



Leszno, dnia 4 stycznia 2016r.

DW.310.1.2016.ZJ

INDYWIDUALNA INTERPRETACJA PODATKOWA

Działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w zw. z art. 14b § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 613 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28 września 2015 r., który wpłynął do organu podatkowego w dniu 01 października 2015 r., o wydanie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, **Prezydent Miasta Leszna postanawia:**

- 1) uznać stanowisko Wnioskodawcy dotyczące pytania nr 1, za prawidłowe w części w której wnioskodawca uznaje, że budowle, które służą w całości zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, natomiast za nieprawidłowe w części, w której, wnioskodawca uznaje, że budowle, które w części służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości,
- 2) uznać za nieprawidłowe stanowisko Wnioskodawcy dotyczące pytania nr 2, w którym wnioskodawca uważa, że jeżeli budowle w części wykorzystywane są na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej to powinny być w tej części opodatkowane podatkiem od nieruchomości,
- 3) uznać za nieprawidłowe stanowisko Wnioskodawcy dotyczące pytania nr 3, w którym wnioskodawca uważa, że 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 nieruchomości.

UZASADNIENIE

W dniu 01 października 2015 r. do Prezydenta Miasta Leszna wpłynął wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

Wnioskodawca, będący spółdzielnią mieszkaniową, przedstawił następujący stan faktyczny.

Wnioskodawca, jako właściciel budowli jest podatnikiem podatku od nieruchomości, dokonuje naliczenia i zapłaty podatku na właściwe konto Urzędu Miasta. Wnioskodawca w deklaracji podatkowej na podatek od nieruchomości wykazuje następujące rodzaje budowli: sieci techniczne, (ciepne wodociągowe, kanalizacyjne) drogi, chodniki, parkingi, ulice, ogrodzenia, place itp.

Podstawą opodatkowania budowli jest wartość budowli lub ich części określona zgodnie z art. 4 ust. 5 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zgodnie z art. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013 poz. 1222 z późn. zm.) celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków i ich rodzin, przez dostarczanie 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 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,
- tzw. mieniem Spółdzielni.

W związku z powyższym występuje sytuacja, iż posiadane przez Wnioskodawcę 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.

Na tle tak opisanego stanu faktycznego Wnioskodawca zadał następujące pytania:

- 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?*

Wnioskodawca przedstawił własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego, zgodnie z którym:

ad. 1 Budowle lub ich części związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych – jako niezwiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą nie powinny podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

ad. 2 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.

Organ podatkowy postanowił:

1) uznać stanowisko Wnioskodawcy dotyczące pytania nr 1, za prawidłowe w części w której wnioskodawca uznaje, że budowle, które służą w całości zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, natomiast za nieprawidłowe w części, w której, wnioskodawca uznaje, że budowle które w części służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości,

2) uznać za nieprawidłowe stanowisko Wnioskodawcy dotyczące pytania nr 2, w którym wnioskodawca uważa, że jeżeli budowle w części wykorzystywane są na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej to powinny być w tej części opodatkowane podatkiem od nieruchomości,

3) uznać za nieprawidłowe stanowisko Wnioskodawcy dotyczące pytania nr 3, w którym wnioskodawca uważa, że 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 nieruchomości.

Dokonując oceny prawnej stanowiska wnioskodawcy, Organ podatkowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849 z późn. zm.), dalej zwanej u.o.p.l., opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

1) grunty;

2) budynki lub ich części;

3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podstawę opodatkowania stanowi dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 4–6 – wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych – ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego (art. 4 ust. 1 pkt 3 u.o.p.l.).

Stosownie do art. 3 ust. 1 u.p.o.l. podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;

3) użytkownikami wieczystymi gruntów;

4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:

a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub

z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Należy podkreślić, że Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada status przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 3) i 4) u.p.o.l. (por. wyroki NSA: z dnia 21 stycznia 2010 r., sygn. akt I FSK 1891/08 i z dnia 15 stycznia 2013 r., sygn. akt II FSK 933/11).

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. 2015 r. poz. 584 ze zmianami) działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. To, że celem spółdzielni mieszkaniowej 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 (art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013r. poz. 1222 ze zm. dalej jako u.s.m.), a ponadto, że spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali (art. 1 ust. 11 u.s.m.), nie oznacza, że nie prowadzi ona działalności gospodarczej. Jednym bowiem z przejawów działalności gospodarczej jest obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi mienie spółdzielni lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków, na co wskazuje art. 1 ust. 3 u.s.m. Jak wskazano w dotychczasowym orzecznictwie działalność w zakresie zarządzania mieniem spółdzielni i mieniem członków spółdzielni może być jedyną działalnością prowadzoną przez niektóre spółdzielnie, zwłaszcza takie, które już nie realizują żadnych nowych inwestycji, a przepis art. 1 ust. 3 u.s.m. czyni ze spółdzielni mieszkaniowej instytucjonalnego zarządcę nieruchomości, który zarządza nieruchomościami swoimi i swoich członków z tytułu obowiązku nałożonego ustawą. (por. wyroki NSA: z dnia 21 stycznia 2010 r., sygn. akt I FSK 1891/08 i z dnia 15 stycznia 2013 r., sygn. akt II FSK 933/11; oraz II FSK 2420/13 z dnia 10 listopada 2015 r., , dostępne w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych na stronie: www.orzecznictwo.nsa.gov.pl, zwana dalej: "CBOSA"). Stanowisko to znajduje przede wszystkim potwierdzenie na gruncie podstawowego dla spółdzielczości mieszkaniowej aktu prawnego i wynika z treści art. 1 ust. 6 u.s.m., zgodnie z którym 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. Użycie przez ustawodawcę zwrotu "inną działalność gospodarczą" wyraźnie wskazuje, że tak właśnie kwalifikuje on działalność, o której mowa w art. 1 ust. 3 u.s.m., czyli tą która przez podatkową traktowana jest jako podstawową i nie jest uznawana przez nią za gospodarczą. (wyrok NSA z 10.11.2015r. sygn. akt II FSK 2420/13 – orzeczenia.nsa.gov.pl).

Także Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 12 marca 2004 r. (sygn. akt II CK 53/03) i z dnia 8 listopada 2012r. (sygn. akt I CSK 199/12) uznał, że spółdzielnia mieszkaniowa prowadzi działalność gospodarczą.

Skoro zatem Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi działalność gospodarczą, to będące w jej posiadaniu grunty, budynki i budowle należy co do zasady zakwalifikować jako związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Przepis art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych dalej jako u.p.o.l. (w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 2016r.) stanowi, iż użyte w ustawie określenie *grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu*

przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a.

Natomiast z ust. 2a tegoż artykułu wynika, że *do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się:*

- 1) budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami;*
- 2) gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b i d;*
- 3) 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania.*

Przed zmianą przepis art. 1 a ust. 1 pkt 3 stanowił, iż 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, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych*”.

Porównanie treści cytowanych przepisów przed zmianą i po zmianie pozwala przyjąć, że nowelizacja miała charakter porządkujący w zakresie wyłączania z opodatkowania, jako „*związanych z działalnością gospodarczą budynków, budowli i ich części*” tych budynków i budowli lub ich części, które ze względów technicznych nie mogły być wykorzystywane do działalności gospodarczej. Niedookreślony zapis „*przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych*” ustawodawca zastąpił bardzo precyzyjnym zapisem : *budynki, budowle 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania.*

Z redakcji art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. – jak zauważa NSA w wyroku z dnia 10 listopada 2015 r. (sygn. akt II FSK 2420/13 - mimo zmiany treści omawianego przepisu orzeczenie w części zachowało swoją aktualność) - *prima facie* zdaje się wynikać, że wszystkie budowle znajdujące się w posiadaniu przedsiębiorcy z mocy definicji legalnej pomieszczonej w tym przepisie należy uznawać za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, gdyż przewidziane w nim wyjątki dotyczą tylko budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych (poprzez odesłanie do art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b u.p.o.l.). Nie budzi zastrzeżeń, że ustawodawca uzależnił w przepisach u.p.o.l. wysokość stawek podatku od nieruchomości w przypadku gruntów i budynków od sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania. Dodatkowo w przypadku budowli w ogóle zrezygnował z ich opodatkowania jeżeli nie wykazują one związku z prowadzeniem działalności gospodarczej, na co wskazują sformułowania zamieszczone zarówno w art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. jak i w art. 2 ust. 1 pkt 3) u.p.o.l., które wymagają, aby budowle lub ich części związane były z prowadzeniem działalności gospodarczej. Nie każda zatem budowla, ale tylko "związana z prowadzeniem działalności gospodarczej" podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Co do zasady więc, z uwagi na definicję legalną z art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. każda budowla będąca w posiadaniu przedsiębiorcy, nawet mu nieprzydatna z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności, podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości (sygn. akt II FSK 2420/13).

Stosownie do art. 1a ust. 1 pkt 3 i ust. 2a) u.p.o.l. wyłączone z opodatkowania według stawek przewidzianych dla gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej są - obok budynków mieszkalnych - również grunty związane z tymi budynkami.

Należy wskazać, że na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3) u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Nie każda zatem budowla, ale tylko "związana z prowadzeniem działalności gospodarczej" podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Co do zasady więc, z uwagi na definicję legalną z art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. każda budowla będąca w posiadaniu przedsiębiorcy, nawet mu nieprzydatna z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności, podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Również w piśmiennictwie zwraca się uwagę, że w definicji z art. 1a ust. 1 pkt 3 brak jest warunku wykorzystania tego rodzaju nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą, wystarczy sam fakt ich posiadania przez przedsiębiorcę. (por. L. Etel, t.10 w Komentarz do art.1a ustawy o podatku od nieruchomości, publ. LEX/el).

Zdaniem L.Etela, które organ w całości podziela ; „(...) sam fakt posiadania przez przedsiębiorcę (inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą) skutkuje tym, że budynek, budowla, grunt są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Tak więc różnego rodzaju obiekty niewykorzystywane w danym momencie lub gdzie prowadzona jest innego rodzaju działalność niż gospodarcza (np. socjalna) należy uznać za związane z działalnością gospodarczą. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 6 czerwca 2006 r., I SA/Gd 481/05, LEX nr 512163, stwierdził, że tymczasowy brak wykorzystywania danego obiektu dla celów działalności gospodarczej nie uprawnia do przyjęcia, iż nie stanowi on nieruchomości związanej z działalnością gospodarczą w rozumieniu przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zbliżonych kwestii dotyczył wyrok WSA w Gdańsku z dnia 4 marca 2006 r., I SA/Gd 49/04, niepubl., w którym stwierdzono, że podatnik zobowiązany był do opłacania podatku od budynków według stawek właściwych dla budynków związanych z działalnością gospodarczą za okres, w którym miał status przedsiębiorcy. O tym, czy podmiot był przedsiębiorcą, czy też nie, przesądzał wpis do rejestru przedsiębiorców. Sąd stwierdził ponadto, że budynki będące własnością przedsiębiorcy powinny podlegać opodatkowaniu stawkami przeznaczonymi dla budynków związanych z działalnością gospodarczą, niezależnie od ich faktycznego wykorzystania³¹.

Należy zgodzić się w pełni z przytoczonymi poglądami sądów administracyjnych. W omawianej definicji nie ma warunku wykorzystywania tego rodzaju nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą, wystarczy sam fakt ich posiadania przez przedsiębiorcę...

Organ podatkowy uważa, że stosownie do art. 1a ust. 1 pkt 3 i ust. 2 a) u.p.o.l. wyłączone z opodatkowania według stawek przewidzianych dla gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej są - obok budynków mieszkalnych - również grunty związane z tymi budynkami. Opodatkowanie podatkiem od nieruchomości nie dotyczy też budowli zlokalizowanych na gruntach, które należy traktować jako związane z budynkami mieszkalnymi, których przeznaczenie wiąże się z realizacją potrzeb mieszkaniowych Zdaniem Organu podatkowego budowle, położone na gruntach związanych z budynkami mieszkalnymi, które służą wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Natomiast pozostałe budowle winny być opodatkowane jako budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Wobec tego należy stwierdzić, że jeżeli budowla jest zlokalizowana na gruncie związanym z budynkiem mieszkalnym, oraz nie jest wykorzystywana dla prowadzenia działalności gospodarczej, a jej przeznaczenie wiąże się z realizacją potrzeb mieszkaniowych, to nie

podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości przewidzianym dla budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wyraźnie jednak należy podkreślić, że stanowisko to dotyczy **tylko tych budowli**, które służą wyłącznie obsłudze lokali mieszkalnych tak należących do spółdzielców jak i wynajmowanych i wykorzystywanych na cele mieszkaniowe przez najemców.

Organ podatkowy nie podziela zatem stanowiska Wnioskodawcy, że w przypadku gdy budowle wykorzystywane są w części na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej, to powinny być opodatkowane w tej części podatkiem od nieruchomości.

W ocenie organu podatkowego wykorzystywanie budowli tylko w części do prowadzenia działalności gospodarczej skutkuje tym, że opodatkowaniu powinna podlegać cała budowla według wartości ustalonej na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiącej podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanej – jej wartość z dnia 1 stycznia, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego, z zastrzeżeniem art. 4 ust. 4-6 u.p.o.l. Jak zauważył w NSA w wyroku z dnia 10 listopada 2015 r. (sygn. akt II FSK 2420/13) *możliwość opodatkowania części budowli, o której stanowi art. 2 ust. 1 pkt 3) u.p.o.l. wynika przede wszystkim z zapisu art. 4 ust. 9 u.p.o.l., zgodnie z którym wartość części budowli położonych w danej gminie, w przypadku budowli usytuowanych na obszarze dwóch lub więcej gmin, określa się proporcjonalnie do długości odcinka budowli położonego na terenie danej gminy. Poza tym można przewidzieć sytuację, w której jedynie część budowli należąca do innego podmiotu znajduje się w posiadaniu samoistnym przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. W takim przypadku z mocy art. 3 ust. 3 u.p.o.l. jeżeli przedmiot opodatkowania znajduje się w posiadaniu samoistnym, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości ciąży na posiadaczu samoistnym. W sprawie będącej przedmiotem interpretacji taka sytuacja nie zachodzi, cała budowla znajduje się w posiadaniu Wnioskodawcy i jest położona na terenie danej gminy.*

W związku z powyższym organ podatkowy uznaje za nieprawidłowe także stanowisko Wnioskodawcy w świetle którego dla ustalenia wartości budowli do opodatkowania podatkiem od nieruchomości powinien być ustalony procentowy udział powierzchni lokali wykorzystywanych do prowadzonej działalności w całkowitej powierzchni danej nieruchomości.

Na indywidualną interpretację podatkową zgodnie z art. 14c § 3 Ordynacji podatkowej przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, złożona za pośrednictwem Prezydenta Miasta Leszna, adres: ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno, wniesiona po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dnia od dnia wniesienia tego wezwania.

Z up. Prezydenta Miasta Leszna
Z-ca NACZELNIKA
Wydziału Dochodów i Windykacji
Magdalena Kraczevska
Magdalena Kraczevska