

Wałbrzych, dnia 3.03.2008r.

**Prezydent Miasta Wałbrzycha
Plac Magistracki 1
58-300 Wałbrzych**

W Wałbrzychu zwraca się z prośbą o udzielenie pisemnej interpretacji w trybie art. 14a § 1 Ordynacji podatkowej odnośnie wysokości stawki podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowej przeznaczonej na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

Uzasadnienie:

W Wałbrzychu prowadzi działalność zróżnicowaną, bowiem poza podstawową działalnością sklasyfikowaną jako działalność gospodarcza, prowadzi inny rodzaj działalności tj. działalność społeczną, oświatową i kulturalną.

Działalność ta prowadzona jest na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. tekst jednolity (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 wraz z późniejszymi zmianami) oraz § 3 ust. 2 pkt 4 Statutu

„ w Wałbrzychu uchwalonym na Zebraniu Przedstawicieli Członków w dniu 26 maja 2007 roku oraz Regulaminu prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

Podstawowym celem tej działalności jest organizacja czasu wolnego, integrowanie zróżnicowanych środowisk oraz aktywizacja mieszkańców miasta poprzez kształtowanie i rozwój zainteresowań artystycznych, kulturalnych i sportowych.

Istotnym jest, że działalność prowadzona jest nie tylko na rzecz członków spółdzielni, ale również dla zainteresowanych mieszkańców z różnych dzielnic Wałbrzycha.

Z uwagi na uwarunkowania prawne od 2008 roku wszystkie koszty związane z prowadzeniem działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej wydzielone zostały z opłaty eksploatacyjnej, a Ośrodek Społeczno-Kulturalny stanowiący merytoryczną komórkę organizacyjną Spółdzielni w w/w zakresie, funkcjonuje w oparciu o własny roczny plan finansowy, w którym jedną z pozycji kosztowych stanowi podatek od nieruchomości.

W związku z powyższym oraz na podstawie Art. 5 ust. 1 pkt 4 Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006. nr 121 poz. 884 z późn. zm.) i § pkt 2, ppkt 5 Uchwały nr XVI/150/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2007 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości uważamy, że dla podstawy opodatkowania powierzchni wydzielonych pomieszczeń ośrodka związanych z prowadzeniem działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej – należy zastosować stawkę podatkową w wysokości 6,23 zł. taką jak dla budynków pozostałych, a nie stawkę określoną dla prowadzenia działalności gospodarczej, która Spółdzielnia stosowała dotychczas.

W załączeniu:

przelew potwierdzony na opłatę w wysokości 75,00zł.

WBiF.DDG.3110-7-496/2008

INTERPRETACJA PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Wałbrzycha działając na podstawie art. 14j § 1 i art. 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku Nr 8, poz. 60 z póź. zm.)

POSTANAWIA

- uznać za nieprawidłowe stanowisko wskazane we wniosku złożonym przez z siedzibą w
w dniu 20 lutego 2008 roku (data wpływu do tut. urzędu 21 luty 2008) uzupełnionym pismami z dnia 3 marca 2008 roku (data wpływu do tut. urzędu 6 marzec 2008), 8 kwietnia 2008 roku (data wpływu do tut. urzędu 9 kwiecień 2008) oraz 16 kwietnia 2008 roku (data wpływu do tut. urzędu 17 kwiecień 2008) dotyczące art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. Z 2006 roku Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) oraz §1 pkt 2 ppkt. 5 Uchwały nr XV/150/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2007 roku, odnośnie zastosowania stawki podatku od nieruchomości dla budynków pozostałych do powierzchni użytkowej pomieszczeń, przeznaczonych na prowadzenie społecznej, oświatowej i kulturalnej działalności przez Ośrodek Społeczno Kulturalny, będący merytoryczną komórką organizacyjną
- stwierdzić, iż na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. Z 2006 roku Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) oraz §1 pkt 2 ppkt. 2 Uchwały nr XV/150/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2007 roku pomieszczenia przeznaczone na działalność Ośrodka

Spoleczno – Kulturalnego będącego merytoryczną komórką organizacyjną podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki przewidzianej dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

UZASADNIENIE

W dniu 21 lutego 2008 roku do Prezydenta Miasta Wałbrzycha wpłynęło pismo od dotyczące prowadzenia przez oprócz działalności podstawowej – działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w ramach Ośrodka Społeczno – Kulturalnego. Podstawowymi celami tej działalności jak przedstawił podatnik w przedmiotowym piśmie, jest organizacja czasu wolnego, integrowanie zróżnicowanych środowisk oraz aktywizacja mieszkańców miasta poprzez kształtowanie i rozwój zainteresowań artystycznych, kulturalnych i sportowych. W związku z działalnością tego Ośrodka, uważa, iż prawidłową stawką dla opodatkowania wyodrębnionej części pomieszczeń przeznaczonych na tę działalność będzie stawka podatkowa w wysokości 6,23 zł. Jednocześnie w przedmiotowym piśmie podatnik poprosił o potwierdzenie wyżej przedstawionego stanowiska.

W myśl art. 14j § 1 Ordynacji podatkowej stosownie do swojej właściwości interpretacje indywidualne wydaje wójt, burmistrz, prezydent miasta, starosta lub marszałek województwa.

Mając powyższe na uwadze wezwaniem z dnia 26 lutego 2008 roku wezwano stronę do sprecyzowania czy pismo z dnia 20 lutego 2008 roku (data wpływu do tut. urzędu 21 luty 2008) jest wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego.

W odpowiedzi na w/w wezwanie sprecyzowała, iż wnosi o udzielenie pisemnej interpretacji w trybie Ordynacji podatkowej. Zgodnie ze stanowiskiem strony pomieszczenia wydzielone na rzecz działalności Ośrodka Społeczno – Kulturalnego powinny być opodatkowane podatkiem od nieruchomości według stawek określonych w § 1 pkt 2 ppkt. 5 Uchwały nr XV/150/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2007 roku. Jak twierdzi strona istotnym jest, iż działalność jest prowadzona nie tylko na rzecz członków spółdzielni, ale również dla zainteresowanych mieszkańców z różnych dzielnic Wałbrzycha.

W ocenie Prezydenta Miasta Wałbrzycha przedstawione przez podatnika stanowisko jest nieprawidłowe. Zgodnie z art. 14c § 2 Ordynacji podatkowej w razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym.

Na wstępie należy zaznaczyć, iż spółdzielnia mieszkaniowa jest podmiotem gospodarczym i w zakresie prowadzonej przez siebie działalności, ukierunkowanej na szeroko pojęte zaspokojenie potrzeb swoich członków, musi być traktowana tak samo jak inni przedsiębiorcy. Stwierdzenie to znajduje również odzwierciedlenie w statucie

z którego wynika, iż spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni.

Spółdzielnia może podjąć obok działalności zasadniczej jak wynika z art. 1 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku Nr 188, poz. 1848 z póź. zm.) działalność społeczną i oświatowo – kulturalną na rzecz swoich członków i ich środowiska. Ustalenie, że spółdzielnia mieszkaniowa może prowadzić działalność zarobkową i nastawioną na zysk skutkuje istotnymi konsekwencjami w podatku od nieruchomości np. w stosunku do budynku lub jego części. Podatnik uważa, iż powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych na prowadzoną przez niego działalność społeczną, oświatową i kulturalną powinna podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawek określonych w §1 pkt 2 ppkt. 5 Uchwały nr XV/150/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2007 roku, a mianowicie według stawek pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 6,23 zł od 1 m² powierzchni użytkowej. Prezydent Miasta Wałbrzycha nie zgadza się z tym stanowiskiem, bowiem jak wynika z przedstawionego przez stronę Regulaminu prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej przez działalność ta może być prowadzona nieodpłatnie, częściowo odpłatnie i całkowicie odpłatnie. Należy zaznaczyć, iż właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu mogą odpłatnie korzystać z działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na podstawie zawieranych umów ze Spółdzielnią. Dotyczy to także osób niemieszkających w zasobach

Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż z samego regulaminu działalności Ośrodka Społeczno – Kulturalnego wynika, iż tylko członkowie Spółdzielni mogą korzystać z działalności Ośrodka w sposób nieodpłatny bądź częściowo odpłatny,

jednakże w statucie Spółdzielni został zawarty zapis, iż „członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.” Mając to na uwadze należy jednoznacznie stwierdzić, iż członkowie spółdzielni również w całości płacą za możliwość korzystania z działalności Ośrodka Społeczno – Kulturalnego. Jeżeli zaś chodzi o pozostałych zainteresowanych mieszkańców z różnych dzielnic Wałbrzycha to muszą oni podpisać umowę ze spółdzielnią oraz uiścić opłatę za udział w proponowanych zajęciach, kursach, imprezach sportowych bądź też wydarzeniach kulturalnych.

Podatnik wskazał, iż pomieszczenia są wykorzystywane do celów społecznych, oświatowych i kulturalnych, lecz są one również przedmiotem najmu na rzecz innych podmiotów. Najem tych pomieszczeń ma bezwzględnie charakter zarobkowy. Oczywistym jest w tej sytuacji, iż pomieszczenia wyodrębnione na działalność Ośrodka Społeczno – Kulturalnego związane są z działalnością gospodarczą i powinny być objęte podatkiem od nieruchomości według stawek najwyższych.

Kolejnym argumentem przemawiającym za tym, aby te pomieszczenia były opodatkowane według stawek najwyższych, czyli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest między innymi pobieranie opłaty za korzystanie z siłowni czy też świadczenie usług reklamowych podmiotom gospodarczym. Stawki odpłatności za udział w zajęciach sekcyjnych, kursach, imprezach sportowych, wydarzeniach kulturalnych oraz z tytułu wynajmowania pomieszczeń, udostępniania sprzętu, korzystania z siłowni i opłat wpisowych za uczestnictwo w imprezach sportowych ustala i zatwierdza Zarząd . Wynika, z tego, iż przeważająca część działalności Ośrodka jest ukierunkowana na osiągnięcie zysku i jest to zarobkowy charakter działalności. Mając to na uwadze zasadnym jest, iż pomieszczenia wykorzystywane na działalność Ośrodka Społeczno – Kulturalnego będą opodatkowane według stawek najwyższych, czyli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia przedmiotowej interpretacji.

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał interpretację.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a I.K.


PREZYDENT
Miasta Wałbrzycha
Piotr Kruczkowski