PREZYDENT MIASTA POZNANIA

POZnań*

Nr sprawy: Fn-VIII.310.11.2013
Lotus: 131213-2780

Poznań 12 grudnia 2013r.

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Poznania na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w związku z art. 14b i 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (t. i. Dz. U. z 2012r., poz. 749 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek Spółki z dnia 10 września 2013r. (data wpływu do tut. urzędu 16 września 2013r.) o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w sprawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów będących we władaniu Wnioskodawcy, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych postanawia:

- uznać za prawidłowe stanowisko Spółki, że działki o numerach , i sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako grunty orne, pastwiska stałe i łąki trwałe na których nie zostały posadowione obiekty wykorzystywane przez Spółkę w działalności gospodarczej, ani też nie są one wykorzystywane na cele działalności gospodarczej nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,
- uznać za nieprawidłowe stanowisko Spółki, że działka o numerze na której posadowiona jest utwardzona droga nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 10 września 2013r. (data wpływu do tut. urzędu 16 września 2013r.), uzupełnionym, na wezwanie tut. organu podatkowego, dnia 29 października 2013r. (data wpływu do tut. urzędu) Spółka zwróciła się, zgodnie z art. 14b ustawy Ordynacja podatkowa, o interpretację indywidualną w zakresie podatku od nieruchomości.

W złożonym wniosku Spółka wskazała, że jest użytkownikiem wieczystym niżej wymienionych nieruchomości gruntowych położonych na terenie Miasta które zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów i budynków stanowią użytki rolne:

- działka nr o oznaczeniach RVI,
- działka nr o oznaczeniach ŁV I RVI,

- działka nr o oznaczeniach ŁV,
- działka nr o oznaczeniach RVI I ŁV,
- działka nr o oznaczeniach PsVI,
- działka nr o oznaczeniach RV.

Wg wyjaśnień Strony grunty te nie zostały formalnie wyłączone z produkcji rolniczej, a Podatnik deklaruje i opodatkowuje je podatkiem od nieruchomości. W latach 2009-2013 na przedmiotowych gruntach Podatnik nie posadowił obiektów, które wykorzystuje w działalności gospodarczej, ani nie wykorzystywał tych gruntów na cele działalności gospodarczej. Grunty te w ww. latach porośnięte były/są trawą oraz są częściowo zadrzewione i zakrzewione.

Biorąc pod uwagę fakt, że Spółka nie wskazała co faktycznie znajduje się na działkach o numerach oraz sklasyfikowanych jako użytki rolne i w jaki sposób są one wykorzystywane lecz odniosła się wyłącznie do ich części, tut. organ podatkowy wezwał Podatnika do doprecyzowania czy ww. działki są zabudowane, jeśli tak wezwał do dokładnego opisania obiektów jakie się na nich znajdują oraz wyjaśnienia w jaki sposób są one wykorzystywane.
Wg złożonych wyjaśnień działka o numerze zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, składa się gruntów stanowiących dwa rodzaje użytków oznaczonych symbolami: „ŁV" o powierzchni 229 m² oraz „RVI" o powierzchni 1 356 m². Część ww. działki oznaczona symbolem „ŁV" o powierzchni 229 m² jest niezabudowana i nie jest w żaden sposób wykorzystywana do działalności gospodarczej przez Podatnika. Przez część działki oznaczonej symbolem „RVI" o powierzchni 1 356 m² przebiega droga utwardzona, ujęta w ewidencji środków trwałych Wnioskodawcy. W związku z powyższym część działki numer o powierzchni 1 356 m² nie została wyłączona z opodatkowania podatkiem od nieruchomości. Wyłączeniu z opodatkowania podatkiem od nieruchomości objęto jedynie część działki o numerze oznaczoną symbolem „ŁV" o powierzchni 229 m², która wg złożonych wyjaśnień nie jest i nie była w żaden sposób zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej przez Wnioskodawcę.
Strona wyjaśniając kwestię działki o numerze o powierzchni 50 m², która nie jest i nie była w żaden sposób zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej, wskazała że zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest symbolem „Ba", a nie, jak omyłkowo wskazano we wniosku o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego, symbolem „PsVI". W związku z powyższym nie podlega ona wyłączeniu z opodatkowania podatkiem od nieruchomości jako grunt rolny. Została ona omyłkowo wskazana w złożonym przez Wnioskodawcę wniosku.

Pytanie Wnioskodawcy brzmi: „Czy grunty będące we władaniu Wnioskodawcy, oznaczone w ewidencji gruntów I budynków jako użytki rolne, opisane dokładnie w części wniosku pn. „Stan Faktyczny", które nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, stosownie do art. 2 ust 2. upol?".

Spółka powołując zapis art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stwierdza, że sformułowanie użyte w ww. przepisie „(...) tj. „zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej", jest pojęciem, przez które należy rozumieć faktyczne podejmowanie i wykonywanie czynności na gruncie w ramach prowadzonej działalności gospodarczej. Oznacza to, że ustawodawca określając przedmiot opodatkowania w zakresie gruntów klasyfikowanych w ewidencji jako rolne lub lasy, zakresem działania upol objął wyłącznie te grunty rolne, które wykorzystywane są do wykonywania czynności składających się na działalność gospodarczą.

POZnań*

Zgodnie z brzmieniem upol, grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, podlegają co do zasady opodatkowaniu podatkiem rolnym, jeśli nie są one zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Wyżej wskazany przepis ustawy upol wprowadza bardzo istotną zasadę opodatkowania gruntów (w tym należących również do przedsiębiorcy), tj. uzależnia opodatkowanie użytków rolnych podatkiem od nieruchomości albo podatkiem rolnym od ich faktycznego sposobu wykorzystania, tj. „zajęcia" na prowadzenie działalności gospodarczej. Fakt nabycia i władania gruntami przez przedsiębiorcę może oznaczać, iż grunty takie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, lecz nie oznacza to automatycznie, iż są one zajęte na prowadzenie tejże działalności. „Zajęcie" jest okolicznością faktyczną, którą można zweryfikować poprzez sprawdzenie faktycznego wykorzystania gruntu."
Zdaniem Spółki biorąc pod uwagę fakt, iż posiada ona grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, na których nie prowadzi działalności gospodarczej (nie znajdują się na nich żadne obiekty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej), należy uznać, iż nie są one zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Zatem winny zostać one opodatkowane podatkiem rolnym.
Na poparcie swojego stanowiska Podatnik powołuje wyroki sądów: Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2003 r.. sygn. akt: III RN 71/2002, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 września 2005 r., sygn. akt III SA/Wa346/05, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 stycznia 2009 r. sygn. akt III SA/Wa 2130/08, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 27 maja 2010 r. sygn. akt III SA/Po 179/10.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2010r. Nr 95, poz. 613 ze zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W świetle art. 2 ust. 2 opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.
O zaliczeniu danego gruntu do użytków rolnych decydują zapisy w ewidencji gruntów. Zgodnie z § 68 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001r. Nr 38, poz. 454) użytki rolne dzielą się na:
1) grunty orne, oznaczone symbolem - R,
2) sady, oznaczone symbolem złożonym z litery "S" oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, stanowiącego część składową oznaczenia klasy gleboznawczej gruntu, na którym założony został sad, np. S-R, S-Ł, S-Ps,
3) łąki trwałe, oznaczone symbolem - Ł,
4) pastwiska trwałe, oznaczone symbolem - Ps,
5) grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolem złożonym z litery "B" oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, stanowiącego część składową oznaczenia klasy gleboznawczej gruntu, na którym wzniesione zostały budynki, np. B-R, B-Ł, B-Ps,
6) grunty pod stawami, oznaczone symbolem - Wsr,
7) rowy, oznaczone symbolem - W.

Biorąc pod uwagę wyżej cytowane przepisy należy stwierdzić, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają wszystkie grunty chyba, że są one opodatkowane podatkiem rolnym lub leśnym. W celu ustalenia czy dany grunt podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości

należy ustalić czy nie podlega on opodatkowaniu podatkiem rolnym czy też leśnym. Zatem biorąc pod uwagę zapis wyżej wskazanego art. 2 ust. 2 należy ustalić czy grunty te nie są zajęte na działalność gospodarczą.

Zgodnie z definicja zawartą w art. 1 a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych 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, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.
Organ podatkowy podziela stanowisko Spółki, że pojęcie „zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej" jest pojęciem węższym aniżeli pojęcie „związanie z prowadzeniem działalności gospodarczej" nie może jednak podzielić stanowiska podatnika, że część działki może być opodatkowana podatkiem rolnym. Ze złożonych przez Podatnika wyjaśnień wynika, że na działce tej posadowiona jest utwardzona droga stanowiąca własność Spółki, ujęta w ewidencji środków trwałych. W związku z powyższym bezsprzecznie mamy do czynienia z zajęciem gruntów na prowadzenie działalności gospodarczej.
Potwierdzeniem powyższego stanowiska jest wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 kwietnia 2012r. sygn. akt II FSK 1771/10 w świetle którego:
„(...) W pierwszym rzędzie rozpatrzyć zarzut skargi błędnej wykładni art. 2 ust. 2 u.p.o.l., albowiem ocena tego zarzutu będzie w tym przypadku bezpośrednio rzutować na ustalenie, czy grunty Spółki można uznać, jako zajęte na prowadzenia działalności gospodarczej, co kwestionuje strona skarżąca. Powyższy przepis u.p.o.l. stanowi, iż opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Przepis ten należy czytać w powiązaniu z cytowanym już art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l., zaliczającym do nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - między innymi - wszystkie grunty, będące w posiadaniu przedsiębiorcy, a więc także użytki rolne i lasy. Wyjątek ustanowiony w art. 2 ust. 2 u.p.o.l. należy więc wykładać w ten sposób, że jeżeli w posiadaniu przedsiębiorcy są użytki rolne lub lasy, to, co do zasady, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, chyba, że na prowadzenie działalności gospodarczej nie są zajęte, a nie są zajęte wtedy, gdy pomimo posiadania ich przez przedsiębiorcę są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem klasyfikacyjnym, a więc na działalność rolną lub leśną (por. wyrok NSA z dnia 16 lipca 2010 r., II FSK 1915/09). Zgodzić się przy tym należy z poglądami prezentowanymi w literaturze przedmiotu (np. L. Etel, "Podatek od nieruchomości, rolny, leśny", Warszawa 2005, s. 75) i w orzecznictwie (np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 stycznia 2007 r., II FSK 97/06), że zajęcie gruntu na prowadzenie działalności gospodarczej powinno mieć charakter faktyczny. Zdaniem rozpatrującego sprawę składu orzekającego, sposób faktycznego wykorzystywania sklasyfikowanych jako użytki rolne gruntów, decyduje o tym, czy będą one objęte podatkiem rolnym, czy też podatkiem od nieruchomości. Z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynika, że strona skarżąca jest przedsiębiorcą, zajmuje się obrotem nieruchomościami, sporne grunty (w okresie, za który naliczano podatek) były jej własnością. W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego grunty są wykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej (zajęte na prowadzenie tej działalności) zarówno w przypadku, gdy taka działalność jest na nich bezpośrednio prowadzona (np. wydobywanie kopalin, prowadzenie zakładu przemysłowego,

handlowego, czy też usługowego), jak też w przypadku, gdy są one przedmiotem gospodarczego obrotu.
(...) Użyte w art. 1a ust. 1 pkt 3, art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a, czy też w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l. określenie "związane z prowadzeniem działalności gospodarczej" należy uznać za pojęcie o szerszym zakresie znaczeniowym niż "zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej" (art. 2 ust. 2 u.p.o.l.). O ile bowiem, stosownie do treści art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. (w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b u.p.o.l.) obowiązek uiszczania podatku od nieruchomości w najwyższej stawce wiąże się co do zasady już tylko z samym faktem posiadania gruntu (budynku lub jego części) przez przedsiębiorcę (sposób wykorzystania gruntu nie ma tu znaczenia), o tyle w przypadku gruntów sklasyfikowanych m.in. jako grunty rolne, do objęcia ich podatkiem od nieruchomości wymagane będzie spełnienie dodatkowej przesłanki, tj. zajęcia (wykorzystania) tychże gruntów na prowadzenie działalności gospodarczej."

Zatem grunty, tj. działki, sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne na których posadowione są budowle, budynki czy też wykorzystywane są w jakikolwiek sposób do prowadzenia działalności gospodarczej podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości ponieważ mamy do czynienia z ich zajęciem na działalność gospodarczą. Grunty sklasyfikowane jako użytki rolne na których nie zostały posadowione żadne obiekty budowlane i nie są w żaden inny sposób wykorzystywane do działalności gospodarczej nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowane są one podatkiem rolnym lub leśnym.

POUCZENIE

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu ul. Ratajczaka 10/12 61-815 Poznań, 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 (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – t. j. Dz. U. z 2012r., poz. 270 ze zm.). Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 ww. ustawy) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia tego wezwania (art. 53 § 2 ww. ustawy).
Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy) na adres: Urząd Miasta Poznania Wydział Finansowy Oddział Podatku od Nieruchomości Osób Prawnych ul. Słowackiego 22, 60-823 Poznań.