

Hajnówka, dnia 08.10.2010 r.

Fn. 0154/1/10

Wnioskodawca

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Burmistrz Miasta Hajnówka działając na podstawie art.14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm.),

uznaje za nieprawidłowe

stanowisko wskazane we wniosku złożonym przez zainteresowanego w dniu 14 lipca 2010 r. o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie określenia kategorii i stawki podatku od nieruchomości dla lokalu położonego w Hajnówce zajmowanego przez wnioskodawcę, do którego zainteresowany posiada własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 14 lipca 2010 r. zainteresowany zwrócił się do Burmistrza Miasta Hajnówka o udzielenie pisemnej interpretacji co do sposobu zastosowania prawa podatkowego w jego indywidualnej sprawie. We wniosku zainteresowany wskazał, iż posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w Hajnówce, w którym prowadzi działalność statutową w zakresie ubezpieczeń społecznych, podkreślając, że lokal nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej. Zdaniem zainteresowanego, jeżeli nieruchomość zajmowana jest przez instytucję ubezpieczeń społecznych na prowadzenie działalności statutowej, wówczas taką nieruchomość należy opodatkować stawką właściwą dla budynków i gruntów tzw. pozostałych, tj. należy zaliczyć w myśl art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz pkt 2 lit. e ustawy o podatkach i opłatach lokalnych do kategorii pozostałych.

Powyższe stanowisko jest nieprawidłowe. Zgodnie z definicją normatywną zawartą w słowniczku ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych w art.1 a ust. 1 pkt. 3 (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 ze zm.) 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. Z przytoczonej wyżej definicji wynika, iż sam fakt posiadania budynku przez przedsiębiorcę skutkuje tym, że budynek, budowla, grunt związane są z prowadzeniem działalności gospodarczej. Związek danej nieruchomości z prowadzeniem działalności gospodarczej oznacza także związek pośredni, służący prowadzonej działalności i nie może być utożsamiany jedynie z działalnością faktyczną. O tym czy dana nieruchomość pozostaje związana z działalnością gospodarczą nie przesądza to, czy działalność gospodarcza jest w danym obiekcie i danym czasie rzeczywiście prowadzona. Nawet przejściowe niewykorzystywanie przez podmiot gospodarczy nieruchomości do wykonywania działalności gospodarczej nie daje podstaw do tego, by do wymiaru podatku od nieruchomości nie miały zastosowania stawki przewidziane dla nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą.

Spółdzielnia mieszkaniowa, oprócz działalności podstawowej, polegającej na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb jej członków oraz ich rodzin może, zgodnie z art.1 ust 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz 1116 ze zm.), prowadzić również inną działalność gospodarczą. Statut spółdzielni mieszkaniowej wymienia jako przedmiot jej działalności między innymi budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu. Zapis ten pozwala na stwierdzenie, iż prowadzenie przez spółdzielnię poza działalnością podstawową, także działalności gospodarczej na rzecz osób trzecich (wynajem lokali użytkowych) jest prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu przyjętym dla potrzeb podatku od nieruchomości. Spółdzielnia mieszkaniowa posiada status przedsiębiorcy, który wynika także z wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, a więc przedmiotowa nieruchomość jest niewątpliwie w posiadaniu przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą. W świetle powyższego nie budzi wątpliwości że spółdzielnia jest podmiotem o którym mowa w art.1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W myśl art. 3 ust. 1 pkt 1 wymienionej wyżej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej będące właścicielami nieruchomości. Faktycznym właścicielem przedmiotowego budynku, a co za tym idzie podatnikiem, zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez starostwo powiatowe, zaewidencjonowanego jako budynek handlowo-usługowy, pozostaje spółdzielnia mieszkaniowa - będąca przedsiębiorcą. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, które posiada zainteresowany, jest jedną z form korzystania z lokali spółdzielczych, ale nie czyni zainteresowanego w świetle obowiązującego prawa podatnikiem. To na spółdzielni mieszkaniowej jako właścicielu nieruchomości spoczywa obowiązek podatkowy, dlatego nie ma znaczenia sposób wykorzystywania powierzchni przez najemców poszczególnych lokali, bowiem obowiązek podatkowy ich nie dotyczy. Dlatego też stawka dla budynków związanych z działalnością gospodarczą jest stawką stosowaną dla spółdzielni mieszkaniowej - podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, nie zaś dla najemców.

W związku z powyższym, spółdzielnia mieszkaniowa jako przedsiębiorca zobligowana jest do płacenia podatku od nieruchomości wg najwyższej stawki określonej na podstawie art. 5 ust. 1 pkt. 1 lit. a i pkt. 2 lit. b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych od wszystkich lokali, które nie stanowią lokali mieszkalnych.

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia tego zdarzenia.

Na niniejszą interpretację przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku za pośrednictwem Burmistrza Miasta Hajnówka, po uprzednim wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa.

Z up. Burmistrza
Mikołaj Kiendyś
Kierownik Referatu
Finansowo-Budżetowego