

Prezydent Miasta  
Siemianowice Śląskie  
Ul. Jana Pawła II 10  
41-100 Siemianowice Śl.

Prośba o wydanie interpretacji podatkowej dotyczącej podatku od nieruchomości dla spółdzielni mieszkaniowej w zakresie:

1. stawek podatku od nieruchomości dla budynków lub ich części, w których mieszczą się pomieszczenia Zarządu Spółdzielni i administracji,
2. opodatkowania budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Prosimy o odpowiedź na następujące pytania:

1. Jaką stawką i w jakim zakresie opodatkować budynki lub ich części eksploatowane tylko przez Zarząd Spółdzielni oraz ADM-y (Administracje Domów Mieszkalnych)? Czy przedstawiona przez Spółdzielnię podstawa opodatkowania różnymi stawkami podatkowymi w tym zakresie jest prawidłowa?
2. W jakim zakresie opodatkować budowle lub ich części eksploatowane przez Spółdzielnię? Czy przedstawiona przez Spółdzielnię podstawa opodatkowania w tym zakresie jest prawidłowa?

Wyjaśniamy, że Spółdzielnia nasza w głównej mierze prowadzi działalność polegającą na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych swoich członków, która to działalność nie jest

kwalifikowana przez znawców prawa jako działalność gospodarcza. Tylko nieznaczną część działalności Spółdzielni można zakwalifikować jako działalność gospodarczą. Związana jest ona z zarządzaniem lokalami użytkowymi.

### NASZE STANOWISKU

#### Ad.1

W nawiązaniu do pisma Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 16.01.2012r. wyrażamy zdanie, że dla potrzeb podatku od nieruchomości nie można się zgodzić ze stanowiskiem, że dla budynków lub ich części w których mieszczą się pomieszczenia Zarządu Spółdzielni czy też administracji należy w całości zastosować stawki jak za budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - gdyż nie cała działalność spółdzielni mieszkaniowej może być traktowana jako działalność gospodarcza. Na potrzeby opodatkowania tych budynków należy uwzględnić fakt, iż spółdzielnie mieszkaniowe gospodarując funduszami swoich członków w celach niezarobkowych i w zakresie dotyczącym swej podstawowej działalności nie prowadzą działalności gospodarczej. Dla poparcia tego stanowiska warto przytoczyć opinię Ministra Finansów (wyrażoną w odpowiedzi na interpelację nr 6781 z 2007r. w sprawie wątpliwości dotyczących płacenia przez spółdzielnie mieszkaniowe podatku od niektórych nieruchomości), w której stwierdzono jednoznacznie: *"działalność spółdzielni mieszkaniowych w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych swoich członków nie może być uznana za prowadzenie działalności gospodarczej. Powyższe nie oznacza jednak, że spółdzielnie mieszkaniowe nie mogą prowadzić innej, ujętej w statucie, działalności w celach zarobkowych. W związku z powyższym nieruchomości spółdzielni mieszkaniowych (w tym biura spółdzielni, świetlice) będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, co do zasady, według stawek jak od budynków mieszkalnych lub od budynków pozostałych. W przypadku, gdy spółdzielnia mieszkaniowa prowadzi działalność gospodarczą budynki lub ich części wykorzystywane do tej działalności opodatkowane będą stawką podatku właściwą dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej".* Warto w tym miejscu przytoczyć też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1999 r., sygn. akt III CKN 372/98, dotyczące działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowych: *"Mając na uwadze wymienione cechy, należy uznać, że działalność spółdzielni mieszkaniowej skierowana "do wewnątrz", w ramach stosunków członkowskich nie ma charakteru gospodarczego, natomiast może mieć taki charakter działalność wobec innych przedsiębiorców".* Pogląd ten znajduje również potwierdzenie m.in. w uchwale Naczelnego Sądu Administracyjnego z 24 marca 1997 r. nr FPK 1/97, w której NSA stwierdził, że

spółdzielnie mieszkaniowe gospodarują funduszami swoich członków w celach niezarobkowych i w zakresie dotyczącym ich podstawowej działalności nie można im przypisać prowadzenia działalności gospodarczej. W związku z powyższym należy stwierdzić, że Spółdzielnia nasza prowadzi, więc tylko **w ograniczonym zakresie działalność gospodarczą** w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, poza ww. podstawową działalnością.

Biorąc ten fakt pod uwagę i stosując równocześnie wykładnię językową niezbędną w procesie interpretacji prawa podatkowego w zakresie wprowadzonego do ustawy słowa „część” budynku (jako iż ustawodawca nie określił zasad jego podziału na część związaną z działalnością gospodarczą) - co wg Słownika języka polskiego pod redakcją prof. Mieczysława Szymczaka (Wydawnictwo Naukowe PWN - Warszawa 1998 r., wydanie I, tom I, str. 317), oznacza *wycinek jakiejś całości, będący wynikiem podziału lub wyodrębnienia (...); jeden z elementów, na które dzieli się jakaś całość, pewna ilość z całości; dział, kawałek, odcinek, ulamek (...)*” - należy stwierdzić, że opodatkowanie budynków **lub ich części** (art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych), w których mieszczą się **tylko** pomieszczenia Zarządu Spółdzielni czy też administracji podatkiem od nieruchomości stawką jak za budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej winno stosowane być jedynie w takim zakresie w jakim służą działalności gospodarczej, w pozostałej części opodatkowane winny być stawką jak od budynków mieszkalnych lub od budynków pozostałych. Zasadnym przy tym jest stosowanie do ustalenia powierzchni części budynku Zarządu Spółdzielni lub administracji służącej prowadzeniu działalności gospodarczej oraz do działalności nie mającej takiego charakteru tj. związanej z obsługą powierzchni mieszkalnych oraz garażowych - wskaźnika procentowego będącego odzwierciedleniem udziału „metrowego” tj. udziału całej powierzchni eksploatowanej na każdą z tych działalności w stosunku do sumy tych powierzchni.

Analogiczne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale składu pięciu sędziów z dnia 4 czerwca 2001 r. (sygn. akt FPK 5/01) wyrażając zdanie, że przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych pozwalają „na **procentowe określenie części** budowli związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza lub leśna - w celu ustalenia jej wartości”. Stosując powyższe słownikowe definicje, pozwalające w ocenie NSA na przyjęcie, iż **częścią** budowli może być jej kawałek, element, procent, **ulamek**, określony udział, połowa itd. pozwalają nam stwierdzić poprzez analogię, że ustalenie powierzchni budynku (w którym mieszczą się pomieszczenia Zarządu Spółdzielni czy też administracji) wykorzystywanej dla działalności gospodarczej, a w konsekwencji obciążonej najwyższą stawką podatkową, winno odbywać się jak przedstawiliśmy wyżej.

## Ad. 2

W zakresie opodatkowania budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nasza Spółdzielnia prezentuje stanowisko podobne jak przedstawiono wyżej w stosunku do opodatkowania budynków, w których mieszczą się pomieszczenia Zarządu Spółdzielni i administracji. Należy bowiem rozdzielić budowle związane i niezwiązane z prowadzoną przez spółdzielnię działalnością gospodarczą. Mając na względzie zaprezentowane wcześniej stanowisko NSA (sygn. akt FPK 5/01), możliwe jest określenie dla celów podatku od nieruchomości części budowli związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej jako ułamek lub procent jej wartości. W związku z tym stoimy na stanowisku, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegać będzie ta wartość budowli, która obliczona zostanie przy zastosowaniu wskaźnika opierającego się na procentowym udziale powierzchni eksploatowanej dla prowadzenia działalności gospodarczej w stosunku do powierzchni eksploatowanej ogółem.

Dobitnym potwierdzeniem prawidłowości naszych ustaleń jest również orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 23 listopada 2010 r. (I SA/GI 732/10), które w swoim założeniu: *„w pełni podziela pogląd Naczelnego Sądu Administracyjnego wyrażony w powołanej uchwale z dnia 4 czerwca 2001 r. (sygn. akt FPK 5/01), iż mając na względzie racjonalność działania ustawodawcy należy przyjąć, że celem nowelizacji ustawy o podatkach i opłatach lokalnych było doprowadzenie do takiej regulacji prawnej, która umożliwiłaby objęcie podatkiem od nieruchomości budowli lub ich części związanych z działalnością gospodarczą inną niż działalność rolnicza lub leśna, w wypadku prowadzenia przez podatnika różnych rodzajów działalności, eliminując w ten sposób sytuacje, które w przeszłości umożliwiały unikanie obowiązku podatkowego w kategorii podatku od nieruchomości. A zatem budowle spółdzielni mieszkaniowych, w części niezwiązanej z działalnością gospodarczą, nie będą podlegały opodatkowaniu.”*

Zdaniem WSA w Gliwicach *„analiza treści art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych prowadzi do wniosku, iż założeniem i celem ustawodawcy, wprowadzającego to uregulowanie była możliwość opodatkowywania budowli nawet wtedy, gdy tylko w części są one związane z prowadzoną przez podatnika działalnością gospodarczą. A jeśli tylko te, które są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, to znaczy, że przedmiotem zobowiązania podatkowego nie będą budowle posiadane przez podatników, które nie są związane z prowadzeniem przez nich działalności gospodarczej.”*

Mając to na uwadze, w ocenie Sądu powołany przepis oznacza, że budowle podlegają opodatkowaniu tylko w przypadku gdy są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Mając zaś na względzie zarówno zaprezentowane stanowisko NSA jak i WSA w Gliwicach

możliwe jest określenie dla celów obliczenia podatku od nieruchomości **części** budowli jako ułamek lub procent jej wartości.

Pogląd analogiczny wyraził także Minister Finansów w piśmie z dnia 2 marca 2008 r., nr PL/832/16/KPV/08/3085. Stwierdził on, że jeżeli działalność spółdzielni mieszkaniowej spełnia przesłanki art. 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, to budowle spółdzielni w takim przypadku podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, według zasad określonych w art. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Natomiast budowle związane z prowadzeniem działalności w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni, jako niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie podlegają podatkowi od nieruchomości. Takie samo stanowisko zajęły niżej wymienione organy podatkowe w interpretacjach indywidualnych dotyczących opodatkowania budowli stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni mieszkaniowych m.in.: Prezydent Miasta Ełk (Fn Nr 3110/II/3/12P/06 z dnia 19 kwietnia 2006 r.), Prezydent Miasta Gdańsk (WF-II-3110/1/62S/08, czerwiec 2008 r.), Prezydent Miasta Nowy Sącz (nr WKP.RWP. SS.3110-3-432/07 z dnia 29 marca 2007 r.).

Niniejszym pismem Spółdzielnia nasza informuje, że w związku z bardzo bogatym orzecznictwem, które w części przytoczyliśmy wyżej – zmienia sposób obliczania podatku od nieruchomości w zakresie obciążania tym podatkiem budynków Zarządu oraz Administracji Domów Mieszkalnych (ADM). Dla tych obliczeń zamierzamy, bowiem stosować wskaźnik procentowy dotyczący działalności gospodarczej (brana będzie pod uwagę powierzchnia lokali użytkowych oraz dzierżaw terenu), działalności związanej z obsługą mieszkań (powierzchnia budynków) oraz z obsługą powierzchni pozostałych (powierzchnia garaży), będący odzwierciedleniem udziału „metrowego” tj. udziału powierzchni eksploatowanej na każdą z tych działalności do sumy tych powierzchni. W konsekwencji do odpowiednich części budynków Zarządu oraz ADM obliczonych procentowo zastosujemy odpowiadające im stawki podatkowe. Dotychczas stosowana do całości tych budynków była stawka odpowiadająca budynkom wykorzystywanym do działalności gospodarczej.

W zakresie podatku od nieruchomości w stosunku do budowli oświadczamy, że Spółdzielnia nasza również zmienia sposób jego obliczenia. Wartość budowli od której obliczany jest podatek ustalona zostanie dzięki zastosowaniu wskaźnika procentowego. Jego wysokość odpowiadać będzie relacji między powierzchnią lokali użytkowych oraz dzierżaw terenu (czyli powierzchni związanej z działalnością gospodarczą) a sumą powierzchni wszystkich budynków

i dzierżaw terenu. Dotychczas opodatkowywaliśmy całą wartość budowli eksploatowanych przez Spółdzielnię.

W związku z korzystnym dla spółdzielni mieszkaniowych bogatym orzecznictwem w omawianym zakresie liczymy na pełną akceptację Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie dla naszych ustaleń.

Z poważaniem

Siemianowice Śląskie, 10.05.2012 r.

## PISEMNA INTERPRETACJA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie, działając na podstawie art. 14 j § 1 i § 3 w związku z art. 14 b, art. 14 c i art. 14 k § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2005 r., Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) oraz art. 1 a ust. 1 pkt 3 i 4 i art. 2 ust. 1 pkt 2 i 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.)

### postanawia:

1. stanowisko wnioskodawcy przedstawione w piśmie z dnia 13 lutego 2012 roku, znak .., w kwestii zastosowania dla budynków lub ich części w których mieszczą się pomieszczenia Zarządu Spółdzielni i administracji stawek podatku od nieruchomości jak dla budynków mieszkalnych i budynków pozostałych **uznać za nieprawidłowe**
2. stanowisko wnioskodawcy, przedstawione w piśmie z dnia 13 lutego 2012 roku, znak .. w kwestii opodatkowania budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, które zakłada zastosowanie dla potrzeb opodatkowania budowli wskaźnika procentowego **uznać za nieprawidłowe**

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia z dnia 13 lutego 2012 roku (data wpływu do tutejszego Urzędu: dnia 14 lutego 2012 roku), pismo znak ..

(dalej wnioskodawca) zwróciła się do tutejszego organu podatkowego o udzielenie pisemnej interpretacji w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego w zakresie stawek podatku od nieruchomości dla budynków lub ich części, w których mieszczą się pomieszczenia Zarządu Spółdzielni i administracji oraz w zakresie opodatkowania budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej

Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny, z którego wynika, iż Spółdzielnia w głównej mierze prowadzi działalność polegającą na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych swoich członków, która to działalność nie jest kwalifikowana przez znawców prawa jako działalność gospodarcza. Tylko nieznaczną część działalności Spółdzielni można zakwalifikować jako działalność gospodarczą. Związana jest ona z zarządzaniem lokalami użytkowymi.

Organ podatkowy uznał przedstawienie przez podatnika stanu faktycznego za wyczerpujące i umożliwiające zajęcie stanowiska w sprawie

W złożonym wniosku wnioskodawca wskazał własne stanowisko w sprawie stwierdzając, że dla potrzeb podatku od nieruchomości nie można się zgodzić ze stanowiskiem, że dla budynków lub ich części, w których mieszczą się pomieszczenia Zarządu Spółdzielni czy też administracji należy w całości zastosować stawki jak za budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Na potrzeby

opodatkowania tych budynków należy uwzględnić fakt, iż spółdzielnie mieszkaniowe gospodarując funduszami swoich członków w celach niezarobkowych i w zakresie swej podstawowej działalności - nie prowadzą działalności gospodarczej. Stąd Spółdzielnia wyraża stanowisko, że w opodatkowaniu budynków, w których mieszczą się tylko pomieszczenia Zarządu Spółdzielni czy też administracji powinien być zastosowany wskaźnik procentowy, będący odzwierciedleniem udziału „metrowego” tj. udziału całej powierzchni eksploatowanej na każdą z tych działalności w stosunku do sumy tych powierzchni.

Podobne stanowisko zajmuje wnioskodawca w przypadku opodatkowania budowli uznając, że należy rozdzielić budowle związane i nie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą a w ślad za tym opodatkowaniu podlegać będzie jedynie ta wartość budowli, która obliczona zostanie przy zastosowaniu wskaźnika opierającego się na procentowym udziale powierzchni (wartości) eksploatowanej dla prowadzenia działalności gospodarczej w stosunku do powierzchni (wartości) eksploatowanej ogółem.

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

Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie po rozpatrzeniu przedmiotowego wniosku wyjaśnia, co następuje:

Zgodnie z art. 1 ust. 1 – ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, celem spółdzielni mieszkaniowej, zwanej dalej "spółdzielnią", 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<sup>1</sup>). 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 nie stanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości (ust. 5). 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 w/w ustawy.

Mając na uwadze powyższe przepisy oraz stan faktyczny podany w przedmiotowym wniosku o wydanie interpretacji, organ podatkowy stwierdza, że w przypadku



mamy do czynienia z podmiotem posiadającym 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 20.10.1999 r. Sądu Najwyższego sygn. III CKN 372/98 oraz wyroku z dnia 12.03.2004 r. Sądu Najwyższego sygn. II CK 53/03. Jak ustalono w oparciu o analizę złożonego wniosku, z dnia 13 lutego 2012 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi obok działalności związanej z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych swych członków także działalność związaną z np. wynajmem lokali użytkowych, części wspólnych nieruchomości itp. Działalność ta jest działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2010 r, Nr 220, poz. 1447 z późn. zm.). Bez wątpienia więc spółdzielnia jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. W związku z powyższym tut. organ podatkowy podziela stanowisko przedstawione w wyżej powołanym orzecznictwie, zgodnie z którym spółdzielnia winna być traktowana tak samo jak inni przedsiębiorcy.

W tej sytuacji zastosowanie ma zatem art. 1 a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zgodnie z którym grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to 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, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. 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. Z powołanego przepisu wynika m. in., iż budynki znajdujące się w posiadaniu przedsiębiorcy, z wyjątkiem budynków mieszkalnych, należy uznać za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i tym samym powinny być one opodatkowane stawką jak za działalność gospodarczą. W przypadku przedsiębiorcy o opodatkowaniu budynku stawką jak za działalność decyduje bowiem sam fakt związania budynku z prowadzoną działalnością gospodarczą. Również obiekty niewykorzystywane w danym momencie w prowadzonej działalności gospodarczej, a także obiekty, w których prowadzona jest innego rodzaju działalność niż gospodarcza (np. socjalna) należy uznać za związane z działalnością gospodarczą, jeżeli tylko znajdują się w posiadaniu podmiotu, który ma status przedsiębiorcy. W związku z powyższym spółdzielnia zobligowana jest do płacenia podatku od nieruchomości według najwyższej stawki od wszystkich lokali, które nie stanowią lokali mieszkalnych.

W świetle powyższego, odnosząc się do stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę należy **uznać za nieprawidłowe stanowisko wnioskodawcy**, przedstawione w piśmie z dnia 13 lutego 2012 roku znak \_\_\_\_\_ w kwestii stawek podatku od nieruchomości dla budynków lub ich części, w których mieszczą się pomieszczenia Zarządu Spółdzielni i administracji.

Odnosząc się do kwestii opodatkowania budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej należy stwierdzić, że zastosowanie w tej sytuacji ma również art. 1 a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zgodnie z którym grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to 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, chyba, że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze

względów technicznych. 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 przeczy racji wnioskodawcy. Co prawda artykuł 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wskazuje na możliwość opodatkowania budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, jednak analiza dalszych przepisów tej ustawy 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. Jedynie w przypadku budowli usytuowanych na obszarze dwóch lub więcej gmin, wartość części budowli określa się proporcjonalnie do długości odcinka budowli położonego na terenie danej gminy ( art. 4 ust. 9 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych)

W związku z tym przepisy regulujące podatek od nieruchomości nie dają innej podstawy do ustanowienia procentowego wskaźnika wymiaru podatku w razie jedynie częściowego związania budowli z działalnością gospodarczą.

Nawet gdyby zasady opodatkowania części budowli zostały doprecyzowane przez ustawodawcę, to zdaniem organu podatkowego przepis art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych 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. 1 a ust. 1 pkt 3 tej ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę tut. organ podatkowy **uznaje za nieprawidłowe stanowisko wnioskodawcy** przedstawione w piśmie z dnia 13 lutego 2012 roku, znak \_\_\_\_\_ w kwestii opodatkowania budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, które zakłada zastosowanie dla potrzeb opodatkowania budowli wskaźnika procentowego.

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.

Na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego Stronie przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, po uprzednim wezwaniu na piśmie Organu – Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie, 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 - Dz. U. Nr 153, poz. 1270 późn. zm.).

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach 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 organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) tj. na adres: Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie (41-100 Siemianowice Śląskie, ul. Jana Pawła II 10).

Niniejsza interpretacja indywidualna 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.

PREZYDENT MIASTA

*Jacek Jędrzej*

Wykonano w 3 egzemplarzach:

Egz. Nr 1. – adresat.

Egz. Nr 2 – Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Katowicach, ul. Paderewskiego 32b,

Egz. Nr 3 – a/a

