PREZYDENT MIASTA POZNANIA
URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Finansowy

Poznań, 3 kwietnia 2018 r.

Fn-XIV.310.35.2018
03041800158

INDYWIDUALNA INTERPRETACJA

PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i 3 w zw. z art. 14b, art. 14c i art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 201 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia r. (data wpływu do organu podatkowego) w zakresie art. 1a ust. 2a pkt 1, art. 1a ust. 1 pkt 4 oraz art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1785)

postanawia uznać stanowiska Wnioskodawcy wyrażone we wniosku za **nieprawidłowe**.

UZASADNIENIE

W dniu r. wpłynął wniosek o wydanie pisemnej indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego co do zakresu i sposobu stosowania przepisów art. 1a ust. 2a pkt 1, art. 1a ust. 1 pkt 4 oraz art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1785 - dalej zwana u.p.o.l.).

Przedstawiono następujący opis stanu faktycznego:

Wnioskodawca był właścicielem sieci wodociągowej wraz z zasuwami i hydrantami zlokalizowanymi na nieruchomości z obrębu , ark. oznaczonej jako działka nr oraz obrebu , ark. oznaczonej jako działki nr i w tym czasie nie deklarował przedmiotowych obiektów w podatku od nieruchomości.

Budowle te posadowione są na gruntach związanych z budynkami mieszkalnymi i służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. Spółka – Wnioskodawca nie będąc przedsiębiorcą przesyłowym nigdy nie czerpał z ich żadnych dochodów (takie dochody uzyskiwało jedynie przedsiębiorstwo wodociągowe). Zatem według twierdzeń Wnioskodawcy przedmiotowa sieć wodociągowa nie jest i nie była nigdy związana z jego działalnością gospodarczą. Powyżej wymienione budowle Spółka sprzedała w dniu przedsiębiorstwu wodociągowemu.

Do opisanego stanu faktycznego zadano następujące pytanie:

Czy sieć wodociągowa z hydrantami i zasuwami zlokalizowana na gruntach związanych z budynkami mieszkalnymi lub pod budynkami mieszkalnymi, służąca zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, niezwiązana z działalnością gospodarczą właściciela, który nie uzyskuje z tego tytułu żadnych dochodów, rodzi po jego stronie obowiązek uiszczania za przedmiotowe obiekty podatku od nieruchomości?

Wobec zadanego pytania przedstawiono następujące stanowisko Wnioskodawcy:

Wnioskodawca w stosunku do wyżej wymienionego pytania przedstawił swoje stanowisko, z którego wynika iż przedmiotowe budowle nie podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Swoje stanowisko motywuje następującą argumentacją.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Natomiast pozostałe budowle są z tego reżimu prawnego wyłączone.

Z kolei art. 1a ust. 2a pkt 1 u.p.o.l. stanowi, że do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami. Przepis wprost wymienia budowle jako obiekty, do których zastosowanie ma przytoczone wyłączenie.

Wnioskodawca wskazuje, że przedmiotowe budowle posadowione są pod budynkami mieszkalnymi. Budowle w postaci sieci wodociągowej wraz z zasuwami i hydrantami zlokalizowane na przedmiotowej nieruchomości służyły wyłącznie zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, natomiast Wnioskodawca nie czerpał z nich żadnych dochodów i nie prowadził w związku z tym żadnej działalności gospodarczej. Co więcej, Spółka nie miała nawet możliwości uzyskiwania jakichkolwiek korzyści z tego tytułu, bo nie miała technicznej możliwości korzystania z sieci jako przedsiębiorca. Ma to znaczenie m.in. z punktu widzenia nowelizacji z

1.1.2016 r. u.p.o.l., gdyż do tego czasu art. 1a ust. 1 pkt 1 miał brzmienie: „grunty, budynki, 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. Względy techniczne właśnie uniemożliwiały Spółce prowadzenia działalności gospodarczej związanej z przedmiotowymi budowlami.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. pod pojęciem działalności gospodarczej należy rozumieć działalność, o której mowa w art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej. Powyższy przepis stanowi, iż działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób ciągły i zorganizowany. Zatem zdaniem Wnioskodawcy, bezsporne jest, że posiadanie budowli w postaci sieci wodociągowej z hydrantami i zasuwami nie stanowiło działalności gospodarczej, gdyż nie była to działalność zarobkowa czy zawodowa.

Na poparcie swojego stanowiska Wnioskodawca przytacza sytuację przedsiębiorcy, developera, który wystąpił o dokonanie interpretacji indywidualnej dotyczącej budowli – zbiornika retencyjnego, co zdaniem jego łączy się z infrastrukturą wodociągową. Wnioskodawca wskazuje na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 26 lipca 2017 r. (sygn. akt I SA/Łd 488/17) przytaczając fragment jego uzasadnienia: „Kierując się logiką i zasadami doświadczenia życiowego, stwierdzić należy, że podobne funkcje, tj. związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, mogą spełniać obiekty budowlane (zarówno obiekty małej architektury jak i budowle), położone w obrębie gruntów związanych z budynkiem mieszkalnym, a nie stanowiące przynależności konkretnego lokalu mieszkalnego, lecz służące zaspakajaniu potrzeb mieszkalnych ogółu mieszkańców budynku. Tym, samym, nie budzi wątpliwości Sądu, że przez grunty związane z budynkami mieszkalnymi należy rozumieć nie tylko grunty, na których taki obiekt budowlany został posadowiony, ale również grunty doń przylegające, zapewniające właściwe korzystanie z tego budynku oraz jego mieszkańców, w tym zakresie odpowiedniego skomunikowania, zabezpieczenia porządku, rekreacji (np. chodniki, drogi dojazdowe, skwery, place dla dzieci) oraz zaspakajania innych niezbędnych potrzeb związanych z korzystaniem z powierzchni mieszkalnej budynku. Mając powyższe rozważania na uwadze, stwierdzić należy, że opodatkowanie podatkiem od nieruchomości nie dotyczy budowli zlokalizowanych na gruntach, które należy traktować jako związane z budynkami mieszkalnymi w przedstawionym wyżej znaczeniu, nawet jeżeli nie stanowią części składowej lokali mieszkalnych, ale których przeznaczenie wiąże się z realizacją potrzeb mieszkaniowych i nie są one wykorzystywane dla prowadzenia działalności gospodarczej. Tym samym, budowla wskazana we wniosku, będąca zbiornikiem, do którego odprowadzane są wody deszczowe z terenu osiedla mieszkaniowego, nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, jeśli spełnia wskazane wyżej kryterium usytuowania i wyłącznego sposobu wykorzystywania dla realizacji potrzeb mieszkaniowych."

Wnioskodawca również wskazuje na interpretację Prezydenta Miasta Kielce z dnia 24 stycznia 2011 r. (znak sprawy P.V.0550/1/2011), zgodnie z którą: „ budowle typu: ogrodzenia budynków mieszkalnych, kanalizacje sanitarne i deszczowe odprowadzające ścieki z terenu spółdzielni, zbiorniki wody, wodociągi z przyłączami, kanały zbiorcze zaopatrujące w wodę mieszkańców związane są ze statutową

działalnością spółdzielni i nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Reasumując należy stwierdzić, iż budowle będące w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowej nie związane bezpośrednio z prowadzeniem działalności gospodarczej nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.". Zdaniem wnioskodawcy z powyższego wynika, że wodociągi z przyłączami również w odpowiednich okolicznościach mogą zostać wyłączone od opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Nie ma znaczenia istnienie przedsiębiorcy przemysłowego, który tę wodę dostarcza. Nie wynika to wcale z tego, że spółdzielnia mieszkaniowa nie jest przedsiębiorcą, gdyż aktualne orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego przypisuje spółdzielni mieszkaniowej status podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

Strona przytacza również stanowisko NSA wyrażone w wyroku z dnia 15 stycznia 2013 r. (sygn. akt II FSK 933/11): „Wbrew zatem stanowisku sądu I instancji, spółdzielnia mieszkaniowa winna być kwalifikowana jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą już z tego faktu, że zajmuje się odpłatnym przecież zarządem lokalami mieszkalnymi, użytkowymi, garażami i in. (...) W ocenie jednakże NSA przez grunty związane z budynkami mieszkalnymi należy rozumieć nie tylko grunty, na których taki obiekt budowlany został posadowiony, ale również grunty doń przylegające, zapewniające właściwe korzystanie z tego budynku, niezbędną obsługę budynku oraz jego mieszkańców, w tym w zakresie odpowiedniego skomunikowania, zabezpieczenia porządku, rekreacji (np. place dla dzieci) oraz zaspokojenia innych niezbędnych potrzeb związanych z korzystaniem z powierzchni mieszkaniowej budynku. (...) opodatkowanie podatkiem od nieruchomości nie dotyczy też budowli zlokalizowanych na gruntach, które należy traktować jako związane z budynkami mieszkalnymi w przedstawionym wyżej znaczeniu, nawet jeżeli nie stanowią części składowej lokali mieszkalnych, ale których przeznaczenie wiąże się z realizacją potrzeb mieszkaniowych , ale których przeznaczenie wiąże się z realizacją potrzeb mieszkaniowych i nie są one wykorzystywane dla prowadzenia działalności gospodarczej". Zatem NSA potwierdził, że budowle, których przeznaczeniem jest realizacja potrzeb mieszkaniowych, a które nie są wykorzystywane dla prowadzenia działalności gospodarczej, wyłączone są od odrębnego opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Przy okazji wskazał również, że nie dotyczy to wyłącznie gruntów zabudowanych, ale również gruntów przylegających związanych z budynkami mieszkalnymi.

W wyroku z dnia 10 listopada 2015 r. NSA (sygn. akt II FSK 2420/13) stanął na stanowisk, że „o tym czy dana budowla podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie może decydować sam fakt posiadania jej przez podmiot będący przedsiębiorcą, a nie sposób w jaki faktycznie jest wykorzystywana, w tym przede wszystkim do określonej działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorcę". Z uzasadnienia tego wyroku wynika, że chodzi tu o działalność gospodarczą podatnika, a nie podmiotu trzeciego („Za związane z działalnością gospodarczą należało więc uważać tylko takie budowle, które do tej działalności przez podatnika były wykorzystane lub istniał inny ich związek z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą"), dlatego te nie ma znaczenia, że ostatecznie Spółka wodociągowa jest przedsiębiorcą przesyłowym dostarczającym wodę do budynków mieszkalnych.

Wnioskodawca wskazał także na stanowisko Trybunału Konstytucyjnego z wyroku z dnia 18 lipca 2013 r. (sygn. akt SK/18/09), że: „zgodnie z wymogami konstytucyjnymi niejasnych regulacji podatkowych nie wolno interpretować na niekorzyść podatników, a w konsekwencji jeśli takie regulacje okazują się ostatecznie

wieloznacznie, to zgodnie z zasadą in dubio pro tributario należy opowiedzieć się za rozwiązaniem uwzględniającym interes podmiotu obowiązanego do świadczeń podatkowych. Tym bardziej za niedopuszczalne uznać trzeba analogiczne stosowanie nieprecyzyjnych przepisów podatkowych czy też rozszerzające stosowanie jednoznacznych przepisów podatkowych, gdyby miało to na celu zwiększenie obowiązków podatkowych".

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej przedstawionego stanu faktycznego uznaje się za nieprawidłowe.

W myśl art. 14b § 1 i 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 201 ze zm. - dalej "Ordynacja podatkowa") Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej, a w zakresie swojej właściwości wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa, na pisemny wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego. Zgodnie z art. 14b § 2 i § 3 Ordynacji podatkowej składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. Interpretacja indywidualna winna zawierać ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny; można odstąpić od uzasadnienia prawnego, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie (art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej). W razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14c § 2 Ordynacji podatkowej).

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydając interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej. Wobec tego interpretacja może dotyczyć wyłącznie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, iż to wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego, jakie należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji.

Ponadto należy zaznaczyć, że interpretacja dotyczy wyłącznie przepisów prawa podatkowego, organ podatkowy nie jest uprawniony do interpretacji przepisów z innych dziedzin prawa.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy wyrażone w stosunku do zadanego pytania jest nieprawidłowe.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz.U.2017 poz.1785 zwanej dalej u.p.o.l.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Stosownie do definicji

ustawowej zamieszczonej w art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. 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 i lit. d, 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, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania. Do dnia 31 grudnia 2016 r. przepis art. 1a ust.1 pkt 3 obowiązywał w następującym brzmieniu: „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".

Ponadto mając na uwadze definicję legalną z art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. nakazującą - w celu zakwalifikowania gruntu, budynku czy budowli jako związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej – ustalenie, czy grunt, budynek czy budowla znajduje się w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, stwierdzenie to wystarcza do zakwalifikowania danego przedmiotu opodatkowania jako związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą. Wskazać tu trzeba na ugruntowaną linię orzeczniczą sądów administracyjnych, potwierdzającą prawidłowość takiej interpretacji wskazanych przepisów. Jak wywiódł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 9 lipca 2010 r., sygn. akt III SA/Po 345/10, sam fakt posiadania nieruchomości przez przedsiębiorcę wystarczy do uznania jej za związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej. Opodatkowanie podatkiem od nieruchomości gruntów, budynków i budowli znajdujących się w posiadaniu przedsiębiorcy nie jest bowiem uzależnione od rzeczywistego wykonywania na tych gruntach i w zlokalizowanych na nich budynkach i budowlach czynności składających się na prowadzenie działalności gospodarczej (por. wyrok WSA w Olsztynie z dnia 14 stycznia 2010 r., sygn. akt I SA/Ol 722/09). Zatem nawet "budynki niewykorzystywane przez przedsiębiorcę w danym momencie lub też wykorzystywane na inną działalność niż gospodarcza, za wyjątkiem budynków mieszkalnych, należy uznać za związane z działalnością gospodarczą" - wyrok WSA w Białymstoku z 30 maja 2006 r., sygn. akt I SA/Bk 95/06. Również różnego rodzaju obiekty niewykorzystywane w danym momencie na działalność gospodarczą lub w których prowadzona jest innego rodzaju działalność niż gospodarcza, należy uznać za związane z działalnością gospodarczą (por. wyrok NSA w Warszawie z dnia 20 marca 2009 r., sygn. akt II FSK 1888/07).

Skoro zatem przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą, to zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. będące w jej posiadaniu grunty, budynki i budowle należy co do zasady zakwalifikować jako związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Przewidziany przytoczonym przepisem wyjątek dotyczy budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami.

Potwierdzeniem powyższych interpretacji jest uzasadnienie najnowszego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 15 listopada 2017 r. (sygn. akt I SA/Gl 658/17): „Przede wszystkim zwrócić należy jeszcze raz uwagę, że jak wynika z treści art. 1a ust.1 pkt 3 u.p.o.l., o tym czy nieruchomość

podlega opodatkowaniu stawkami podatkowymi w podwyższonej wysokości decyduje sam fakt posiadania jaj przez podmiot legitymujący się statusem przedsiębiorcy, a nie sposób, w jaki faktycznie jest ona wykorzystywana. Majątkowy charakter podatku od nieruchomości wyraża się w tym, że ustawodawca, opodatkowując określone stany faktyczne, koncentruje się na samej własności lub posiadaniu określonych przedmiotów opodatkowania. Dla podatku od nieruchomości nie ma zatem znaczenia, czy nieruchomość jest faktycznie w danym okresie wykorzystywana do celów prowadzenia działalności gospodarczej. (...)Ponadto sam fakt wybudowania budynków nie może stanowić o tym, że grunt, na którym zostały posadowione nie jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej. Otóż na gruncie tym Spółka budowała domy mieszkalne, co pozostaje zgodne z jej przedmiotem działalności (w KRS). (...) Ponadto budynki i związane z nim grunty, będące w posiadaniu przedsiębiorcy (Spółki), przeznaczone były po zakończeniu budowy do obrotu gospodarczego. Dlatego sam fakt ukończenia ich budowy nie może powodować uznania, że nie są to już grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (zob. wyrok NSA z dnia 5 listopada 2014 r. sygn. akt II FSK 2718/12 Lex nr 1591835). W powołanym wyroku z dnia 5 listopada 2014 r. NSA stwierdził również, że: „Także uzyskanie formalnych dokumentów przewidzianych i wymaganych przepisami prawa budowlanego w procesie inwestycji budowlanych tej kwalifikacji nie może zmienić. Podkreślić należy, że przepisy prawa budowlanego nie wiążą z uzyskaniem stosownych zaświadczeń czy pozwoleń skutku w postaci uznania budynku za budynek mieszkalny. Warunkiem uznania budynków za mieszkalne byłoby ustalenie, że budynki te zaspakajały potrzeby mieszkalne, były w ten sposób użytkowane". Akceptując ten pogląd, skład orzekający tut. Sądu przyjął, że grunt na którym zlokalizowane były budynki mieszkalne prawidłowo został opodatkowany stawką przewidzianą dla gruntów związanych z działalnością gospodarczą , gdyż wraz ze wspomnianymi domami stanowił przedmiot obrotu gospodarczego. Ponadto domy mieszkalne przed datą ich sprzedaży nie były użytkowane w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a tym samym grunty, na którym zostały one posadowione nie można uznać za związane z budynkami mieszkalnymi".

Mając na uwadze powyższe oraz stan faktyczny przedstawiony we wniosku przez Wnioskodawcę jednoznacznie wynika, że sieć wodociągowa z hydrantami i zasuwami zlokalizowana na gruntach związanych z budynkami mieszkalnymi lub pod budynkami mieszkalnymi, na etapie ich budowy i sprzedaży poszczególnych mieszkań była konieczna. Wnioskodawca jest przedsiębiorcą, którego działalność gospodarcza polega m.in. na wznoszeniu budynków mieszkalnych, którym należy zapewnić infrastrukturę m.in. wodociągową, a po ich wybudowaniu osiągnięcie celu gospodarczego jakim jest sprzedaż wybudowanych lokali. Jak również wynika ze stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, Spółka dokonała sprzedaży budowli przedsiębiorcy przesyłowemu. Zatem mimo, iż Wnioskodawca, nie jest przedsiębiorcą przesyłowym, ale był właścicielem przedmiotowej budowli, która była niezbędna do osiągnięcia celu gospodarczego (sprzedaż mieszkań), dlatego też budowla (sieć wodociągowa z hydrantami i zasuwami) powinna być zgłoszona do opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 3 w zw. z art. 4 ust. 1 pkt.3 u.p.o.l.

Organ podatkowy zwraca uwagę, iż sytuację Wnioskodawcy prowadzącego działalność o charakterze deweloperskim, nie należy porównywać z reżimem prawnym jakim podlegają spółdzielnie mieszkaniowe, ponieważ jest to podmiot o szczególnym statusie prawnym. Spółdzielnia mieszkaniowa na gruncie ustawy

u.p.o.l. jest podmiotem o dualistycznym charakterze tj. jeżeli np. zarządza nieruchomościami nie będącym w zasobie spółdzielni występuje w roli przedsiębiorcy, natomiast gdy zarządza nieruchomościami należącymi do spółdzielców i zaspokaja ich potrzeby, do których jest ustawowo zobowiązana na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U.2013 poz. 1222 ze zm.), to jej działalność, w tym zakresie nie jest uznawana za działalność gospodarczą.

Reasumując, stanowisko wnioskodawcy należy uznać za nieprawidłowe.



Pouczenie:

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.
Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu ul. Ratajczaka 10/12 61-815 Poznań, w dwóch egzemplarzach (art. 47 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2017 r., poz. 1369, z późn. zm.) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a (art. 53 § 1 ww. ustawy).
Jednocześnie, zgodnie art. 57a ww. ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.