

DOP4.8221.4.2020.GEFH, Zwolnienie z CIT dochodu spółdzielni mieszkaniowej, uzyskiwanych z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych przez osoby nieposiadające członkostwa w spółdzielni. - Pismo wydane przez: Szef Krajowej Administracji Skarbowej

Status: aktualne

Pismo

z dnia 7 stycznia 2021 r.

Szef Krajowej Administracji Skarbowej

DOP4.8221.4.2020.GEFH

Zwolnienie z CIT dochodu spółdzielni mieszkaniowej, uzyskiwanych z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych przez osoby nieposiadające członkostwa w spółdzielni.

ZMIANA INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

Na podstawie art. 14e § 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 z późn. zm.), Szef Krajowej Administracji Skarbowej, w związku ze stwierdzeniem nieprawidłowości interpretacji indywidualnej z dnia 11 lutego 2020 r. 0111-KDIB1-2.4010.515.2019.1.SK wydanej przez Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej, zmienia z urzędu wymienioną interpretację, stwierdzając że stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku z dnia 16 grudnia 2019 r. o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku dochodowego od osób prawnych w zakresie możliwości zwolnienia z opodatkowania dochodów Spółdzielni Mieszkaniowej, uzyskiwanych z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych przez osoby nieposiadające członkostwa w Spółdzielni - **jest prawidłowe.**

UZASADNIENIE

W dniu 20 grudnia 2019 r. wpłynął wniosek o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku dochodowego od osób prawnych w zakresie możliwości zwolnienia od opodatkowania dochodów Spółdzielni Mieszkaniowej uzyskiwanych z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych przez osoby nieposiadające członkostwa w Spółdzielni.

We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca sprawuje zarząd nieruchomościami wspólnymi zasobów Spółdzielni na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. W ramach ustawowych obowiązków Spółdzielnia nalicza opłaty eksploatacyjne tytułem zajmowanych lokali mieszkalnych, stosownie do dyspozycji art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zarówno członkom Spółdzielni, jak i osobom niebędącymi członkami a posiadającym wyodrębnione w budynkach lokale mieszkalne. Mając na uwadze wydawane w analogicznych sprawach interpretacje indywidualne, Spółdzielnia od powstałego dochodu uzyskanego od osób nie będących członkami Spółdzielni nalicza i odprowadza podatek dochodowy od osób prawnych.

W związku z powyższym opisem zadano następujące pytanie:

Czy uzyskany dochód pochodzący z naliczeń opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne

wygenerowany przez osoby nie będące członkami Spółdzielni i przeznaczony na utrzymanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi może korzystać ze zwolnienia z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy?

Zdaniem Wnioskodawcy, wszelkie usługi na rzecz osób niebędących członkami Spółdzielni, w tym także naliczenia opłat eksploatacyjnych, służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych i stanowią gospodarkę zasobami mieszkaniowymi (brak zróżnicowania na osoby będące członkami i osób niebędących członkami Spółdzielni w interpretacji ogólnej Ministra Finansów nr DD6/8213/11KWW/07/MB7/82 z dnia 5 marca 2008 r. w sprawie stosowania postanowień art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych), a tym samym korzystają ze zwolnienia na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

W interpretacji indywidualnej z dnia 11 lutego 2020 r. nr 0111-KDIB1-2.4010.515.2019.1.SK Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej określił stanowisko Wnioskodawcy w zakresie zwolnienia z opodatkowania dochodów Spółdzielni Mieszkaniowej, uzyskiwanych z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych przez osoby nieposiadające członkostwa w Spółdzielni jako nieprawidłowe.

Po zapoznaniu się z aktami sprawy Szef Krajowej Administracji Skarbowej stwierdza, że interpretacja indywidualna wydana przez Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej jest nieprawidłowa.

Spółdzielnia mieszkaniowa podlega ogólnym regułom opodatkowania zawartym w ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1406, z późn. zm.); dalej: ustawa o CIT.

W przypadku spółdzielni mieszkaniowych, wolne od podatku są ich dochody uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi - w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi (art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o CIT). Przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych nie zawierają definicji pojęcia "gospodarka zasobów mieszkaniowych" i "zasoby mieszkaniowe". Niezbędne w tym zakresie jest więc posłużenie się ich znaczeniem językowym (potocznym). Wynika z niego, że termin "gospodarka" oznacza m.in. "całość mechanizmów i warunków działania podmiotów gospodarczych związanych z wytwarzaniem i podziałem dóbr i usług", a "zasób" to m.in. pewna nagromadzona ilość czegoś; z kolei termin "mieszkanie" jest równoznaczny z oznaczeniem "pomieszczenia, w którym się mieszka" (zob. internetowy słownik języka polskiego PWN; www.sjp.pwn.pl). Łącząc poszczególne znaczenia otrzymujemy wynik uzasadniający twierdzenie, że przez "gospodarkę zasobami mieszkaniowymi" należy rozumieć całość działań mających na celu prawidłowe gospodarowanie substancją mieszkaniową znajdującą się w budynku mieszkalnym, w tym przede wszystkim lokale mieszkaniowe, które w pierwszej kolejności służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, a ich utrzymanie mieści się w gospodarowaniu zasobami mieszkaniowymi. Przyjęta wykładnia znajduje potwierdzenie w stanowisku Ministerstwa Finansów (por. interpretacja ogólna z 5 marca 2008 r. DD6/8213/11/KWW/07/MB7/82) i w orzecznictwie (por. wyroki NSA: z 2 lutego 2011 r., II FSK 1651/09; z 5 maja 2010 r., II FSK 26/09; z 23 lipca 2010 r., II FSK 353/09; z 20 maja 2011 r., II FSK 80/10 oraz z 9 marca 2012 r., II FSK 1509/10).

W związku z powyższym opłaty (np. mieszkaniowe) związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych stanowią przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zaś dokonane wydatki - koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W konsekwencji stanowią one odpowiednio przychody podatkowe (art. 12 ust. 1 pkt 1 ustawy o CIT) i koszty podatkowe (art. 15 ust. 1 z uwzględnieniem art. 16 ust. 1 ustawy o CIT).

Przedmiotem opodatkowania jest dochód stanowiący sumę dochodu osiągniętego z zysków kapitałowych oraz dochodu osiągniętego z innych źródeł przychodów (art. 7 ust. 1 ustawy o CIT). Dochodem ze źródła przychodów, z ustawowymi zastrzeżeniami, jest nadwyżka sumy przychodów uzyskanych z tego źródła przychodów nad kosztami ich uzyskania, osiągnięta w roku podatkowym; jeżeli koszty uzyskania przychodów przekraczają sumę przychodów, różnica jest stratą ze źródła przychodów (art. 7 ust. 2 ustawy o CIT).

Dochód spółdzielni mieszkaniowej, uzyskany przez nią z gospodarki zasobami mieszkaniowymi będzie korzystał ze zwolnienia podatkowego - w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi (art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o CIT). Tym samym ze zwolnienia nie będą korzystały dochody, osiągnięte z innych źródeł niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, nawet jeśli zostaną przeznaczone na utrzymanie tych zasobów, gdyż nie będzie spełniony jeden z kumulatywnych warunków wskazanych w cytowanym przepisie.

Z przedstawionego opisu stanu faktycznego wynika, że Wnioskodawca nalicza i otrzymuje opłaty eksploatacyjne tytułem zajmowanych lokali mieszkalnych, zarówno członkom Spółdzielni, jak i osobom niebędącym jej członkami, posiadającym wyodrębnione w budynkach lokale mieszkalne.

W ocenie Szefa KAS, brak jest podstaw do różnicowania zakresu zwolnienia podatkowego jedynie na podstawie kryterium członkostwa w spółdzielni podmiotu, od którego pobierane są opłaty eksploatacyjne. Z regulacji zawartej w art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o CIT wynika, że przepis ten statuuje zwolnienie podatkowe w obszarze dotyczącym lokali mieszkalnych, nie odnosząc się do statusu osób, które te lokale zajmują. Przyjęcie odmiennej oceny prowadzi do zawężenia literalne znaczenie pojęcia "przeznaczenia dochodów", i skutkuje nieuprawnionym wprowadzeniem dodatkowego warunku dla stosowania przedmiotowego zwolnienia.

Ze wskazanych powodów, Szef Krajowej Administracji Skarbowej podziela stanowisko Wnioskodawcy.

Zgodnie z art. 14e § 1 pkt 1 Ordynacji podatkowej, Szef Krajowej Administracji Skarbowej może z urzędu zmienić wydaną interpretację indywidualną, jeżeli stwierdzi jej nieprawidłowość, uwzględniając w szczególności orzecznictwo sądów, Trybunału Konstytucyjnego lub Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej. Przepis ten nie zawiera ograniczeń czasowych, co oznacza, że jeśli stwierdzona zostanie nieprawidłowość wydanej interpretacji indywidualnej, Szef Krajowej Administracji Skarbowej może, z urzędu zmienić ją w dowolnym czasie.

Zmieniona interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego we wniosku o wydanie interpretacji i stanu prawnego obowiązującego w dacie wydania zmienianej interpretacji.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego..., w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia (art. 3 § 2 pkt 4a, art. 13 § 1 i § 2 i art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. z 2019 r. poz. 2325).

Skargę wnosi się za pośrednictwem Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (którego działanie jest przedmiotem skargi):

- w dwóch egzemplarzach, na adres: Ministerstwo Finansów, ul. Świętokrzyska 12, 00-916 Warszawa (art. 47 § 1 i art. 54 § 1 ww. ustawy)

- lub - w formie dokumentu elektronicznego bez dołączania odpisów, zawierającą adres elektroniczny oraz podpisaną kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej Ministerstwa Finansów na platformie ePUAP: /bx1qpt265q/SkrytkaESP (art. 46 § 2a, art. 47 § 3 i art. 54 § 1a ww. ustawy). Datą wniesienia skargi w formie dokumentu elektronicznego jest określona w urzędowym poświadczeniu odbioru data jej wprowadzenia do systemu teleinformatycznego Ministerstwa Finansów (art. 83 § 5 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 57a ww. ustawy skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie 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.