

18.12.2015

67

FN. SAO. 1. 2015. MUE

URZĄD MIEJSKI W POLICACH	
WYDZIAŁ FINANSOWO-BUDŻETOWY	
Wpłynęło dnia .....	02.02.14
Podpis .....	

Urząd Miejski w Policach	
wpi dnia	05. LUT. 2015
Przydzielono znak .....	Konarski JAK

Poznań, dnia 3 lutego 2015 roku

# Wniosek

o wydanie interpretacji indywidualnej

w sprawie:

■

ul. ....

- wnioskodawcy -

zast. przez. ...:

Burmistrz Gminy Police  
Urząd Miejski w Policach  
ul. Stefana Batorego 3  
72-010 Police

# Osnowa wniosku

---

W imieniu wnioskodawcy, powołując się na załączone pełnomocnictwo do reprezentowania w tej sprawie, wnoszę o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie wskazanym w treści pisma.

---

## Uzasadnienie

---

- I. Rodzaj sprawy
  - II. Opis stanu faktycznego
  - III. Pytanie wnioskodawcy
  - IV. Własne stanowisko wnioskodawcy
- 

### I. Rodzaj sprawy

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.

---

### II. Opis stanu faktycznego

..... 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.

---

### III. Pytanie wnioskodawcy

Czy opisane przez wnioskodawcę nieruchomości podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości?

---

### IV. Własne stanowisko wnioskodawcy

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 orzecnictwie 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 działal-

ności<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 orzecnictwie 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 przeznaczaniu 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”<sup>3</sup>. 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 orzecnictwie 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,

<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, I SA/Wr 196/12.

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



- brak jest przeszkód technicznych w prowadzeniu działalności.
- brak jest przeszkód technicznych do wykorzystania 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 Komputronik SA 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 zna-

miona 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 do nieruchomości.

<sup>5</sup> Wyrok WSA w Gliwicach z 11 marca 2014 r., I SA/Gl 818/13

## V. Oświadczenie wnioskodawcy

Wnioskodawca oświadcza pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, 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.

*K. J. J. J.*

## Załączniki

1. pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej
2. odpis z KRS wnioskodawcy,
3. dowód uiszczenia opłaty za wydanie interpretacji.