

Dane dotyczące wnioskodawcy:

Numer Identyfikacji Podatkowej

Pełna nazwa/imię i nazwisko

Spółdzielnia Mieszkaniowa

Miejscowość

Adres siedziby/adres zamieszkania

Miejscowość Kraków

Adres do korespondencji

J.K.

STOWISZCZYSTWA
Powiat Krakowski

Data 2011-06-06 (1)

Nr 6661622

zai

Pobrano opłatę skarbową zł

Prezydent Miasta Krakowa

WNIOSEK O WYDANIE INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2005 Nr 8 poz. 60 z późn. zm.) zwracam się z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w następującej sprawie:

1. Wyczerpujące przedstawienie zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

W ramach SSI [redacted] zamieszkuje drogę, które nie są
zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych. W związku
z tym drogi te A. ma poddać brt. 5. ust. 1 ustawy
o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. są
drogami wewnętrznymi. Drogi te użytkowane są
ośrodkach mieszkaniowych są przede wszystkim drogami
dojazdowymi do budynków mieszkalnych, garaży i parkingów.
Drogi dojazdowe do tych budynków nie są związane
z prowadzeniem działalności gospodarczej. Taka działalność nie
jest prowadzona w tych obiektach.
Spółdzielnia, od 2007 r. mała i odnowiona, podatek od
biernotności, deklarując jako podstawę opodatkowania wartość
rynkową dróg wewnętrznych A. pos. C. 3. Budynki, deklaracji
podatku od biernotności, powstały od tych dróg wewnętrznych
nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych. Wartość rynkową
warta instalacja przez wprowadzenie nieruchomości majątkowego.

2. Przepisy prawa podatkowego mające być przedmiotem interpretacji oraz pytanie w odniesieniu do stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego przedstawionego powyżej:

art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych
czy na podstawie powyższego art. 11 ust. 1 pkt 2 Ordynacji podatkowej drogi wewnętrzne nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej

3. Własne stanowisko w sprawie oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego:

Indywidualna działalność mała, że drogi wewnętrzne znajdują się na terenie mających zabudowę, stanowiące dojazd do budynków mieszkalnych, garaży, parkingów, jako nie związane z prowadzeniem działalności gosp. nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowle.

Natomiast drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do parcelowanych nieruchomości, jako posiadające charakter działalności gosp. polegającej na nośnej roli użytkowej s. t. j. parcelacji, podlegają podatkom od nieruchomości.

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, 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. potwierdzenie spłaty

Kraków, dnia 10.06.2011 r.

Kraków, dnia 25.08.2011 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa

„[REDAKTOWANE]”
ul. [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE] Kraków

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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06 czerwca 2011 r. złożonego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „[REDAKTOWANE]” w Krakowie o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

uznam, że stanowisko Wnioskodawcy polegające na tym że, budowle dróg wewnętrznych stanowiące dojazd do budynków mieszkalnych, garaży i parkingów i będące we władaniu spółdzielni mieszkaniowej, jako niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie podlegają podatkowi od nieruchomości, jest prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 06 czerwca 2011 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „[REDAKTOWANE]” z siedzibą w Krakowie złożyła wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 z późn. zm.). Postanowieniem z dnia 22 czerwca 2011 r. Wnioskodawca został wezwany do uzupełnienia braków formalnych wniosku, a w dniu 06 lipca 2011 r. braki zostały uzupełnione.

Wnioskodawca przedstawił stan faktyczny wedle którego, w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „[REDAKTOWANE]” z siedzibą w Krakowie znajdują się drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych. Dlatego zdaniem Wnioskodawcy drogi te na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych są drogami wewnętrznymi. Drogi są usytuowane na osiedlach mieszkaniowych i przede wszystkim pełnią rolę dróg dojazdowych do budynków mieszkalnych, garaży i parkingów. Drogi dojazdowe do tych budynków nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, ponieważ taka działalność nie jest prowadzona w tych obiektach. Spółdzielnia od 2007 r. nalicza i odprowadza podatek od nieruchomości, deklarując jako podstawę opodatkowania wartość rynkową dróg wewnętrznych. W związku z tym, że od dróg wewnętrznych Wnioskodawca nie dokonuje odpisów amortyzacyjnych, wartość zadeklarowana w deklaracjach ustalona została przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

W związku z powyższym stanem faktycznym Wnioskodawca zadał pytanie czy na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych można wyłączyć z opodatkowania drogi wewnętrzne nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Wnioskodawca przedstawił własne stanowisko w przedmiotowej sprawie, zgodnie z którym drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do budynków mieszkalnych, garaży, parkingów jako nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jako budowle.

Natomiast drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do pawilonów handlowych należących do spółdzielni jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej polegającej na najmie lokali użytkowych w tych pawilonach podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 z późn. zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Działalnością gospodarczą jest działalność, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (t.j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 220 poz. 1447 z późn. zm.).

Budowlą związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej jest taka budowla, która jest w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, chyba, że nie jest i nie może być wykorzystywana do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych (art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. (t.j.: Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.). o spółdzielniach mieszkaniowych wynika, 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. 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 powyżej (art. 1 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Z przedstawionego stanu faktycznego wynika, że Wnioskodawca działający w formie spółdzielni mieszkaniowej realizuje swój główny ustawowy cel związany z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin, natomiast dodatkowo prowadzi działalność gospodarczą. W takiej sytuacji, na potrzeby prawidłowego opodatkowania podatkiem od nieruchomości, należy rozdzielić te dwa rodzaje działalności. Skoro budowle dróg wewnętrznych będące w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej pełnią jedynie funkcję dojazdową do budynków mieszkalnych, garaży i parkingów i nie są powiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej to nie powinny być one opodatkowane i Spółdzielnia nie powinna deklarować wartości tych dróg w deklaracji na podatek od nieruchomości.

W związku z tym, stanowisko przedstawione we wniosku jest prawidłowe.

Na indywidualną interpretację podatkową zgodnie z art. 14c § 3 Ordynacji podatkowej przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, złożona za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa, adres: Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miasta Krakowa, Al. Powstania Warszawskiego 10, 31-549 Kraków, 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 dni od dnia wniesienia tego wezwania.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

z up. PREZYDENTA MIASTA

Grzegorz Kasprzak
Grzegorz Kasprzak
Główny Specjalista
w Wydziale Podatków i Opłat