

**Prezydent  
Miasta Gdańska  
ul. Nowe Ogrody 8/12  
80 – 803 Gdańsk**

**sprawa: wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej w sprawie podatku od nieruchomości.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdańsku zwraca się z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej dotyczącej opodatkowania podatkiem od nieruchomości jako budowle – mienie spółdzielni takich jak: drogi, chodniki, parkingi itd. Powyższe budowle związane są z obsługą budynków mieszkalnych oraz w części z obsługą działalności gospodarczej. Wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej jest spowodowany publikowanymi w mediach wyrokami Wojewódzkich Sądów Administracyjnych jak również wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 15 stycznia 2013 roku (sygn. akt II FSK 933/11), w którym wyłącza się drogi, chodniki, parkingi i inne budowle należące do spółdzielni mieszkaniowej i związane z obsługą budynków mieszkalnych z podatku od nieruchomości.

**Stan faktyczny**

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gdańsku prowadzi typową działalność polegającą na dostarczeniu i zarządzaniu lokalami mieszkalnymi, garażami oraz lokalami użytkowymi. Ponadto spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą polegającą na wynajmie lokali użytkowych, miejsc reklamowych, dzierżawie gruntu, prowadzeniu działalności społeczno – kulturalnej dla mieszkańców spółdzielni.

Oprócz nieruchomości budynkowych obejmujących lokale mieszkalne i lokale użytkowe spółdzielnia posiada nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania dla mieszkańców danego Osiedla. Przedmiotowe nieruchomości co do których spółdzielnia przysługuje wyłączone prawo użytkowania wieczystego zabudowane są w większości drogami, chodnikami, parkingami.

Drogi, chodniki i parkingi zwane w dalszej części budowlami, znajdują się także na terenach nieruchomości mieszkaniowych. Budowle te, zarówno znajdujące się na terenie nieruchomości mieszkaniowych, jak i na terenie mienia do wspólnego korzystania, służą w przeważającej części zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych związanych z zamieszkiwaniem w danym budynku, o czym świadczy udział procentowy powierzchni lokali mieszkalnych w powierzchni ogółem budynków, który wynosi 92 %.

### **Stanowisko wnioskodawcy**

Zdaniem spółdzielni podatkiem od nieruchomości powinny być obciążone budowle tylko w tej części w jakiej związane są one z prowadzoną działalnością gospodarczą tj w naszym przypadku 8 % ich wartości. Obowiązująca definicja gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie jest dość precyzyjna i powoduje trudności interpretacyjne. Naszym zdaniem nie można zakładać, iż cała działalność spółdzielni dla potrzeb podatku od nieruchomości jest traktowana jako działalność gospodarcza. W przeciwieństwie do innych podmiotów gospodarczych, spółdzielnia mieszkaniowa nie jest przedsiębiorstwem, a jej działalność statutowa polegająca na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin nie jest traktowana jako działalność gospodarcza. Treść 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 opodatkowania budowli nawet wtedy, gdy tylko w części są one związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. To znaczy, że przedmiotem zobowiązania podatkowego nie mogą być budowle posiadane przez spółdzielnię, które nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Ustawodawca wprowadzając jako przedmiot opodatkowania „część budowli” nie określił jednak zasad jej podziału na część związaną z działalnością gospodarczą. Zatem naszym zdaniem dla potrzeb podatku od nieruchomości nie można traktować całej działalności spółdzielni jako działalności gospodarczej i budowle związane z budynkami mieszkalnymi, a więc związane z ich obsługą (drogi, chodniki, parkingi) są wyłączone z opodatkowania gdyż nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej. Spółdzielnia deklaruje do opodatkowania budowle związane zarówno z budynkami mieszkaniowymi takie jak: drogi wewnętrzne miejsca postojowe oświetlenie terenu, obiekty ogródka jordanowskiego i inne, a także budowle związane z prowadzoną działalnością gospodarczą

Nasze stanowisko w tej sprawie jest następujące, iż spółdzielnia nie musi płacić podatku od budowli związanych z budynkami mieszkalnymi, a jedynie od niektórych, to jest tych, które są związane częściowo z prowadzoną działalnością gospodarczą, w naszym przypadku 8%.

Spółdzielnia Mieszkaniowa \_\_\_\_\_ w Gdańsku prosi o odpowiedź czy nasza interpretacja dotycząca zwolnienia z podatku od nieruchomości budowli związanych z budynkami mieszkalnymi jest prawidłowa.

Z poważaniem

### OŚWIADCZENIE

Zarząd \_\_\_\_\_ Spółdzielni Mieszkaniowej \_\_\_\_\_ w Gdańsku pouczony o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 w związku z § 6 Kodeksu karnego za składanie fałszywych oświadczeń składamy, stosownie do art. 14 b § 4 ustawy – Ordynacja podatkowa, oświadczenie następującej treści:

Oświadczamy, że elementy stanu faktycznego objęta 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.