

Indywidualna interpretacja prawa podatkowego

Burmistrz Miasta Szczecinek, działając na podstawie art. 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2012 r. poz. 749, z późn.zm.) oraz art. 6q w zw. z art. 2 ust.1 pkt 4 i ust.3, art. 6h i art. 6m ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2013 r. poz. 1399 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1 września 2014 r. (data wpływu do tut. urzędu – 3 września 2014 r.), znak DE/14, o udzielenie pisemnej informacji o zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego

stwierdza

iż stanowisko Wnioskodawcy w zakresie tezy: „obowiązek ponoszenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowania odpadami komunalnymi obciąża spółdzielnię mieszkaniową w części dotyczącej tylko nieruchomości wspólnej” – jest nieprawidłowe.

Uzasadnienie

w dniu 3 września 2014 r. złożyła, zgodnie z art. 14j § 1 Ordynacji podatkowej, wniosek o udzielenie pisemnej informacji o zakresie stosowania przepisów prawa podatkowego.

Wnioskodawca opisując stan faktyczny stwierdził, że:

posiada w swoich zasobach budynki wielolokalowe, w których znajdują się lokale mieszkalne będące przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz lokale mieszkalne zajmowane na podstawie umowy lub bez tytułu prawnego. Prócz wyżej wymienionych, w budynkach wielolokalowych, znajdują się również lokale mieszkalne będące przedmiotem odrębnej własności oraz lokale użytkowe własnościowe, lokale użytkowe na prawach najmu oraz lokale stanowiące odrębną własność.

Zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w odniesieniu do nieruchomości wspólnych stanowiących współwłasność spółdzielni, spółdzielnia wykonuje zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Zdaniem Wnioskodawcy, nie jest on zobowiązany do ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w odniesieniu do lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących odrębną własność.

Wnioskodawca swoje stanowisko uzasadnił w sposób następujący:

Zgodnie z art. 6h ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach właściciele nieruchomości, o których mowa w art. 6c tej ustawy, są zobowiązani ponosić na rzecz gminy, na terenie której są położone ich nieruchomości, opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Art. 1 ust. 1 pkt 4 tej samej ustawy za właścicieli nieruchomości uznaje także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością. W świetle ust. 3 tego artykułu jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkami wielolokalowymi, w których ustanowiono odrębną własność lokali, obowiązki właściciela nieruchomości obciążają osoby sprawujące zarząd

nieruchomością wspólną, w rozumieniu przepisów ustawy o własności lokali, lub właścicieli lokali jeżeli zarząd nie został wybrany. Artykuł 3 ust. 1 ustawy o własności lokali mówi, że w razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokali. Zgodnie z art. 12 ust. 1 u.w.l. właściciel lokalu ma prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach. Z powyższego wynika, że właściciel posiada własność wyodrębnionego lokalu w budynku wielolokalowym oraz udział w nieruchomości wspólnej, która jest albo w zarządzie innych podmiotów (w tym przypadku spółdzielni) albo w jego władaniu, gdy zarząd nie został wybrany.

Wnioskodawca ponadto powołuje się na stanowisko przyjęte przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu, który w wyroku z dnia 31 marca 2014 r. (sygn. akt I SA/Wr 67/14) stwierdził, że „gdyby zarządca przejmował wszystkie obowiązki właścicieli to nie byłoby celowe wskazywanie w art. 2 ust. 3 u.c.p.g., że obowiązki właściciela nieruchomości obciążają właścicieli lokali, jeżeli zarząd nie został wybrany albowiem z mocy ustawy są oni właścicielami nieruchomości i tym samym na podstawie art. 6h u.c.p.g. są zobowiązani do zapłaty opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Jednocześnie w samej treści art. 2 ust. 3 u.c.p.g. podkreśla się, że chodzi o osoby sprawujące zarząd nieruchomością wspólną. Dodatkowo, taką wykładnię potwierdza wykładnia celowościowa. Celem opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest zapewnienie finansowania funkcjonowania systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, a w konsekwencji realizację celu jakim jest utrzymanie czystości i porządku w gminach. Ten zaś cel wiąże się z ochroną podstawowej wartości konstytucyjnej jaką jest ochrona środowiska (por. wyrok TK z dnia 6 czerwca 2006 r., sygn. akt K 23/05, OTK ZU 2006 Nr 6/A, poz. 62). Systemem gospodarowania odpadami komunalnymi objęci są wszyscy właściciele nieruchomości. Obowiązki właścicieli nieruchomości w w/w zakresie tj. utrzymanie czystości i porządku na nieruchomości zostały określone m.in. w art. 5 i nast. u.c.p.g. W budynkach wielolokalowych taką funkcję pełni osoba sprawująca zarząd w odniesieniu do nieruchomości wspólnej. To do jej obowiązków należy bowiem utrzymanie w należytym porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku właścicieli lokali w nieruchomości wspólnej, które generują również odpady komunalne. W odniesieniu do tej tylko nieruchomości osoba ta dysponuje wiedzą pozwalającą obliczyć opłatę”.

Mając powyższe na uwadze, Wnioskodawca stoi na stanowisku, że obowiązek ponoszenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi obciąża spółdzielnię mieszkaniową, w części dotyczącej tylko nieruchomości wspólnej.

Burmistrz Miasta Szczecinek po rozpatrzeniu przedmiotowego wniosku, w świetle obowiązującego stanu prawnego, uznał co następuje:

Udzielenie indywidualnej interpretacji podatkowej jest w niniejszej sprawie możliwe, gdyż zgodnie z art. 6q ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2013 r. poz. 1399 – zwana dalej w skrócie „u.c.p.g.”) w sprawach dotyczących opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, z tym że uprawnienia organów podatkowych przysługują wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta.

Stosownie do art. 6h u.c.p.g., właściciele nieruchomości, w stosunku do których gminy organizują odbieranie odpadów komunalnych, są obowiązani ponosić na rzecz gminy, na terenie której są położone ich nieruchomości, opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Zgodnie zaś z art. 6m ustawy właściciel nieruchomości jest obowiązany złożyć do właściwego organu gminy, deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w terminie 14 dni od dnia zamieszkania na danej nieruchomości pierwszego mieszkańca lub powstania na danej nieruchomości odpadów komunalnych.

Podmiotem odpowiedzialnym za złożenie deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest właściciel nieruchomości, którego definicję zawiera art. 2 ust. 1 pkt 4 u.c.p.g.: ilekroć w ustawie jest mowa o właścicielach nieruchomości, rozumie się przez to także współwłaściciele, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością.

Jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkami wielolokalowymi, w których ustanowiono odrębną własność lokali, obowiązki właściciela nieruchomości – zgodnie z art. 2 ust. 3 w/w ustawy – obciążają osoby sprawujące zarząd nieruchomością wspólną, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn.zm.), lub właściciele lokali, jeżeli zarząd nie został wybrany.

W przypadku spółdzielni mieszkaniowych w budynkach wielolokalowych lokatorzy mogą dysponować różnymi tytułami prawnymi do lokalu: spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu, spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu oraz prawem odrębnej własności lokalu. W pierwszych dwóch przypadkach właścicielem lokalu jest spółdzielnia, nie ma więc wątpliwości, że to ona składa deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z art. 6m u.c.p.g. i uiszcza opłatę wskazaną w art. 6h u.c.p.g. Natomiast w sytuacji, gdy w wielolokalowym budynku spółdzielczym ustanowiono odrębną własność lokali, zastosowanie znajdują przepisy ustawy o własności lokali (zwanej dalej w skrócie „u.w.l.”). Na podstawie art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (zwanej dalej w skrócie „u.s.m.”), zarząd nieruchomością wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 u.w.l., choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni. Na podstawie powyższego, spółdzielnia jest zarządcą budynku wielolokalowego i to ona powinna złożyć deklarację oraz uiszczać opłatę. Natomiast w sytuacji, gdy w wielolokalowym budynku spółdzielczym wyodrębniono własność wszystkich lokali, zastosowanie znajdują przepisy u.w.l., niezależnie od pozostawania członkami spółdzielni (art. 26 u.s.m.). Wówczas deklarację dla całej nieruchomości, również w imieniu właścicieli wyodrębnionych lokali zobowiązany jest złożyć zarządca, powołany w trybie art. 18 u.w.l.

Tożsame do w/w stanowiska organu w zakresie obowiązków spółdzielni mieszkaniowych, dotyczących złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w stosunku do lokali mieszkalnych stanowiących odrębną własność w budynkach wielolokalowych znajdujących się w ich zasobach oraz obowiązku uiszczenia przez spółdzielnię opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest stanowisko sądów administracyjnych. W wyroku WSA w Bydgoszczy z dnia 10 czerwca 2014 r. (sygn. akt II SA/Bd 288/14) stwierdzono: „z wzajemnej relacji ustawy o własności lokali i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynika, że w praktyce mogą wystąpić różnego rodzaju formy praw do lokalu mieszkalnego, w których za właściciela nieruchomości w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 4 u.c.p.g. i tak powinna zostać uznana spółdzielnia mieszkaniowa”.

Stanowisko to wynika również z wyroków WSA w Poznaniu (sygn. IV SA/Po 868/13 oraz IV SA/Po 869/13 z dnia 5 lutego 2014 r.), zgodnie z którymi „mając na uwadze art. 2 ust. 3 ustawy śmieciowej, w razie zabudowania nieruchomości budynkami wielolokalowymi, w których ustanowiona została odrębna własność lokali, obowiązki właściciela zostały wprost nałożone na osoby sprawujące zarząd nieruchomością wspólną w rozumieniu u.w.l. lub na właścicieli lokali, jeżeli zarząd nie został wybrany. Z przedstawionej regulacji prawnej wynika, że w stanie faktycznym konkretnej sprawy kilka podmiotów jednocześnie może spełniać warunki do uznania ich za właścicieli nieruchomości w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy śmieciowej. Nie oznacza to jednak, że wszystkie wymienione podmioty mogą jednocześnie mieć taki status względem obowiązku związanego z konkretną nieruchomością. Z tego względu celem ustalenia, który podmiot w konkretnym przypadku powinien zostać uznany za właściciela obowiązującego do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi należy odwołać się również do innych aktów prawnych, w tym do kc i uwl, a w odniesieniu do możliwości uznania spółdzielni mieszkaniowej za taki podmiot, również do usm. Jak wskazano w literaturze, tam gdzie jakkolwiek tytuł prawny do nieruchomości łączy się z członkostwem w określonej korporacji typu spółdzielnia mieszkaniowa, wspólnota mieszkaniowa (powyżej 7 członków) lub TBS, podmiotem zobowiązanym do złożenia deklaracji będzie zawsze jednostka organizacyjna lub osoba posiadająca nieruchomości

w zarządzie, czyli m.in. spółdzielnia mieszkaniowa (K. Sobieralski, Podmiot zobowiązany do złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, NZS 2013/3, s.59).”

Identycznego zdania jest WSA w Rzeszowie, który w wyroku z dnia 28 maja 2014 r. (sygn. II SA/Rz 415/14) stwierdził: „spółdzielnia mieszkaniowa jest osobą prawną sprawującą zarząd nieruchomością wspólną. Po ustanowieniu na rzecz swoich członków lub innych osób odrębnej własności lokali na zasadach określonych w przepisach Rozdziału 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, odwołujących się w pewnych kwestiach do przepisów ustawy o własności lokali, spółdzielnia sprawuje zarząd nieruchomościami wspólnymi, jak zarząd powierzony w rozumieniu przepisów o własności lokali, z mocy art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie budzi więc wątpliwości Sądu, że takie dalsze odesłanie przez art. 27 ust. 2 ww. ustawy do zarządu powierzonego w rozumieniu ustawy o własności lokali przesądza, iż Spółdzielnia sprawuje – jak to określa przepis art. 2 ust. 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – zarząd nieruchomością wspólną w rozumieniu ustawy o własności lokali.”

Odnosząc się natomiast do przytoczonego przez Wnioskodawcę wyroku WSA we Wrocławiu z dnia 31 marca 2014 r. (sygn. I SA/Wr 67/14) podkreślić należy, że dotyczy on interpretacji indywidualnej Prezydenta Miasta Wrocławia wydanej na rzecz spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, prowadzącej działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami, która czynności wykonuje na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną ze wspólnotą mieszkaniową, a nie spółdzielni mieszkaniowej.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

Pouczenie

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację, w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi). Skargę wnosi się 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 (art. 53 § 2 ww. ustawy). Skargę wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta Szczecinek, pl. Wolności 13, 78-400 Szczecinek.

Burmistrz Miasta
Jerzy Hardie-Douglas

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział K a/a (M.G.).