

Aleksandrów Kujawski, 2024-09-12



Burmistrz Miasta
Aleksandrowa Kujawskiego

Dotyczy: wydania indywidualnej interpretacji podatkowej

[redacted] zwraca się z prośbą o potwierdzenie stanowiska [redacted] w sprawie podatku od nieruchomości od budowli związanych z budynkami mieszkalnymi.

Nadmienia się, że [redacted] prowadzi typową działalność, polegającą na zarządzaniu zasobem mieszkaniowym, garażami oraz lokalami użytkowymi. Ponadto [redacted] prowadzi działalność gospodarczą polegającą na wynajmie lokali użytkowych, dzierżawie gruntu, najmie miejsc parkingowych, prowadzeniu działalności społeczno – kulturalnej dla mieszkańców osiedla. Oprócz nieruchomości budynkowych obejmujących lokale mieszkalne i lokale użytkowe [redacted] posiada mienie przeznaczone do wspólnego korzystania przez jej mieszkańców. Przedmiotowe nieruchomości, co do których [redacted] przysługuje wyłączne prawo własności, zabudowane są w większości drogami, chodnikami i parkingami. Drogi, chodniki i parkingi, zwane budowlami, znajdują się także na terenach nieruchomości mieszkalnych. Budowle te, znajdujące się zarówno na terenie nieruchomości mieszkalnych, jak i na terenie mienia do wspólnego korzystania, służą w przeważającej części zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych związanych z zamieszkiwaniem w danym budynku, o czym świadczy udział procentowy powierzchni lokali mieszkalnych w powierzchni ogółem całego zasobu mieszkaniowego (96,64%).

Zdaniem [redacted] podatkiem od nieruchomości powinny być obciążone budowle tylko w tej części, w jakiej związane są one z prowadzoną działalnością gospodarczą. Pragniemy zauważyć, że obowiązująca definicja gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie jest wystarczająco precyzyjna i powoduje trudności interpretacyjne.

W ocenie [redacted] nie można zakładać, iż cała działalność [redacted] dla potrzeb podatku od nieruchomości jest traktowana jako działalność gospodarcza. W przeciwieństwie do innych

podmiotów gospodarczych [REDACTED] nie jest przedsiębiorstwem, a jej działalność statutowa, polegająca na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych jej członków i ich rodzin, nie może być traktowana jako działalność gospodarcza. Zdaniem [REDACTED] przedmiotem zobowiązania podatkowego nie mogą być budowle posiadane przez [REDACTED], które nie są związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, a wyłącznie z zasobem mieszkaniowym i jego obsługą (drogi, chodniki, parkingi) – zatem winny być wyłączone z opodatkowania podatkiem od nieruchomości. W szczególności nie powinny podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości budowle zlokalizowane na gruntach, które należy traktować jako związane z budynkami mieszkalnymi, 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.

