

Police, dnia 13 marca 2015 r.

FN.310.1.2015.MKE

ul.

reprezentowany przez

### Indywidualna Interpretacja

Burmistrz Polic, działając na podstawie art. 14c oraz art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.), w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 i art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014 r., poz. 849 ze zm.) oraz art. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 1381 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ reprezentowaną przez \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_, dnia 03.02.2015 r. (data wpływu: 05.02.2015 r.) w sprawie wydania indywidualnej interpretacji

#### postanawia

uznać, że w odniesieniu do stanu faktycznego przedstawionego we wniosku z dnia 03.02.2015 r. stanowisko wnioskodawcy dotyczące opodatkowania użytków rolnych, stanowiących własność \_\_\_\_\_ należy uznać za prawidłowe.

#### Rodzaj sprawy i stan faktyczny przedstawiony przez wnioskodawcę:

„Podatek od nieruchomości w zakresie 2 ust.1, art. 2 ust. 2, art. 5 ust.1 pkt 1 lit. a) oraz art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.”

\_\_\_\_\_ jest właścicielem nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Wszystkie nieruchomości mają charakter nieruchomości rolnych. Nadto nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta \_\_\_\_\_ była przedmiotem postępowania administracyjnego mającego za przedmiot geodezyjny podział działek składających się na nieruchomość. Ostateczna decyzja o podziale tej nieruchomości została wydana w dniu 31 grudnia 2013 roku”.

Pytanie i stanowisko wnioskodawcy w sprawie:

„Czy opisane przez wnioskodawcę nieruchomości podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości?”

W przekonaniu wnioskodawcy nieruchomości nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Dotyczy to zarówno nieruchomości \_\_\_\_\_ jak i nieruchomości nie podlegających podziałowi. Stosownie do treści art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy, grunty, budynki i budowle, będące w posiadaniu przedsiębiorcy, stanowią nieruchomości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wyjątkiem są tu przypadki, w których grunty, budynki i budowle nie mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych. Zarówno grunty, jak i budynki oraz budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, stosownie do art. 2 ust. 1 ustawy.

Z opodatkowania wyłączone są użytki rolne, za wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności. Ustawa odróżnia zatem grunty związane z działalnością gospodarczą oraz grunty zajęte na działalność gospodarczą.

Stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy, grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, podlegają opodatkowaniu według stawki, której wysokość nie może przekroczyć 0,62 złotych od metra kwadratowego powierzchni. Treść przepisu odwołuje się zatem do art. 1a ust. 1 pkt 3, zawierającego definicję nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą. Prowadzi to do wniosku, że w zakresie gruntów, przesłanką ich opodatkowania wedle stawki przewidzianej w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a), wystarczające jest posiadanie ich przez przedsiębiorcę. Wyjątkiem są tu przewidziane w art. 2 ust. 2 użytki rolne. Wyjątek ten nie znajduje jednak zastosowania do użytków zajętych do prowadzenia działalności gospodarczej. Przepis posługuje się pojęciem zajęcia użytku rolnego na działalność gospodarczą, co wyraźnie odróżnia go od brzmienia art. 1a ust. 1 pkt 3, który odwołuje się do związku z prowadzoną działalnością. Dla stwierdzenia związku z prowadzoną działalnością ustawa wymaga jedynie posiadania gruntu przez przedsiębiorcę. Jednocześnie ustawa nie definiuje pojęcia użytków rolnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

W orzecznictwie sądów administracyjnych wskazywano wielokrotnie, że zwrot "grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej" należy interpretować w sposób węższy niż pojęcie "gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej". Niezbędne jest wskazanie kryteriów pozwalających na odróżnienie gruntów związanych z działalnością gospodarczą od gruntów zajętych na działalność gospodarczą. Sądy administracyjne wskazują, że niedopuszczalna jest wykładnia art. 2 ust. 2 ustawy, zgodnie z którą użytki rolne będące w posiadaniu przedsiębiorcy są co do zasady opodatkowane, chyba że nie zajęto ich na prowadzenie działalności<sup>1</sup>.

Wskazuje się także, że użytki rolne podlegają opodatkowaniu wyłącznie wtedy, gdy zostały objęte w posiadanie w celu wykonywania na nich jakichkolwiek czynności związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.<sup>2</sup>

Dla ustalenia czy użytki rolne są zajęte na prowadzoną działalność gospodarczą niezbędne jest ustalenie faktycznych czynności podjętych w stosunku do nieruchomości przez przedsiębiorcę.

W orzecznictwie sądowym wyrażano dotychczas pogląd, wedle którego zajęcie gruntu na prowadzenie działalności, to faktyczne wykonywanie czynności związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą: "zajęcie na cele działalności gospodarczej gruntu wyłączonego z opodatkowania podatkiem od nieruchomości (gruntu rolnego) będą faktyczne czynności polegające na przeznaczeniu i wykorzystywaniu gruntu do prowadzenia działalności, z zaznaczeniem, że wszelkie działania winny być uzasadnione celami gospodarczymi przedsiębiorstwa. Kolejną przesłanką dla uznania gruntu rolnego za zajętego na potrzeby tej działalności, będzie brak możliwości prowadzenia działalności rolnej.". Na faktyczną ingerencję w grunt zwraca także uwagę WSA w Warszawie: "Chodzi tutaj o działania faktyczne na gruncie polegające na ingerencji w grunt w taki sposób, aby powodowały one zmiany w gruncie uniemożliwiające jego wykorzystanie jako grunt rolny, tj. rozpoczęcie działań na gruncie lub jego wyłączenie z produkcji rolnej."<sup>4</sup>

Powyższe wskazuje, że z uwagi na przeznaczenie gruntu w ewidencji należy odróżnić od siebie dwa rodzaje gruntów:

- użytki rolne,
- grunty niestanowiące użytków rolnych.

Grunty stanowiące użytki rolne, w świetle wyżej wskazanych poglądów wyrażanych w orzecznictwie sądów administracyjnych, podlegają opodatkowaniu, gdy:

- są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej,
- brak jest przeszkód technicznych do wykorzystywania na prowadzenie tej działalności.

Z kolei pozostałe grunty podlegają opodatkowaniu, gdy:

- są w posiadaniu przedsiębiorcy,
- brak jest przeszkód technicznych w prowadzeniu działalności,
- brak jest przeszkód technicznych do wykorzystywania na prowadzenie tej działalności.

Wszystkie nieruchomości wnioskodawcy są przeznaczone na działalność rolniczą. Z tych przyczyn zastosowanie znaleźć winien art. 2 ust. 2 ustawy, zgodnie z którym użytki rolne podlegają opodatkowaniu w razie zajęcia na działalność gospodarczą. Niezbędne jest w tym miejscu ustalenie, czy w świetle przesłanek ustawowych, z uwzględnieniem wykładni dokonywanej przez orzecznictwo, grunty będące własnością \_\_\_\_\_ są zajęte na działalność gospodarczą.

Zajęcie na działalność gospodarczą oznacza zajęcie na działalność prowadzoną przez konkretnego przedsiębiorcę. Oznacza to konieczność badania jakiego rodzaju działalność prowadzi przedsiębiorca i jakie są faktyczne, zewnętrzne znamiona tej działalności, które wskazywać mogą na zajęcie gruntu na potrzeby działalności. WSA w Gliwicach wskazał, że uzyskanie dla nieruchomości pozwolenia na budowę nie jest wystarczające dla przyjęcia faktu zajęcia na działalność gospodarczą.<sup>5</sup>

Niezbędne jest zatem faktyczne podjęcie czynności na nieruchomości stanowiącej użytek rolny. Dla przyjęcia przesłanki zajęcia na działalność gospodarczą nie jest zatem wystarczające wydanie decyzji o podziale nieruchomości. Niezbędne jest podjęcie fizycznej, widocznej ingerencji w substancję nieruchomości. Z uwagi na brak podjęcia takiej ingerencji przez wnioskodawcę, uprawniony jest wniosek o braku opodatkowania nieruchomości podatkiem od nieruchomości".

<sup>1</sup> Wyrok WSA W Olsztynie z 20 września 2013 roku, I SA/Ol 504/13.

<sup>2</sup> Wyrok WSA W Gdańsku z 2 kwietnia 2014 roku, I SA/Gd 1631/13.

<sup>3</sup> Wyrok WSA we Wrocławiu z 17 kwietnia 2012 roku, SA/Wr 196/12.

<sup>4</sup> Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 stycznia 2009 r. III SA/Wa 2129/08

<sup>5</sup> Wyrok WSA w Gliwicach z 11 marca 2014 r., I SA/Gl 818/1.

#### Stanowisko organu podatkowego:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014 r., poz. 849 ze zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty. W myśl natomiast art. 2 ust. 2 ww. ustawy opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają:

- użytki rolne,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub
- lasy,

z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Z przepisem tym koresponduje art. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 1381 ze zm.) stanowiący, że opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów, jako:

- użytki rolne lub
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych,

z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza.

Zatem w myśl art. 1 ustawy o podatku rolnym grunty zaklasyfikowane w ewidencji gruntów, jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych podlegają, co do zasady, opodatkowaniu podatkiem rolnym, chyba, że są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, wówczas podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Jeżeli natomiast dany grunt nie jest użytkiem rolnym, gruntem zadrzewionym i zakrzewionym na użytkach rolnych lub lasem na mocy art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Stosownie, zatem do przytoczonych powyżej regulacji wyprowadzić należy wniosek, że pierwszym i podstawowym kryterium rozgraniczającym zaliczenie do przedmiotu opodatkowania podatkiem od nieruchomości, rolnym czy też leśnym jest klasyfikacja gruntów w ewidencji gruntów i budynków. I tak, zgodnie z § 67 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454 ze zm.) użytki gruntowe wykazywane w ewidencji dzielą się na następujące grupy:

- 1) grunty rolne,
- 2) grunty leśne,
- 3) grunty zabudowane i zurbanizowane,
- 4) użytki ekologiczne, oznaczone symbolem złożonym z litery "E" oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego określającego sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, np. E-Ws, E-Wp, E-Ls, E-Lz, E-N, E-Ps, E-R,
- 5) grunty pod wodami,
- 6) tereny różne oznaczone symbolem -Tr.

Z kolei grunty rolne na mocy § 68 ust. 1 ww. rozporządzenia dzielą się na:

- 1) użytki rolne, do których zalicza się:
  - a) grunty orne, oznaczone symbolem - R,
  - b) sady, oznaczone symbolem - S,
  - c) łąki trwałe, oznaczone symbolem - Ł,
  - d) pastwiska trwałe, oznaczone symbolem - Ps,
  - e) grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolem - Br,
  - f) grunty pod stawami, oznaczone symbolem - Wsr,
  - g) grunty pod rowami, oznaczone symbolem - W,
  - h) grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, oznaczone symbolem - Lzr,
- 2) nieużytki, oznaczone symbolem - N.

W sprawie jest bezsporne, że wnioskodawca zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Policach jest właścicielem następujących niezabudowanych działek:

- 82/11 o powierzchni 9549 m<sup>2</sup> i symbolu użytków: RVI (9110 m<sup>2</sup>) i ŁIV (439 m<sup>2</sup>),
- 83/1 o powierzchni 164 m<sup>2</sup> i symbolu użytku: W,
- 82/1 o powierzchni 2118 m<sup>2</sup> i symbolu użytku: RVI,
- 82/2 o powierzchni 2041 m<sup>2</sup> i symbolu użytku: RVI,
- 82/3 o powierzchni 2008 m<sup>2</sup> i symbolu użytku: RVI,
- 82/4 o powierzchni 2009 m<sup>2</sup> i symbolu użytku: RVI,
- 82/5 o powierzchni 2009 m<sup>2</sup> i symbolu użytku: RVI,
- 82/6 o powierzchni 2008 m<sup>2</sup> i symbolu użytków: RVI (1879 m<sup>2</sup>) i ŁIV (129 m<sup>2</sup>),
- 82/7 o powierzchni 2179 m<sup>2</sup> i symbolu użytków: RVI (1264 m<sup>2</sup>) i ŁIV (915 m<sup>2</sup>),
- 82/8 o powierzchni 2107 m<sup>2</sup> i symbolu użytków: RVI (1626 m<sup>2</sup>) i ŁIV (481 m<sup>2</sup>),
- 82/9 o powierzchni 2214 m<sup>2</sup> i symbolu użytków: RVI (1608 m<sup>2</sup>) i ŁIV (606 m<sup>2</sup>),
- 82/10 o powierzchni 2028 m<sup>2</sup> i symbolu użytków: RVI (1059 m<sup>2</sup>) i ŁIV (969 m<sup>2</sup>),
- 82/12 o powierzchni 1318 m<sup>2</sup> i symbolu użytku: RVI,
- 82/15 o powierzchni 7126 m<sup>2</sup> i symbolu użytków: RVI (1165 m<sup>2</sup>) i ŁIV (5961 m<sup>2</sup>),
- 70 o powierzchni 4100 m<sup>2</sup> i symbolu użytku: RV,
- 75/1 o powierzchni 1265 m<sup>2</sup> i symbolu użytku: RV,
- 75/2 o powierzchni 1001 m<sup>2</sup> i symbolu użytku: RV,
- 75/3 o powierzchni 1067 m<sup>2</sup> i symbolu użytku: RV,
- 75/4 o powierzchni 466 m<sup>2</sup> i symbolu użytku: RV,
- 87 o powierzchni 19152 m<sup>2</sup> i symbolu użytków: RV (5329 m<sup>2</sup>) i ŁIV (13823 m<sup>2</sup>),
- 97/1 o powierzchni 56 m<sup>2</sup> i symbolu użytku: W,
- 89/2 o powierzchni 3600 m<sup>2</sup> i symbolu użytku: RV.

Zatem grunty będące własnością wnioskodawcy sklasyfikowane, jako: RV, RVI, ŁIV i W, zgodnie z § 67 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, stanowią użytki rolne.

W ustawie o podatkach i opłatach lokalnych ustawodawca w art. 2 ust. 2 mowa jest m.in. o użytkach rolnych, za wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. W ustawie tej brak jest definicji "gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej".

W doktrynie wskazuje się, że zwrot "grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej" oznacza grunty, na których w rzeczywistości wykonywane są czynności składające się na prowadzenie działalności gospodarczej. Zatem, w przypadku nie podjęcia przez wnioskodawcę faktycznych czynności na gruntach, w stosunku do tych gruntów będzie miał zastosowanie art. 1 ustawy o podatku rolnym.

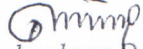
Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

**Pouczenie:**

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012 r., poz. 270 ze zm.) skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się 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. Skarga powinna zostać wniesiona w dwóch egzemplarzach 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. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi na adres: Burmistrz Polic ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police.

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą 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.

Niniejsza interpretacja, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę oraz inne podmioty wskazane w treści interpretacji, zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

BURMISTRZ  
  
Władysław Diakun