

Turawa, dnia 07 czerwca 2016r.

Znak PF. 310.11.2016

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO
W ZAKRESIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO.

Wójt Gminy Turawa działając na podstawie art. 14j §1 i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. ordynacja podatkowa (tj. D.U. z 2015r., poz. 613 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku podatnika Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich, 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Krakowska nr 18 z dnia 30 marca 2016r., a doręczonego w dniu 04 kwietnia 2016r., o udzielenie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego

udziela

podatnikowi interpretacji indywidualnej prawa podatkowego, tj. art. 2 ust 1 pkt 3 i art. 4 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. D.U. z 2016r., poz. 716), w sprawie stosowania podatku od budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, a służących gospodarce zasobem mieszkaniowym, takich jak drogi i chodniki niezbędne do dojazdu i dojścia do budynków mieszkalnych, sieci wodno-kanalizacyjnych itp., w ten sposób, że w przedstawionej we wniosku sytuacji faktycznej obowiązek podatkowy podatnika istnieje i nie jest objęty zwolnieniem na mocy postanowień ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Uzasadnienie.

W dniu 04 kwietnia 2016r. do Urzędu Gminy Turawa wpłynął wniosek podatnika z dnia 30 marca 2016r. o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

w zakresie stosowania art. 2 ust 1 pkt 3 i art. 4 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.

W przedłożonym wniosku podatnik przedstawił stan faktyczny oraz własne stanowisko prawne w przedmiotowej sprawie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Strzelcach Opolskich, posiadająca w oparciu o przepisy ustawy o swobodzie działalności gospodarczej status przedsiębiorcy, wykazuje przed organem podatkowym w dziale D.3 Deklaracji na podatek od nieruchomości, budowle dotyczące wyłącznie jednego obszaru działalności Spółdzielni, a mianowicie budowle służące gospodarce zasobem mieszkaniowym.

Budowle będące w dyspozycji Spółdzielni służą wyłącznie działalności statutowej, natomiast sama Spółdzielnia nie podejmuje takich działań, które wykraczałyby poza jej statutowe uwarunkowania.

Będące w ewidencji księgowej Spółdzielni budowle, wykazane w dziale D.3 Deklaracji na podatek od nieruchomości, jak np. sieci wodno-kanalizacyjne, drogi i chodniki niezbędne do dojazdu i dojścia do budynków mieszkalnych, wykorzystywane są wyłącznie dla celów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

W odniesieniu do tak przedstawionego stanu faktycznego w opisanym wyżej wniosku, podatnik zadał pytanie, a stanowiące, czy słusznie wykazuje podstawy opodatkowania i odprowadza do budżetu Gminy Turawa podatek od budowli służących gospodarce zasobem mieszkaniowym.

Podatnik, którym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Strzelcach Opolskich, będący przedsiębiorcą uznał wstępnie, że co do zasady powinien płacić podatek od wszystkich będących w jej posiadaniu budowli, lecz zdaniem podatnika status przedsiębiorcy nie uchybia okoliczności, że oprócz działalności gospodarczej Spółdzielnia prowadzi działalność o charakterze innym niż gospodarcza, a mianowicie działalność w szeroko rozumianym zakresie gospodarki zasobem mieszkaniowym.

Według oceny podatnika, w odniesieniu do budowli związanych z gospodarką zasobem mieszkaniowym należałoby zastosować preferencje w podatku od nieruchomości, albowiem Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w swoim wyroku z dnia 15 stycznia 2013r., sygn.akt II FSK 933/11 zważył, że opodatkowanie podatkiem od nieruchomości nie dotyczy również budowli zlokalizowanych na gruntach, które należy traktować, jako związane z budynkami mieszkalnymi (...), a których przeznaczenie wiąże się z realizacją potrzeb mieszkaniowych i nie są one wykorzystywane dla prowadzenia działalności gospodarczej. Podatnik przytoczył również wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach

z dnia 22 kwietnia 2013r., sygn.akt I SA/GI 982/12, który uznał, że jeżeli budowla jest zlokalizowana na gruncie związanym z budynkiem mieszkalnym, a przeznaczenie tej budowli wiąże się z realizacją potrzeb mieszkaniowych, to nie podlega ta budowla opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości przewidzianym dla budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, a określonej jako przedmiot podatku od nieruchomości w art. 2 ust 1 pkt 3 przywołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zdaniem Sądu interpretacja podatkowa oparta na założeniu, że każda budowla będąca w posiadaniu spółdzielni posiadającej status przedsiębiorcy, podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, jest nieprawidłowa i konieczne jest jej usunięcie z obrotu prawnego.

W tak opisanym stanie faktycznym i prawnym Spółdzielnia Mieszkaniowa w Strzelcach Opolskich uznała, że w zakresie budowli obejmujących wyłącznie gospodarkę zasobem mieszkaniowym, niesłusznie wykazuje i odprowadza podatek od tych budowli.

Organ podatkowy dokonał oceny formalnej poprawności złożonego wniosku zgodnie z obowiązującym stanem prawnym i uznał, że wniosek został złożony poprawnie i nie wymaga uzupełnienia.

W tych okolicznościach, organ podatkowy ustalił, że w przedmiotowej sprawie brak jest negatywnych przesłanek do udzielenia indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości obejmujących budowle i dokonał prawnej oceny stanowiska podatnika.

Zgodnie z treścią art. 1a ust 1 pkt 2 przywołanej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zawierającym definicję legalną budowli, budowlą jest obiekt budowlany w rozumieniu prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu prawa budowlanego, związane z obiektem budowlanym, który zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Art. 2 ust 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowi, że przedmiotem podatku od nieruchomości są budowle lub ich części związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Art. 4 ust 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wskazuje podstawę opodatkowania budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i wskazuje, że podstawę do opodatkowania stanowi wartość budowli ustalona na dzień 01 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona

o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych, ich wartość z dnia 01 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

Do rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie istotne znaczenie ma nadal obowiązujący art. 1a ust 2a pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, który posiada następujące brzmienie: „Do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami”.

Art. 1a ust 2a w pkt 1, 2 i 3 nie obejmuje budowli.

Z powyższego wynika, że każda budowla, która znajduje się w posiadaniu samoistnym przedsiębiorcy jest, co do zasady, związana z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Stanowisko to potwierdził również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w swoim wyroku z dnia 24 czerwca 2014r., sygn.akt I SA/Gd 298/14, który uznał, że spółdzielnie mieszkaniowe muszą płacić podatek od nieruchomości także w przypadku budowli takich jak np. chodniki, parkingi i drogi znajdujące się na gruntach związanych prowadzoną gospodarką mieszkaniową.

Zważyć również należy, że przywołana w treści ustawa o podatkach i opłatach lokalnych zawiera katalog zwolnień od podatku od nieruchomości w art. 7 tej ustawy.

Jak wynika z treści zapisów art. 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, budowle służące gospodarce zasobem mieszkaniowym nie są zwolnione od podatku od nieruchomości.

Zwolnień od podatku od budowli związanych z gospodarką mieszkaniową w stosunku do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą nie przewiduje również Uchwała Nr XI/69/2015 Rady Gminy Turawa z dnia 27 listopada 2015r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2016r.

Takich zwolnień nie przewidywały również Uchwały Rady Gminy Turawa z lat poprzednich. Zważyć również należy, że analiza prawna, jakiej dokonał Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w przywołanym przez podatnika wyroku z dnia 15 stycznia 2013r., sygn.akt II FSK 933/11, jest szersza od literalnej treści art. 1a ust 2a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie z art. 1a ust 2a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych za grunty, budynki i budowle dotyczące prowadzenia działalności gospodarczej nie są uważane budynki mieszkalne oraz grunty związane z tymi budynkami. Naczelny Sąd Administracyjny w przywołanym wyżej wyroku ponad treść art. 1a ust 2a uznał za niezwiązane z działalnością gospodarczą budowle zlokalizowane na gruntach związanych z budynkami mieszkalnymi.

Z treści wyroku nie wynika, czy budowlę zlokalizowaną na gruncie Sąd traktuje na równi z gruntem, czy też jako inny przedmiot podlegający wyłączeniu.

Stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego wykracza poza literalne brzmienie art. 1a ust 2a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Istotnym jest, że stanowisko jakie zajął Naczelny Sąd Administracyjny w przywołanym wyżej wyroku jest wiążący jedynie w sprawie, która była objęta przedmiotem wyrokowania i nie ma waloru abstrakcyjnego.

Jak wynika z analizy stanu prawnego przywołanego w niniejszej interpretacji podatkowej, występuje niespójność orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego z obowiązującym stanem prawnym opisanym w treści interpretacji w zakresie przedmiotowym objętym treścią wniosku podatnika.

W tych okolicznościach uznać należy, że w celu wyeliminowania stanu niepewności prawnej należy oczekiwać na wydanie przez Naczelny Sąd Administracyjny uchwały w składzie 7 sędziów, która ma walor abstrakcyjny i jest skierowana do nieograniczonej liczby podmiotów. Swoje zadanie do spełnienia w tym zakresie ma również ustawodawca, który posiada uprawnienie do znowelizowania przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i wprost objąć zwolnieniem budowlę związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Jak wynika z dokonanej analizy stanu faktycznego i prawnego, budowlę służące gospodarce zasobem mieszkaniowym, będące w posiadaniu samoistnym Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich, nie podlegają zwolnieniu od podatku od nieruchomości na mocy przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W tym stanie rzeczy udzielono interpretacji jak w sentencji niniejszego pisma.

Pouczenie.

Przytoczona interpretacja indywidualna nie podlega zaskarżeniu odwołaniem, albowiem nie jest decyzją podatkową. Strona niezadowolona z tej interpretacji może zaskarżyć ją do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, ul. Augustyna Kośnego 70, 45-372 Opole, przy czym uprzednio powinna wezwać Wójta Gminy Turawa, na piśmie w terminie 14 dni od dnia doręczenia interpretacji, do usunięcia naruszenia prawa.

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa.

W przypadku braku odpowiedzi organu podatkowego, skargę wnosi się w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.

~~WÓJT GMINY
TURAWA~~
Waldemar Kampa

Otrzymują:

1. Adresat.
2. 2 x a/a - Referat Planowania, Finansów i Podatków Urzędu Gminy Turawa,
- Biuletyn Informacji Publicznej.
3. Izba Skarbowa w Opolu
45-057 Opole
ul. Ozimska 19.