

### **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 (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 - 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 1991r. 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 i w ramach prowadzonej działalności realizuje cele, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych tj. zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin. Ponadto spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą polegającą na zarządzaniu lokalami użytkowymi, dzierżawienie terenów i prowadzenie odpłatnej lub nieodpłatnej działalności społeczno – kulturalnej. W skład zasobów spółdzielni wchodzi lokale mieszkalne, lokale użytkowe, lokale własne i mienie do wspólnego wykorzystania. Spółdzielnia użytkuje lokale własne i mienie do wspólnego korzystania. Spółdzielnia użytkuje lokale własne dla potrzeb realizacji celów statutowych. Takimi lokalami są: biura administracji, pomieszczenia

magazynowe, pomieszczenia osiedlowych domów kultury. Lokale własne, o których mowa powyżej użytkowane są zarówno w budynkach mieszkalnych jak i budynkach niemieszkalnych. Lokale własne użytkowane na potrzeby prowadzenia nieodpłatnej lub odpłatnej działalności kulturalno – oświatowej, znajdujące się w budynkach mieszkalnych i budynkach niemieszkalnych, spółdzielnia opodatkowuje stawką jak dla budynków pozostałych, w tym zajętych odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e u.p.o.l.). Lokale własne usytuowane w budynkach mieszkalnych, w których znajdują się biura administracji i pomieszczenia magazynowe, spółdzielnia opodatkowuje stawką podatku dla budynków mieszkalnych tj. zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l. Natomiast biura administracji znajdujące się w budynkach niemieszkalnych opodatkowane są stawką jak dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej tj. zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l.

Do opisanego stanu faktycznego zadano następujące pytania:

1. Czy lokale własne wykorzystywane przez spółdzielnię do celów prowadzenia nieodpłatnej lub odpłatnej działalności kulturalno – oświatowej, jak również biura administracji, oraz pomieszczenia magazynowe znajdujące się w budynkach mieszkalnych podlegają opodatkowaniu stawką podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit a u.p.o.l.?
2. Czy lokale własne, o których mowa w pytaniu 1 (tj. biura administracji, domy kultury, pomieszczenia magazynowe) znajdujące się w budynkach niemieszkalnych winny być opodatkowane stawką podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit e u.p.o.l. ?

Wobec zadanego pytania przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

Wnioskodawca w stosunku do wyżej wymienionych pytań przedstawił swoje stanowisko.

Spółdzielnia mieszkaniowa jest zdania, że lokale własne, zarówno wykorzystywane na biura administracji, pomieszczenia magazynowe jak również pomieszczenia użytkowane dla potrzeb prowadzenia działalności kulturalno – oświatowej, jeżeli znajdują się w budynkach mieszkalnych, powinny być opodatkowane stawką podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 2 lit a u.p.o.l. Natomiast lokale własne, o których mowa powyżej znajdujące się w budynkach niemieszkalnych winny być opodatkowane stawką podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e u.p.o.l. Na poparcie swojego stanowiska Wnioskodawca powołał wyrok WSA w Poznaniu z dnia 12.7.2017 r. sygn. Akt I SA/Po 248/17 bez jego komentowania.

Organ podatkowy z uwagi na powyższej przedstawione przez spółdzielnię uzasadnienie prawne do zadanych powyżej pytań, wezwał Wnioskodawcę w dniu 26 października 2017 r. do przedstawienia uzasadnienia prawnego do przedstawionego stanu faktycznego zawartego we wniosku. W dniu 6 listopada 2017 r. Wnioskodawca uzupełnił wniosek o uzasadnienie prawne do przedstawionego we wniosku stanu faktycznego.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a u.p.o.l. i przedstawionym przez Wnioskodawcę stanu faktycznego oraz prawnego, zdaniem spółdzielni lokale własne wykorzystywane przez spółdzielnię do celów prowadzenia nieodpłatnej lub odpłatnej działalności kulturalno - oświatowej, jak również biura administracji, oraz pomieszczeń magazynowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych podlegają opodatkowaniu stawką podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 a pkt 2 lit. a u.p.o.l. Zadaniem Wnioskodawcy w przypadku gdy w lokalach własnych, gdzie prowadzona jest działalność podstawowa polegająca na wykorzystaniu tych lokali do celów własnych, stawka podatku dla tego typu lokali winna być taka sama jak dla lokali mieszkalnych, w sytuacji gdy biura i pomieszczenia niezbędne do funkcjonowania spółdzielni znajdują się w budynkach mieszkalnych lub tak jak dla

pozostałych budynków, gdy znajdują się one w budynkach niemieszkalnych. Skoro spółdzielnia prowadzi w lokalach własnych działalność podstawową, to stawka podatku od nieruchomości powinna być uzależniona od charakteru budynku, w którym taka działalność ma miejsce. Wnioskodawca wywodzi, że nie ma żadnych podstaw zarówno faktycznych jak i prawnych, aby pomieszczenia biurowe, administracyjne bądź przeznaczone na magazyny były opodatkowane taką samą stawką jak wynajmowane lokale. Pomieszczenia te winny być opodatkowane stawką podatku dla lokali mieszkalnych jeżeli znajdują się w budynkach mieszkalnych bądź stawką jak dla budynków pozostałych, o ile znajdują się w wydzielonych budynkach, nawet jeżeli w ramach prowadzonej działalności biurowej rozliczane są przychody z wynajmu lokali użytkowych oraz prowadzony jest nadzór nad lokalami użytkowymi bowiem zgodnie z art. 5 ust. 2 o spółdzielniach mieszkaniowych pożytku i przychody z najmu lokali przeznaczone mogą być na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. Zatem zdaniem Wnioskodawcy działalność w tych pomieszczeniach sprowadza się do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków.

W związku z powyższym, Wnioskodawca wskazuje, że jego zdaniem lokale własne wykorzystywane przez spółdzielnię do celów nieodpłatnej lub odpłatnej działalności kulturalno – oświatowej, biura administracji oraz pomieszczenia magazynowe znajdujące się w budynkach niemieszkalnych winny być opodatkowane stawką podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 2 lit. e u.p.o.l. tj. budynków lub ich części pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego, przez organizacje pożytku publicznego. Na poparcie swojego stanowiska, Wnioskodawca we wniosku z dnia 16 października 2017 r., powołała wyrok WSA w Poznaniu z dnia 12 lipca 2017 r. sygn. Akt I SA/Po 248/17 czyniąc go integralną częścią wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji prawa podatkowego, z uwagi na zbliżony zakres pytań postawionych przez skarżącą.

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 i 2 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 zarządzaniem lokalami użytkowymi, dzierżawą gruntu i odpłatną działalnością społeczno – kulturalną 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 magazynowe, 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 lit. e – dla budynków pozostałych.

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 (domy kultury) 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, a w przypadku budynków niemieszkalnych stawka określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e u.p.o.l.

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”, a w budynkach niemieszkalnych będą opodatkowane po stawkach dla budynków pozostałych.

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-CADYREKTORA 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

