

Wniosek o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 749, z późn. zm.) Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gdańsku zwraca się z prośbą o udzielenie pisemnej informacji w zakresie stosowania przepisów prawa w poniższej sprawie:

Uzasadnienie

1. Stan faktyczny.

Na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gdańsku sprawuje zarząd wielolokalowych nieruchomości budynkowych zlokalizowanych w gdańskiej dzielnicy (wykaz nieruchomości w załączniku). W każdym z tych budynków dla większości lokali ustanowiono odrębną własność, natomiast do części lokali mieszkalnych i użytkowych posiada różne tytuły prawne. Są to zarówno prawa własności przy lokalach mieszkalnych i użytkowych, jak i prawa współwłasności przy lokatorskich i własnościowych mieszkalnych i użytkowych lokalach spółdzielczych. Zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, jednak nie stosuje się przepisów ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną w przypadku lokali, które nie stanowią współwłasności spółdzielni. Większość właścicieli lokali w każdym z budynków

stanowiących zasoby nie podjęta uchwały o zastosowaniu do nich praw i obowiązków przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Zgodnie z uchwałą Nr XXV/747/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości położonych na terenie Gminy Miasta Gdańska właściciele nieruchomości obowiązani są złożyć deklaracje o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Zarządzie Dróg i Zieleni (ZDiZ) w Gdańsku. Zgodnie z § 3 w/w uchwały w przypadku deklaracji składanych dla nieruchomości zabudowanej budynkami wielolokalowymi do deklaracji należy dołączyć wykaz lokali mieszkalnych na danej nieruchomości, w tym zamieszkałych, z podaniem powierzchni każdego lokalu mieszkalnego.

Na wystosowaną do Prezydenta Miasta Gdańska w dniu , prośbę o udzielenie pisemnej informacji w zakresie stosowania przepisów prawa:

„[...]czy w świetle przepisów art.2 ust. 3, 6 h i 6 m ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz § 1 i 2 uchwały Nr XXV/747/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości położonych na terenie Gminy Miasta Gdańska – w kontekście art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych:

a) w stosunku do lokali mieszkalnych stanowiących odrębną własność, znajdujących się w nieruchomościach budynkowych wielolokalowych, w których zarząd na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych sprawuje Spółdzielnia Mieszkaniowa , na przedmiotowej Spółdzielni lub osobach wchodzących w skład jej Zarządu ciąży obowiązek złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi

b) w stosunku do lokali mieszkalnych stanowiących odrębną własność, znajdujących się w nieruchomościach budynkowych wielolokalowych, w których zarząd na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych sprawuje Spółdzielnia Mieszkaniowa , na przedmiotowej Spółdzielni lub osobach wchodzących w skład jej Zarządu ciąży obowiązek wniesienia na rzecz Gminy Miasta Gdańska opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi

SM otrzymała od Prezydenta Miasta Gdańska indywidualną interpretację prawa podatkowego z dnia która:

„ stwierdza

- iż stanowisko Wnioskodawcy, w odniesieniu do stanu faktycznego, opisanego we wniosku

Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdańsku z dnia w zakresie tezy:

1. „... na Spółdzielni Mieszkaniowej Gdańsku nie ciąży obowiązek złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w stosunku do lokali mieszkalnych, stanowiących odrębną własność w budynkach znajdujących się w zasobach SM wymienionych w załączniku do wniosku – jest nieprawidłowe,

2. „... na [redacted] Spółdzielni Mieszkaniowej [redacted] w Gdańsku nie ciąży obowiązek wniesienia na rzecz Gminy Miasta Gdańska opłaty zagospodarowanie odpadami komunalnymi w stosunku do lokali mieszkalnych, stanowiących odrębną własność w budynkach znajdujących się w zasobach [redacted] SM [redacted], wymienionych w załączniku do wniosku” – jest nieprawidłowe.”.

W związku z powyższym, mimo wątpliwości [redacted] SM [redacted] postępowała zgodnie z powyższą indywidualną interpretacją przepisów prawa. Jednakże w międzyczasie [redacted] SM [redacted] weszła w posiadanie Uchwały nr XXVIII/240/13 Rady Miejskiej w [redacted] z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie ustalenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, zatwierdzonej przez Wojewodę Pomorskiego i ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 23 kwietnia 2013 r., poz. 1966. W uchwale tej, na stronie 6, w pkt. C. Wyjaśnienie pojęć, pod pojęciem „Zarządca” napisano, że **„Zarządcą nieruchomości nie są spółdzielnie mieszkaniowe – chyba, że wyodrębniono wszystkie lokale mieszkaniowe, a spółdzielnia została wybrana na zarządcę (w przeciwnym razie każdy właściciel mieszkania, najemca składa odrębnie deklarację).”**

Ponadto w dniu 30 lipca 2013r. w dzienniku Rzeczypospolita opublikowano interpretację GIODO do ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach, z której wynika, że w rozumieniu tej ustawy spółdzielnia mieszkaniowa nie powinna składać deklaracji śmieciowych w imieniu właścicieli lokali wyodrębnionych.

2. Pytanie Spółdzielni.

W związku z przedstawionym wyżej stanem faktycznym, nadal pozostaje coraz bardziej uzasadniona wątpliwość, czy wbrew dokonanej przez Prezydenta Miasta Gdańska indywidualnej interpretacji prawa podatkowego z dnia

w świetle przepisów art.2 ust. 3, 6 h i 6 m ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz § 1 i 2 uchwały Nr XXV/747/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości położonych na terenie Gminy Miasta Gdańska – w kontekście art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych:

- c) w stosunku do lokali mieszkalnych stanowiących odrębną własność, znajdujących się w nieruchomościach budynkowych wielolokalowych, w których zarząd na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych sprawuje [redacted] Spółdzielnia Mieszkaniowa [redacted] na przedmiotowej Spółdzielni ciąży obowiązek złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi
- d) w stosunku do lokali mieszkalnych stanowiących odrębną własność, znajdujących się w nieruchomościach budynkowych wielolokalowych, w których zarząd na podstawie ustaw z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych sprawuje [redacted] Spółdzielnia Mieszkaniowa [redacted], na przedmiotowej Spół-

dzielni ciąży obowiązek wniesienia na rzecz Gminy Miasta Gdańska opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi

3. Stanowisko Spółdzielni.

W świetle art. 94 Konstytucji RP organy samorządu terytorialnego wydają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie. Jednocześnie według art. 7 Konstytucji RP organy władzy działają na podstawie i w granicach prawa. Oznacza to, że każde działanie organu władzy, w tym także rady gminy powinno mieć oparcie w obowiązującym prawie, określającym kompetencje, zadania i tryb postępowania, a materia regulowana wydanym aktem normatywnym musi wynikać z upoważnienia ustawowego i nie może przekraczać zakresu tego upoważnienia. Podobnego typu uregulowanie zawiera również art. 40 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy na podstawie upoważnień ustawowych. Natomiast art. 149 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie Zasad techniki prawodawczej postanawia, że „W akcie normatywnym niższym ranga niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych; w szczególności w akcie wykonawczym nie formułuje się definicji, które ustalałyby znaczenia określeń zawartych w ustawie upoważniającej”.

W związku z powyższym jako wynikający wprost z upoważnienia ustawowego należy potraktować zapis Uchwały nr XXVIII/240/13 Rady Miejskiej w z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie ustalenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, zatwierdzonej przez Wojewodę Pomorskiego i ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 23 kwietnia 2013 r., poz. 1966., że „Zarządcą nieruchomości nie są spółdzielnie mieszkaniowe”. W przeciwny wypadku taki zapis zostałby zakwestionowany przez wojewodę pomorskiego, który zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w rozstrzygnięciu nadzorczym orzekłby o nieważności części uchwały Rady Miejskiej w Próżno jest szukać podobnego lub odmiennego zapisu w Uchwale Rady Miasta Gdańska w sprawie określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości położonych na terenie Gminy Miasta Gdańska oraz warunków i trybu składania deklaracji za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Członkowie Pomorskiego Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowych, w tym i przedstawiciele SM na spotkaniach konsultacyjnych z wiceprezydentem Maciejem Lisickim wielokrotnie prosili o wskazanie wprost (w treści aktów prawa miejscowego ustanawianych na mocy ucpg) spółdzielni mieszkaniowych lub ich zarządów jako upoważnionych i zobowiązanych na podstawie przepisów ucpg i prawa miejscowego do składania przedmiotowych deklaracji i wnoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Działo się to jeszcze przed podjęciem stosownych uchwał przez Radę Miasta Gdańska. Nieujęcie takich zapisów, które po zatwierdzeniu przez

województwa pomorskiego, jak to miało miejsce w Pelplinie, nie pozostawiałyby miejsca na wątpliwości, stanowi wprost dowód na niedopuszczalność traktowania spółdzielni mieszkaniowych jako zarządców nieruchomości w rozumieniu ucpg.

Należy zatem uznać, iż na Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdańsku nie ciąży obowiązek złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w stosunku do lokali mieszkalnych stanowiących odrębną własność znajdujących w budynku znajdujących się w zasobach SM, jak również nie ciąży na niej obowiązek wniesienia na rzecz Gminy Miasta Gdańska opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w stosunku do tych lokali mieszkalnych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gdańsku wnosi o potwierdzenie powyższego poglądu.

SM podtrzymuje również swoją argumentację przedstawioną w wystosowanej do Prezydenta Miasta Gdańska w dniu prośbie o udzielenie pisemnej informacji w zakresie stosowania przepisów prawa, którą ponownie przytaczamy poniżej.

Zgodnie z art. 6 h ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012r., poz. 391 z późn. zm.), dalej jako „ucpg”, właściciele nieruchomości zamieszkałych lub niezamieszkałych, co do których gmina przejęła obowiązek odbioru odpadów komunalnych, są obowiązani ponosić na rzecz gminy, na terenie której położone są ich nieruchomości, opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Natomiast zgodnie z art. 6 m ucpg właściciel nieruchomości jest zobowiązany złożyć do wójta, burmistrza lub prezydenta miasta deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (...).

W ucpg brak jest zarówno precyzyjnej i jednoznacznej definicji nieruchomości, jak i precyzyjnej i jednoznacznej definicji właściciela nieruchomości. Natomiast przepis art. 2 ust. 1 pkt. 4 ucpg, stanowi iż *ilekroć w ustawie jest mowa o właścicielach nieruchomości rozumie się przez to także właścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością.* Ponadto przepis art. 2 ust. 3 ucpg stanowi iż *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 z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004r. Nr 141, poz. 1492), lub właściceli lokali, jeżeli zarząd nie został wybrany.* Odnosząc powyższe do spółdzielni mieszkaniowych należy stwierdzić, iż jeżeli w ramach spółdzielni mieszkaniowej istnieją lokale stanowiące odrębną własność, to zgodnie z art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

1. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z

dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 241 i art. 26. Przepisów ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 18 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio.

3. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 24¹ oraz art. 26.”

Należy zauważyć, że w opisanej wyżej sytuacji zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni mieszkaniowej jest wykonywany - do momentu wyodrębnienia wszystkich lokali lub do momentu podjęcia przez właścicieli odrębnych lokali uchwały o pozbawieniu spółdzielni prawa zarządu - jako zarząd powierzony na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie jest więc zarządem, o którym mowa w ustawie o własności lokali, a więc w konsekwencji nie jest zarządem o którym mowa w art. 2 ust. 3 ucp. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych ponadto wyraźnie wskazuje, że do zarządu tego nie stosuje się przepisów ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną, z niewielkimi tylko wyjątkami. W związku z tym zarząd, o którym mowa w art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (wykonywany przez spółdzielnię mieszkaniową), nie może być traktowany jako zarząd nieruchomością wspólną w rozumieniu ustawy o własności lokali. W tym przypadku, zgodnie z art. 2 ust. 3 ucp, „obowiązki właściciela nieruchomości obciążają [...] właścicieli lokali, jeżeli zarząd nie został wybrany”

Reasumując, spółdzielnia mieszkaniowa (do czasu wyodrębnienia wszystkich lokali lub do czasu podjęcia przez właścicieli odrębnych lokali uchwały o powierzeniu jej zarządu) nie może zatem pełnić roli właściciela nieruchomości o którym mowa w art. 2 ust. 3 ucp, gdyż sprawowany przez nią zarząd nie wyczerpuje zapisu precyzyjnie określającego, że ma to być zarząd sprawowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. W związku z tym spółdzielnia mieszkaniowa nie może składać deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ani uiszczać opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi do gminy w stosunku do lokalu stanowiącego odrębną własność, gdyż nie sprawuje ona zarządu nieruchomością wspólną w rozumieniu ustawy o własności lokali.

Z tych samych powodów przepisu art. 2 ust. 3 ucp nie można uznać za nakładający na osoby sprawujące zarząd nieruchomością wspólną na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązków dotyczących poniesienia za właścicieli odrębnych lokali opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Osoby sprawujące zarząd mogą obciążać jedynie obowiązki porządkowe, nałożone na właściciela nieruchomości w rozdziale 3 ucp. Wynika to m.in. z logiki tych zapisów, w których podmiot sprawujący zarząd może mieć, i realnie ma wpływ na wypełnienie obowiązków właściciela nieruchomości w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości, to jest obowiązków nie przekraczających zakresu zwykłego zarządu. Porównując inne obciążenia publicznoprawne spoczywające na właścicielach lokali wyodrębnionych, do których zalicza się podatek od nieruchomości, należy podkreślić, że ciężar tego zobowiązania również nie obciąża spółdzielni mieszkaniowej, lecz jest ponoszony osobiście

przez właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych. W ramach obowiązujących przepisów, a zwłaszcza w ramach art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych:

„4. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.”. Przytoczony przepis prawa w sposób precyzyjny wymienia zakres opłat, do których pobierania upoważniona jest spółdzielnia mieszkaniowa od właścicieli wyodrębnionych lokali, i nie ma wśród nich zobowiązań publicznoprawnych, do których regulowania zobowiązani są właściciele wyodrębnionych nieruchomości mieszkaniowych. Z tego właśnie powodu spółdzielnie mieszkaniowe nie pobierają od właścicieli wyodrębnionych lokali zobowiązań z tytułu podatku od nieruchomości, i z tego samego powodu nie mogą pobierać opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Obowiązek uiszczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ciąży na podmiocie zobowiązanym do jego ponoszenia, a ucpg nakłada ten obowiązek na właścicieli nieruchomości, do których, co wykazano już we wcześniejszej argumentacji, nie zalicza się spółdzielni mieszkaniowych, gdyż nie dotyczy ich zapis art. 2 ust. 3 ucpg. Nie ma podstaw, aby wymagać od spółdzielni mieszkaniowej poniesienia opłat za wszystkie odrębne lokale mieszkalne w zasobie spółdzielni mieszkaniowej. Jeżeli większość właścicieli lokali w każdym z budynków stanowiących zasoby SM nie podjęła uchwały o zastosowaniu do nich praw i obowiązków przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, mimo, że miała taką możliwość. Brak bowiem rozwiązań prawnych, które stanowiłyby podstawę dla spółdzielni mieszkaniowej lub osób pełniących funkcje zarządu spółdzielni mieszkaniowej dla dochodzenia roszczeń regresowych wobec właścicieli odrębnych lokali, którzy musieliby podjąć w tym celu odpowiednią uchwałę (czego nie należy oczekiwać). Co więcej, gdyby przyjąć, iż obowiązek uiszczenia opłaty ciąży na spółdzielni mieszkaniowej, właściciele lokali nie byłiby obciążeni opłatą z mocy ucpg, przez co nie musieliby zwracać spółdzielni mieszkaniowej opłat uiszczonych przez nich na rzecz gminy, co jest nie do pogodzenia z zasadą sprawiedliwości społecznej. Oznaczałoby to ponadto, iż w razie niewniesienia przez spółdzielnię mieszkaniową opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na skutek nieotrzymania potrzebnej na to zaliczki od osób będących właścicielami wyodrębnionych lokali mieszkalnych, organ podatkowy mógłby wystawić tytuł egzekucyjny na podstawie złożonej deklaracji i prowadzić egzekucję z majątku spółdzielni mieszkaniowej, stanowiącego współwłasność jej członków, lecz nie właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, czego nie można by pogodzić z zasadą sprawiedliwości społecznej.

Należy zatem uznać, iż na Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdańsku nie ciąży obowiązek złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w stosunku do lokali mieszkalnych stanowiących odrębną własność znajdujących w budynku znajdujących się w zasobach SM jak również nie ciąży na

niej obowiązek wniesienia na rzecz Gminy Miasta Gdańska opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w stosunku do tych lokali mieszkalnych.