieruchomości jak dla budynków mieszkalnych.

Wnioskodawca w celu uzasadnienia swojego stanowiska wskazuje na wyrok WSA w Poznaniu z dnia 17 kwietnia 2015 r. sygn. akt I SA/Po 153/15 w którym stwierdził, że na potrzeby opodatkowania podatkiem od nieruchomości nie można przyjąć, by wszelkie działania podejmowane przez spółdzielnię należało definiować jako prowadzenie działalności gospodarczej, a co za tym idzie, że wszystkie lokale należące do spółdzielni powinny być opodatkowane stawką właściwą dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Sąd stwierdził, że skoro spółdzielnia prowadzi w lokalach własnych swoją działalność podstawową, to stawka podatku od nieruchomości powinna być uzależniona od charakteru budynku, w którym taka działalność ma miejsce (budynek mieszkalny albo budynek pozostały – art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a albo lit. e u.p.o.l.). Działalność podstawową spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb

członków spółdzielni oraz ich rodzin, przez dostarczanie im samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Spółdzielnia ma także obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mieniem nabytym przez jej członków. Ponadto spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą związaną z głównym celem jej istnienia zajmując się np. najmem lokali użytkowymi i dzierżawą terenów.

Za działalność gospodarczą należy rozumieć – zgodnie z przepisami Ustawy o swobodzie działalności gospodarczej z dnia 2 lipca 2004 r. – zarobkową działalność wytwórczą, budowlaną, handlową i usługową oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodową, wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły. Lokale własne spółdzielni (pomieszczenia administracji i zarządu, węzły cieplne, kotłownie, hydrofornie, przyłącza wody, modelarnia) nie są pomieszczeniami zajętyymi na prowadzenie działalności gospodarczej zgodnie z wyżej wymienioną definicją działalności gospodarczej. Wykorzystywanie budynków i lokali własnych na potrzeby samej tylko spółdzielni nie wiąże się z prowadzeniem działalności gospodarczej skierowanej do osób trzecich poza spółdzielnię.

Wnioskodawca wskazuje, że w powołanym wyżej wyroku WSA w Poznaniu sąd stwierdził, że jeżeli spółdzielnia prowadzi działalność kulturalną w lokalu własnym usytuowanym w budynku niemieszkalnym niezwiązanym bezpośrednio z utrzymaniem nieruchomości, która to działalność zaspokaja statutowe potrzeby mieszkańców spółdzielni, to stawką podatku winna być ustalona jak dla pozostałych budynków. W związku z powyższym stwierdzeniem sądu spółdzielnia stoi na stanowisku, że lokale własne wykorzystywane w celu nieodpłatnego zaspokojenia społeczno – kulturalnych potrzeb mieszkańców zlokalizowane w budynku mieszkalnym podlegają opodatkowaniu stawką podatku od nieruchomości jak dla budynków mieszkalnych.

Wnioskodawca również wskazał, iż opierając się na wyroku NSA z dnia 18 grudnia 2013 r. sygn. akt II FSK 2767/11 doszedł do stwierdzenia, że w przypadku wykorzystywania budynków i lokali własnych wyłącznie na potrzeby spółdzielni w celu zaspokajania innych potrzeb członków spółdzielni wynikających z ustawowych celów spółdzielczości mieszkaniowej zastosowanie będą miały stawki z uwzględnieniem charakteru budynku, w którym działalność powyższa ma miejsce.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za prawidłowe.

W myśl art. 14b § 1 i 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 201 ze zm. - dalej "Ordynacja podatkowa") Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej, a w zakresie swojej właściwości wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa, na pisemny wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego. Zgodnie z art. 14b § 2 i § 3 Ordynacji podatkowej składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. Interpretacja indywidualna winna zawierać ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny; można odstąpić od uzasadnienia prawnego, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie (art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej). W razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14c § 2 Ordynacji podatkowej).

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia

postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej. Wobec tego interpretacja może dotyczyć wyłącznie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, iż to wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego, jakie należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji.

Ponadto należy zaznaczyć, że interpretacja dotyczy wyłącznie przepisów prawa podatkowego, organ podatkowy nie jest uprawniony do interpretacji przepisów z innych dziedzin prawa.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy wyrażone w stosunku do pytania 1 wniosku jest prawidłowe.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz.U.2017 poz.1785 zwanej dalej u.p.o.l.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budynki lub ich części. Stosownie do definicji ustawowej zamieszczonej w art. 1a pkt 3 u.p.o.l. użyte w ustawie określenie grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oznacza grunty, budynki i budowle będące 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 i lit. d, budynków, budowli, lub ich części, 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, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania.

Odnosząc wskazany stan prawny do stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę w interpretacji, w pierwszej kolejności należało ustalić czy Wnioskodawca, posiadający status spółdzielni mieszkaniowej, jest "przedsiębiorcą lub innym podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą" rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l i tym samym czy prowadzona przez niego działalność w zakresie szeroko rozumianego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych swoich członków może być traktowana jako działalność gospodarcza.

Spółdzielnie mieszkaniowe działają na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach (dalej również „u.o.s.m.”). Zgodnie z art. 1 ust. 1-6 u.o.s.m. spółdzielnia mieszkaniowa jest dobrowolnym zrzeszeniem osób fizycznych, celem którego 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 (ust. 1). Spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali (ust. 1). Przedmiotem działalności spółdzielni może być: 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych, 3) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów, 4) udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, 5) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu (ust. 2). Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków (ust. 3). Statut spółdzielni określa, którą działalność spośród wymienionych w ust. 2 i 3, prowadzi spółdzielnia (ust. 4). Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy

zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości (ust. 5). 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 w ust. 1 (ust. 6).

W tym miejscu, tut. organ podatkowy pragnie zwrócić szczególną uwagę na art. 1 ust. 3 u.o.s.m., w myśl którego spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków. Niniejszy zapis bez wątpienia świadczy o obligatoryjnym charakterze niniejszej działalności. Przepis art. 1 ust. 3 u.o.s.m. czyni ze spółdzielni mieszkaniowej instytucjonalnego zarządcę nieruchomości, który zarządza nieruchomościami swoimi i swoich członków z obowiązku nałożonego ustawą (por. wyrok NSA z dnia 21 stycznia 2010 r., sygn. akt I FSK 1891/08). W orzecznictwie akcentuje się pogląd, iż działalność spółdzielni mieszkaniowej w zakresie zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie i nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków jest obligatoryjną działalnością gospodarczą takiej spółdzielni (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2006 r., III CZP 21/02). W różnych sprawach dotyczących takiego zarządu spółdzielnia będzie więc traktowana jak przedsiębiorca (por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2002 r., II CK 374/02). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 marca 2004 r., sygn. akt II CK 53/03 wywiódł, 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.

W ocenie tut. organu podatkowego, spółdzielnia mieszkaniowa winna być kwalifikowana jako przedsiębiorca już chociażby z tego względu, że zajmuje się odpłatnym wynajmem lokali użytkowych, dzierżawą gruntu, co wynika z przedstawionego w interpretacji stanu faktycznego. Konstatację taką potwierdza również treść art. 1 ust. 6 u.o.s.m., zgodnie z którym spółdzielnia może prowadzić inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w ust. 1. Podkreślenia również wymaga, iż Wnioskodawca jest podmiotem gospodarczym prowadzącym działalność wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w postaci m.in. „wynajmu lub zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi”.

Ponadto mając na uwadze definicję legalną z art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. nakazującą - w celu zakwalifikowania gruntu, budynku czy budowli jako związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej - ustalenie, czy grunt, budynek czy budowla znajduje się w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, stwierdzenie to wystarcza do zakwalifikowania danego przedmiotu opodatkowania jako związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą. Wskazać tu trzeba na ugruntowaną linię orzecniczą sądów administracyjnych, potwierdzającą prawidłowość takiej interpretacji wskazanych przepisów. Jak wywiódł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 9 lipca 2010 r., sygn. akt III SA/Po 345/10, sam fakt posiadania nieruchomości przez przedsiębiorcę wystarczy do uznania jej za związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej. Opodatkowanie podatkiem od nieruchomości gruntów, budynków i budowli znajdujących się w posiadaniu przedsiębiorcy nie jest bowiem uzależnione od rzeczywistego wykonywania na tych gruntach i w zlokalizowanych na nich budynkach i budowlach czynności składających się na prowadzenie działalności gospodarczej (por. wyrok WSA w Olsztynie z dnia 14 stycznia 2010 r., sygn. akt I SA/OI 722/09). Zatem nawet "budynki niewykorzystywane przez przedsiębiorcę w danym momencie lub też wykorzystywane na inną działalność niż gospodarcza, za wyjątkiem budynków mieszkalnych, należy uznać za związane z działalnością gospodarczą" - wyrok WSA w Białymstoku z 30 maja 2006 r., sygn. akt I SA/Bk 95/06. Również różnego rodzaju obiekty niewykorzystywane w danym momencie na działalność gospodarczą lub w których prowadzona jest innego rodzaju działalność niż gospodarcza, należy uznać za związane z działalnością gospodarczą (por. wyrok NSA w Warszawie z dnia 20 marca 2009 r., sygn. akt II FSK 1888/07).

Skoro zatem 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 dotyczy budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami.

Podsumowując, stwierdzić należy, iż spółdzielnia mieszkaniowa będąca przedsiębiorcą co do zasady zobligowana jest do płacenia podatku od nieruchomości według najwyższej stawki od wszystkich lokali, które nie stanowią lokali mieszkalnych, jednakże mając na uwadze treść wyroku NSA z dnia 18 grudnia 2013 r. (sygn. akt II FSK 2767/11) należy przed zakwalifikowaniem nieruchomości jako związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej zbadać związek danego lokalu z prowadzoną przez spółdzielnię działalnością gospodarczą i brać pod uwagę cel jakiemu służą użytkowane pomieszczenia. Za takim podejściem świadczy uzasadnienie do wymienionego wyżej wyroku: „Jeśli zatem lokale wskazane we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej znajdują się w budynkach mieszkalnych i służą wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ich mieszkańców lub innych potrzeb wynikających z ustawowych celów spółdzielczości mieszkaniowej, to opodatkowanie ich podatkiem od nieruchomości według stawek przewidzianych dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie byłoby uzasadnione, bowiem nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej”. Podobną kwalifikację, należy przeprowadzić w stosunku do budynków i lokali niemieszkalnych i jeśli służą wyłącznie zaspokajaniu innych potrzeb wynikających z ustawowych celów spółdzielczości mieszkaniowej (poza potrzebami mieszkaniowymi), to opodatkowanie ich podatkiem od nieruchomości według stawek przewidzianych dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie byłoby uzasadnione, bowiem nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Reasumując w kwestii opodatkowania budynków i lokali własnych Spółdzielni, należy ustalić czy służy on wyłącznie celom związanym z działalnością statutową na rzecz swoich członków, a więc będzie opodatkowana w zależności od charakteru budynku zgodnie ze stawkami określonymi w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a jak dla budynków mieszkalnych lub stawkami określonymi w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e dla budynków pozostałych (dot. budynków niemieszkalnych), czy też prowadzona w nich działalność będzie również związana z działalnością gospodarczą w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, w takim przypadku budynki i lokale winny być opodatkowane stawką najwyższą.

Zatem w odniesieniu do stanu faktycznego zaprezentowanego we wniosku, że: „(...) użytkuje lokale własne na potrzeby Spółdzielni tj. pomieszczenia biurowe, pomieszczenia archiwum, pomieszczenia warsztatowe, w związku z zadaniem pytaniem 1 należy uznać za prawidłowe. Na poparcie swojego stanowiska organ podatkowy wskazuje treść uzasadnienia do wyroku NSA z dnia 18 grudnia 2013 r. cytowanego powyżej, i w związku z tym stwierdza, że w przypadku wykorzystywania budynków i lokali własnych wyłącznie na potrzeby Spółdzielni w celu zaspokajania innych potrzeb członków spółdzielni wynikających z ustawowych celów spółdzielczości mieszkaniowej zastosowanie będą miały stawki z uwzględnieniem charakteru budynku, w którym działalność powyższa ma miejsce, a więc stawka z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a – dla mieszkalnych, natomiast stawka określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 e – dla budynków pozostałych.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy wyrażone w stosunku do pytania 2 wniosku jest prawidłowe.

Również w przypadku stanu faktycznego zaprezentowanego we wniosku i pytania 2 dotyczącego kwestii opodatkowania lokali własnych spółdzielni takie jak kotłownie, węzły cieplne, hydrofornie, przyłącza wody zastosowanie będą miały powyżej opisane zasady dotyczące pomieszczeń biurowych, archiwum, pomieszczeń warsztatowych tzn. dla celów opodatkowania budynków i lokali własnych Spółdzielni, należy ustalić czy służy on wyłącznie celom związanym z działalnością statutową na rzecz swoich członków, a więc będzie opodatkowana w zależności od charakteru budynku zgodnie ze stawkami określonymi w art.

5 ust. 1 pkt 2 lit a jak dla budynków mieszkalnych lub stawkami określonymi w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e dla budynków pozostałych (dot. budynków niemieszkalnych), czy też prowadzona w nich działalność będzie również związana z działalnością gospodarczą w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, w takim przypadku budynki i lokale winny być opodatkowane stawką najwyższą. Zatem pogląd wyrażony w wyroku NSA z dnia 18 grudnia 2013 r. będzie również miał zastosowanie w tym przypadku tj.: że w przypadku wykorzystywania budynków i lokali własnych wyłącznie na potrzeby Spółdzielni w celu zaspokajania innych potrzeb członków spółdzielni wynikających z ustawowych celów spółdzielczości mieszkaniowej zastosowanie będą miały stawki z uwzględnieniem charakteru budynku, w którym działalność powyższa ma miejsce, a więc stawka z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a – dla mieszkalnych, natomiast stawka określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 e – dla budynków pozostałych.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy wyrażone w stosunku do pytania 3 wniosku jest prawidłowe.

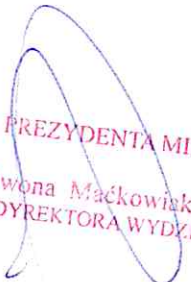
Stanowisko Wnioskodawcy, w odniesieniu do stanu faktycznego, opisanego we wniosku z w zakresie tezy, iż w przypadku, gdy w lokalach własnych Spółdzielni prowadzona jest działalność społeczno - kulturalna (modelarnia) w budynkach mieszkalnych niezwiązana bezpośrednio z utrzymaniem nieruchomości mieszkalnych a zaspakajająca statutowe potrzeby mieszkańców Spółdzielni, stawka podatku powinna być ustalona w oparciu o art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy podatkowej jak dla budynków mieszkalnych, uznać należy za prawidłowe.

Podkreślenia jednak wymaga, że stanowisko przedstawione przez Stronę jest prawidłowe, jednakże z pewnym zastrzeżeniem. Po pierwsze, w pomieszczeniach spółdzielni mieszkaniowej rzeczywiście prowadzona jest działalność kulturalna, a nie działalność gospodarcza, spełniająca znamiona określone w ustawie o swobodzie działalności gospodarczej. Po drugie, działalność kulturalna skierowana jest wyłącznie na zaspokajanie potrzeb mieszkańców - członków spółdzielni, a nie innych, przypadkowych podmiotów. Po trzecie, pomieszczenia wyodrębnione przez spółdzielnię mieszkaniową służą wyłącznie realizacji celów kulturalnych. W takim przypadku należy przyjąć, iż pomieszczenia znajdujące w budynkach mieszkalnych będą opodatkowane po stawkach „od budynków mieszkalnych”.

Tut. organ podatkowy na pokrycie swoich wywodów pragnie przywołać stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie wyrażone w wyroku z dnia 8 grudnia 2011 r., sygn. II FSK 1068/10, w którym stwierdził, iż „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 zakwalifikować jako związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami (a także z innymi wyjątkami, nieistotnymi dla prowadzonych rozważań). Przedmiotem interpretacji jest opodatkowanie lokali znajdujących się w budynku mieszkalnym, wykorzystywanych zasadniczo przez członków spółdzielni mieszkaniowej w celu zaspokojenia ich „innych potrzeb” w rozumieniu art. 1 ust. 1 u.s.m., a więc potrzeb kulturalnych, oświatowych, rozrywkowych. Gdyby zatem lokale te były wykorzystywane wyłącznie w wymienionych celach, opodatkowanie ich podatkiem od nieruchomości według stawek przewidzianych dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie byłoby uzasadnione, ponieważ znajdują się one w budynkach mieszkalnych i służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ich mieszkańców oraz innych ich potrzeb, wynikających z ustawowych celów spółdzielczości mieszkaniowej. Jeżeli jednak lokale te są także wynajmowane podmiotom zewnętrznym, tracą status lokali związanych wyłącznie z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków spółdzielni mieszkaniowej, a w takiej sytuacji, jako znajdujące się w budynku będącym w posiadaniu podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą muszą być uznane za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. i

opodatkowane według stawek właściwych dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej”.

Reasumując, stanowisko wnioskodawcy należy uznać za prawidłowe.


Z up. PREZYDENTA MIASTA
Iwona Maćkowiak
Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU

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, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – tj. 2016, poz. 718 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach - art. 47 ww. ustawy) 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).

Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Poznania na adres Urząd Miasta Poznania Wydział Finansowy, 60-823 Poznań, ul. Słowackiego 22