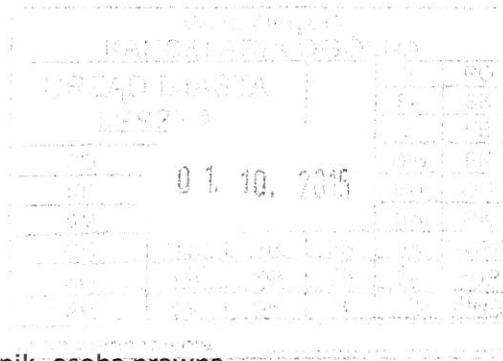


DN. 310.2.2015.27

dane wnioskodawcy

Leszno, dnia 28.09.2015r.



NIP _____

status wnioskodawcy: podatnik- osoba prawna

NF 5499

**Prezydent Miasta Leszna
Wydział Dochodów i Windykacji
ul. K. Karasia 15
64-100 Leszno**

WNIOSEK

o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości

Na podstawie art.14 j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz.U.z 2012r. poz.749 z późn.zm.) wnoszę o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Przedmiotem wniosku jest :

zaistniały stan faktyczny oraz przepisy prawa podatkowego- Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych art.1a ust.1 pkt.2, art.2.ust.1 pkt.3, art.3 ust.1 pkt.1.

Zaistniały stan faktyczny:

Zgodnie z art.2 ust.1 pkt.3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości są budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zgodnie z art.3 ust.1 pkt.1 oraz pkt.3 _____ (w dalszej części zwana Spółdzielnią) jako właściciel budowli w deklaracji na podatek od nieruchomości wykazuje następujące rodzaje budowli: sieci techniczne (cieplne, wodociągowe, kanalizacyjne) drogi, chodniki, parkingi, ulice, ogrodzenia, place itp. Podstawą opodatkowania jest wartość budowli lub ich części określona zgodnie z art.4 ust.5 .

Zgodnie z art.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. 2013.1222 z późn.zm.) celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie

potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczenie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Jednocześnie ta sama ustawa (art.1. ust.6) dopuszcza możliwość prowadzenia działalności gospodarczej. W rezultacie Spółdzielnia prowadzi działalność statutową , niezwiązaną z działalnością gospodarczą oraz działalność gospodarczą polegającą głównie na najmie lokali użytkowych i dzierżawie gruntów.

Dla zapewnienia prawidłowej realizacji celów statutowych oraz celów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą Spółdzielnia zarządza (będąc właścicielem lub współwłaścicielem):

- tzw. zasobami mieszkaniowymi, o których mowa w przepisie art.17.ust.1 pkt.44 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Należy przez nie rozumieć: grunty, budynki mieszkalne, garaże, drogi osiedlowe, ulice, chodniki, inne budowle i urządzenia związane z ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu, mające wpływ na prawidłowe funkcjonowanie osiedlowych budynków mieszkalnych, jak np.: latarnie oświetleniowe, ogrodzenia, parkingi, trawniki itp. Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni podzielone zostały na tzw. „nieruchomości mieszkaniowe.” W ramach danej tzw. nieruchomości mieszkaniowej mogą występować również lokale użytkowe usytuowane w piwnicach bloków mieszkalnych oraz samodzielne lokale handlowe.

- tzw. mieniem Spółdzielni –należy przez nie rozumieć m.in. grunty, budynki lokali użytkowych oraz budowle, które zlokalizowane są na gruntach wykorzystywanych w całości do działalności gospodarczej. Działalność gospodarcza Spółdzielni związana jest głównie z wynajmem lokali użytkowych i dzierżawą gruntów.

W związku z powyższym występuje sytuacja, iż posiadane przez Spółdzielnie budowle służą tylko i wyłącznie działalności niegospodarczej, budowle częściowo służące prowadzonej działalności mieszkaniowej (niezarobkowej) a częściowo prowadzonej działalności gospodarczej oraz budowle w całości służące działalności gospodarczej.

Pytanie:

- 1) Czy budowle służące w całości lub w części zaspokajaniu potrzeb wyłącznie mieszkaniowych podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości?
- 2) Czy możliwe jest procentowe określenie części budowli związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej- w celu ustalenia jej wartości?
- 3) Jeśli odpowiedź na pytanie nr 2 będzie twierdząca - to czy kluczem podziału powinien być procentowy udział powierzchni wykorzystywanej na działalność gospodarczą oraz działalności związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi?

Własne stanowisko:

Ad.1 Zdaniem Spółdzielni wszystkie będące jej własnością lub współwłasnością budowle (drogi, ulice, parkingi, chodniki, place, sieci techniczne i inne budowle) usytuowane na gruntach niezwiązanych z budynkami mieszkalnymi i garażami, w których nie jest prowadzona działalność gospodarcza nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Opodatkowaniu podlegają tylko te budowle, które związane są z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zgodnie z art.1a ust.1 pkt.3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wyłączone z opodatkowania według stawek przewidzianych dla gruntów i budynków związanych z działalnością gospodarczą są budynki mieszkalne (z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej), a także grunty związane z tymi budynkami. Będą to nie tylko grunty, na których posadowiony jest budynek mieszkalny, ale również grunty przyległe do niego, zapewniające właściwe korzystanie z tego budynku. (np. place zabaw). Podobnie należy traktować budowle umiejscowione na gruntach związanych z budynkami mieszkalnymi i garażami, które służą realizacji potrzeb mieszkaniowych i nie są wykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej.

W świetle powyższego, zdaniem Spółdzielni, budowle lub jej części związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych – jako nie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą nie powinny podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Ad. 2) Zdaniem Spółdzielni budowle, które w części wykorzystywane są na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej – powinny być w tej części opodatkowane podatkiem od nieruchomości.

Ad.3) W przypadku budowli służących częściowo działalności gospodarczej a częściowo działalności niezwiązanej z działalnością gospodarczą to do ustalenia wartości budowli do opodatkowania podatkiem od nieruchomości powinien być ustalony procentowy udział powierzchni lokali wykorzystywanych do prowadzonej działalności gospodarczej w całkowitej powierzchni danej nieruchomości.

Oświadczenie:

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

Oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Załączniki:

- 1) odpis KRS
- 2) dowód opłaty za wydanie interpretacji