

WNIOSEK O INTERPRETACJĘ

Działając na podstawie art. 14b oraz 14j, §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 Ordynacja Podatkowa (Dz. U. Z 2005 r., nr 8, poz. 60 z późn. zm.),
zwraca się z wnioskiem o udzielenie interpretacji indywidualnej w zakresie interpretacji art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 roku (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, Nr 96, poz. 620, Nr 225 poz. 1461, Nr 226, poz. 1475) oraz art. 1 ustawy o podatku rolnym z dnia 15 listopada 1984 roku (Dz. U. 136, poz. 969 z późn. zm.).

Stan faktyczny

Spółka jest właścicielem gruntu o numerze ewidencyjnym działki o łącznej powierzchni 1,9600 ha, położonej w w gminie Wolsztyn. Grunty wg ewidencji prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Wolsztynie są sklasyfikowane wg wypisu z rejestru gruntów następująco:

nr działki				RAZEM
klasyf.	RVI	B-RVI	PsVI	
pow. (w ha)	1,6699	0,2201	0,0700	1,9600

Dla potrzeb działalności gospodarczej zajęta jest tylko część działki o powierzchni 0,2201 ha, na której zlokalizowany jest budynek należący do Spółki. Pozostałe grunty o powierzchni 1,7399 ha nie są wykorzystywane do działalności gospodarczej.

Dotychczas wszystkie grunty Spółka opodatkowywała stawką przewidzianą dla gruntów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Stanowisko Spółki

Spółka uważa, że na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz art. 1 ustawy o podatku rolnym, grunty będące w jej posiadaniu, sklasyfikowane w rejestrze gruntów jako orne i niewykorzystywane w prowadzonej działalności należy opodatkować podatkiem rolnym, natomiast w momencie podjęcia jakichkolwiek działań związanych z prowadzoną działalnością, np. przygotowywania terenu pod inwestycję, Spółka powinna zmienić rodzaj opodatkowania z podatku rolnego na podatek od nieruchomości.

Pytanie

Czy słuszne jest zaprezentowane powyżej stanowisko spółki w zakresie interpretacji art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz art. 1 ustawy o podatku rolnym dotyczące sposobu i momentu opodatkowania gruntów?

Uzasadnienie

W myśl art. 21 ust.1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, podstawą wymiaru podatków są dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Przedmiotowe grunty sklasyfikowano w ewidencji jako grunty orne i jedynie w części Spółka wykonuje na nich czynności związane z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą. Zgodnie z kryterium wynikającym z art. 1a ust. 3 ustawy o podatkach lokalnych klasyfikacja gruntu w ewidencji gruntów i budynków przesądza o zaliczeniu do przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Art. 1a ust.1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych określa przedmiot opodatkowania podatkami lokalnymi m. in. podatkiem od nieruchomości, przesądzając, że przez grunty, budynki i budowle **związane** z prowadzeniem działalności gospodarczej należy rozumieć grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b (czyli znajdujących się pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrownie wodnych), chyba, że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Powyższy przepis wskazuje zatem, że co do zasady wszelkie grunty będące w posiadaniu przedsiębiorcy traktowane są jako grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Należy mieć jednak na uwadze, że powyższa definicja dotyczy okoliczności miarodajnej dla

określenia właściwej stawki podatku, a nie określenia czy dany grunt można zaliczyć do przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie z art. 2 ust 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych nie podlegają podatkowi od nieruchomości użytki rolne, chyba, że są **zajęte** na prowadzenie działalności gospodarczej. Wyłączenie to jest zbieżne z ustawowym zakresem przedmiotu opodatkowania podatkiem rolnym zdefiniowanym w art. 1 ustawy o podatku rolnym jako „grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, z wyjątkiem gruntów **zajętych** na prowadzenie działalności gospodarczej,.. Tak więc co do zasady, grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako orne podlegają podatkowi rolnemu.

Brak jest ustawowej definicji dla gruntów **zajętych** na prowadzenie działalności gospodarczej (również w ustawie o podatku rolnym), lecz należy uznać, iż nie jest to pojęcie tożsame z pojęciem gruntu **związanego** z prowadzeniem działalności gospodarczej. Posiłkując się wykładnią językową (Uniwersalny słownik języka polskiego pod red. prof. S. Dubisza) wyraz „zająć”, „zajmować” oznacza zapełnić, wypełnić sobą lub czymś jakąś przestrzeń, powierzchnię, natomiast zwrot „zająć się” oznacza zacząć coś robić lub pracować nad czymś, wykonywać jakąś pracę. Z powyższego wynika, że przez grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej należy rozumieć faktycznie wykonywanie czynności bądź działań, które składają się na prowadzoną działalność gospodarczą. Taką definicję gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej potwierdza Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu (I SA/Wr 1354/06) oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim (I SA/Go 384/07).

Stanowisko Spółki w zakresie opodatkowania gruntów rolnych znajduje również poparcie w interpretacjach indywidualnych m. in. Prezydenta Miasta Sieradza (sygn. WFN/P/3110/64/2005), Prezydenta Miasta Torunia (sygn. WPiW I 3110-1/3/04), Prezydenta Miasta Oświęcimia (FN/p.IX.3110-31/03), Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego (FFW.31100-3/06), Prezydenta Miasta Katowice (FN.II.3110 5 - S-/07), oraz orzecznictwie sądowym, m. in. w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (sygn. III SA/Wa 2129/08). Ponadto spółka partnerska otrzymała w podobnej kwestii pozytywną interpretację Wójta Gminy Białosłowie (Ks. 31-54/2011).

Należy też zwrócić uwagę na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 24 października 2007 r., sygn. I SA/Lu 327/07:

„Zajęcie gruntu na prowadzenie działalności gospodarczej (art. 1 ustawy o podatku rolnym i art. 2 ust. 2 ustawy z 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych) jest ustawowym pojęciem o węższym zakresie od zakresu

ustawowego pojęcia gruntu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej (art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). **Grunt zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, to grunt, na którym przedsiębiorca faktycznie prowadzi działalność gospodarczą, na którym przedsiębiorca w rzeczywistości wykonuje czynności wchodzące w zakres prowadzonej działalności gospodarczej.**”

Reasumując, grunty, sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, których Podatnik faktycznie nie wykorzystuje w prowadzonej działalności gospodarczej, powinny podlegać opodatkowaniu podatkiem rolnym, a z chwilą podjęcia jakichkolwiek działań wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej, np. składowania materiałów, rozpoczęcia budowy, czy też wykorzystania gruntu jako parkingu, zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych będą podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. I tak przykładowo przy rozpoczęciu budowy datą podjęcia jakichkolwiek działań byłaby data pierwszej czynności inwestycyjnej wykonywanej na danym gruncie, zbieżna z datą pierwszego wpisu w dzienniku budowy, datą wykorzystania poprzez stosunek najmu byłaby data wejścia w życie tejże umowy, a datą początku wykorzystania gruntu na cele gospodarcze wewnętrznie przez spółkę poprzez np. składowanie materiałów, czy urządzenie parkingu byłaby data rzeczywistego tego rodzaju działania.

Opłatę za wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej w wysokości 40,00 zł dokonano przelewem (potwierdzenie w załączeniu) na konto Urzędu Gminy Wolsztyn - 06-1090-1607-0000-0000-6000-5186. Pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, Spółka oświadcza, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.