



**INTERPRETACJA INDYWIDUALNA**  
**przepisów prawa podatkowego w zakresie zaistniałego stanu faktycznego**

Na podstawie art. 14j § 1 i 3 w związku z art. 14b, 14c, 14d ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. 2015, poz. 613 ze zmianami), art. 1a, art. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. 2014, poz. 849 ze zmianami) oraz art. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 1381 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku podatnika z dnia 29 stycznia 2016 roku (wpłynął 2.02.2016 roku) o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego niniejszym:

**WÓJT GMINY WEJHEROWO**

**Uznaje**

stanowisko podatnika przedstawione we wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w odniesieniu do zaistniałego stanu faktycznego **za nieprawidłowe**.

**UZASADNIENIE**

W dniu 2 lutego 2016 roku do Wójta Gminy Wejherowo wpłynął wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Wniosek został złożony przez radcę prawnego [redacted] reprezentującego podatnika [redacted]

We wniosku przedstawiono:

1. zaistniały stan faktyczny,
2. pytanie przyporządkowane do stanu faktycznego,
3. własne stanowisko podatnika.

**Ad.1:**

[redacted] prowadzi działalność gospodarczą w zakresie produkcji i sprzedaży stolarki okiennej i drzwiowej. Działalność produkcyjna prowadzona jest [redacted] oraz [redacted]

W dniu 30 grudnia 2004 roku spółka nabyła nieruchomość w obejmującą działkę nr [redacted] o powierzchni 11.926 m<sup>2</sup>. Sposób korzystania z tej nieruchomości, jak wskazuje podatnik we wniosku, w księdze wieczystej opisany jest jako „R-GRUNTY ORNE”. Zgodnie

z uchwałą [REDAKTOWANE] roku ws. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu [REDAKTOWANE] powyższa nieruchomość ma przeznaczenie oznaczone symbolami „01.U,UH,UT,UA/MW”, co oznacza tereny usług, usług handlu, usług turystyki i rekreacji, usług administracji lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Nieruchomość jest niezabudowana i nie jest wykorzystywana przez podatnika w jakikolwiek sposób. Podatnik nie korzysta z niej w szczególności w celu prowadzenia działalności gospodarczej, nie ma również planów na przyszłość, aby wykorzystać tę nieruchomość w ramach działalności przedsiębiorstwa. Podatnik nabył przedmiotową nieruchomość nie w ramach prowadzenia działalności gospodarczej, lecz w zamian zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności pieniężnej wobec sprzedającego.

**Ad.2:**

Podatnik w związku z brzmieniem art.1 a ust. 1 pkt 3 i art. 5 ust. 1 pkt 1 lit a) i b) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zwraca się o udzielenie odpowiedzi, czy w przedstawionym stanie faktycznym grunty działki [REDAKTOWANE] winne być opodatkowane stawką podatku od nieruchomości jak dla „gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej”, czy też stawką jak dla „gruntów pozostałych”.

**Ad.3:**

Podatnik stoi na stanowisku, że nieruchomość winna być opodatkowana stawką jak dla „gruntów pozostałych”, określonych w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit c) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, ponieważ nieruchomość, mimo iż stanowi własność przedsiębiorcy nie stanowi gruntu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej.

**Po rozpatrzeniu wniosku, w oparciu o przedstawiony stan faktyczny, Wójt Gminy Wejherowo uznaje stanowisko podatnika za nieprawidłowe.**

Należy rozpocząć od stwierdzenia, że o tym, jaki podatek powinien zostać uiszczony od wskazanych gruntów, decyduje to, jak zostały one określone w ewidencji gruntów. Zgodnie bowiem z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U.z 2015 roku, poz. 520 ze zmianami) podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Wychodząc zatem z założenia, że o przeznaczeniu gruntu decyduje ewidencja gruntów, w niniejszej sprawie ocenić należy, jakie oznaczenie gruntowi nadaje wspomniany dokument.

Zgodnie z danymi ustalonymi na podstawie ewidencji gruntów i budynków, działka [REDAKTOWANE] położona [REDAKTOWANE] o powierzchni 1,1926 ha oznaczona jest jako grunty orne RIVa. Klasyfikacja ta została również opisana przez podatnika we wniosku o interpretację indywidualną.

To wskazuje na to, że mamy do czynienia z użytkowaniem rolnym. Okoliczność powyższa ma swoje istotne konsekwencje podatkowe.

**Zgodnie bowiem z art. 1 ustawy o podatku rolnym, opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza.**

Z przepisem tym koresponduje art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zgodnie z którym opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Jak zatem widać grunt podlegający opodatkowaniu podatkiem rolnym podlega podatkowi od nieruchomości tylko wówczas, gdy jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej. Przesłanka **zajęcia** gruntu wydaje się zatem kluczowa dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy podatkowej. Wyjaśniając jego treść należy zaznaczyć, że ustawa o podatkach i opłatach lokalnych **pojęcia tego nie definiuje**.

Ustawa, w art.1a ust.1 pkt 3 definiuje grunty, budynki i budowle **związane** z prowadzeniem działalności gospodarczej. Za takowe uważa się grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a. Dla uznania, że grunt jest **związany** z prowadzeniem działalności gospodarczej wystarczającą okolicznością jest stwierdzenie jego posiadania przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą. Sytuacja ta upoważnia do zastosowania najwyższych stawek podatku od nieruchomości bez względu na to czy przedsiębiorca dany grunt wykorzystuje do prowadzonej działalności gospodarczej, czy też nie. Podkreślić należy, że w/w definicja ma zastosowanie tylko wtedy, gdy do opodatkowania gruntu odnosić się będą przepisy dotyczące podatku od nieruchomości. Oznacza to, że jeżeli grunt jest sklasyfikowany np. jako Bz, Bp, B (nie jest użytkiem rolnym), jest w posiadaniu przedsiębiorcy, to powinien być opodatkowany podatkiem od nieruchomości według stawek najwyższych. Zasady tej nie można już zastosować do użytków rolnych. Muszą być one, co zostało powyżej podkreślone, zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Jak już wspomniano, ustawa nie definiuje terminu „zajęcia” . Powszechnie przyjmuje się w orzecznictwie administracyjnym oraz sądownoadministracyjnym, a także literaturze przedmiotu (zob. np. wyrok WSA w Warszawie z dnia 26.02.2013r. III SA/Wa 3242/12, LEX nr 1453234; wyrok WSA w Gdańsku z dnia 2.04.2014r. I SA/Gd 1631/13; wyrok NSA z dnia 27.02.2014r. II FSK 853/12, CBOSA), że termin „grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej” nie można utożsamiać z terminem „grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej”. Związanie jest pojęciem szerszym niż zajęcie. Przez „zajęcie” należy rozumieć rzeczywiste wykonywanie na gruncie czynności składających się na prowadzenie działalności gospodarczej, a nie samo posiadanie go przez przedsiębiorcę.

Także w wyroku NSA w Warszawie z dnia 2.04.2010 roku (II FSK 1942/08, LEX nr 596104) wyrażono pogląd, w myśl którego jednoznaczną podstawą do opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów oznaczonych symbolami LSV, LS VI oraz PSVI będzie fakt ich zajęcia na działalność gospodarczą, czyli rzeczywiste wykonywanie na nich czynności składających się na prowadzenie działalności gospodarczej. Zdaniem sądu, dopiero stwierdzenie, że grunt podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości pozwalało na stosowanie innych przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w tym dotyczących trybów i warunków płatności czy też stawek podatku. Nie można zatem było posługiwać się definicją gruntów związanych z działalnością gospodarczą wskazaną w art. 1a ust. 1 pkt 3 tej ustawy, która sformułowana była dla potrzeb określenia właściwej stawki podatku, bez uprzedniego ustalenia, czy dany grunt w ogóle opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlega (zob. glosa aprobująca B. Pahl, glosa do wyroku wskazanego wyżej).

W związku z powyższym należy stwierdzić, że grunt, o ile jest użytkiem rolnym, podlega podatkowi od nieruchomości tylko wówczas, gdy faktycznie prowadzona jest na nim działalność gospodarcza, a zatem stanowisko podatnika przedstawione we wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w odniesieniu do zaistniałego stanu faktycznego **jest nieprawidłowe, gdyż grunt ten powinien podlegać opodatkowaniu podatkiem rolnym**.

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

#### POUCZENIE

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą, stwierdzeniem jej wygaśnięcia lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Interpretacja indywidualna, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, jest niezwłocznie zamieszczana w Biuletynie Informacji Publicznej.

Podana interpretacja indywidualna nie podlega zaskarżeniu odwołaniem, gdyż nie jest decyzją podatkową.

Strona niezadowolona z tej interpretacji może zaskarżyć ją skargą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku, za pośrednictwem tutejszego organu, przy czym uprzednio powinna wezwać Wójta Gminy Wejherowo na piśmie, w terminie 14 dni od doręczenia tej interpretacji, do usunięcia naruszenia prawa. Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku wnosi się w terminie 30 dni od doręczenia odpowiedzi na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa. Przy braku odpowiedzi organu podatkowego skargę wnosi się w terminie 60 dni od wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

z up. WÓJTA  
mgr Witold Ciemięga  
Starosta Gminy