

Rodzaj dokumentu:	interpretacja indywidualna
Sygnatura:	WF/P.31102/74/2009
Data:	15 stycznia 2010r.
Autor:	Prezydent Miasta Sieradza
Temat:	podatek od nieruchomości, podatek rolny
Słowa kluczowe:	opodatkowanie gruntów

## WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI PODATKOWEJ

W dniu 01 listopada 2009 roku Spółka z o.o. w Sieradzu zawarła ze Starostwem Powiatowym w Sieradzu umowę dzierżawy nieruchomości, położonej w Sieradzu, obręb ....., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr .... o powierzchni ....., dla której w Sądzie Rejonowym w Sieradzu w Wydziale ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr .....

W związku z zapisem § 6 wymienionej umowy na Spółce ciąży obowiązek uiszczania m.in. podatków, w tym: lokalnych.

Prosimy o wykładnię, czy wydzierżawiony grunt będzie podlegał podatkowi rolnemu czy podatkowi od nieruchomości.

Naszym zdaniem grunt ten winien podlegać przepisom o podatku rolnym, gdyż zgodnie z art. 1a ust.1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych względy techniczne: szuwary, nieużytki i bagna (tereny podmokłe) uniemożliwiają Spółce wykorzystywanie tych gruntów do prowadzonej działalności.

W załączeniu zdjęcia poglądowe przedmiotu nieruchomości oraz kserokopia wypisu z rejestru gruntów.

## INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Sieradza działając na podstawie art. 14j § 1 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 8, poz. 60) stwierdza, że stanowisko zawarte we wniosku z dnia 17 grudnia 2009r. Spółki z o.o. z siedzibą w Sieradzu przy ul. ....., co do zakresu i sposobu zastosowania prawa podatkowego – **jest nieprawidłowe.**

### U z a s a d n i e n i e

W dniu 28 grudnia 2009r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Spółki z o.o. .... z siedzibą w Sieradzu przy ul. .... o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu stosowania prawa podatkowego w indywidualnej sprawie podatnika.

#### Przedstawiony przez podatnika stan faktyczny:

W dniu 01 listopada 2009r. .... Spółka z o.o. w Sieradzu zawarła ze Starostwem Powiatowym w Sieradzu umowę dzierżawy nieruchomości, położonej w Sieradzu, obręb ....., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr .... o powierzchni ... ha. Spółka prosi o wykładnię, czy wydzierżawiony grunt będzie podlegał podatkowi rolnemu czy podatkowi od nieruchomości. Zdaniem Strony grunt ten winien podlegać przepisom o podatku rolnym, gdyż zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych względy techniczne (szuwary, nieużytki, bagna, tereny podmokłe) uniemożliwiają Spółce wykorzystywanie tych gruntów do prowadzonej działalności.

Biorąc pod uwagę przedstawiony w piśmie stan faktyczny Prezydent Miasta Sieradza wyjaśnia:

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.), za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się 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. Należy zwrócić uwagę, że stwierdzenie braku możliwości użytkowania ze względów technicznych, a w konsekwencji niewykorzystywanie ww. przedmiotów opodatkowania do prowadzenia działalności gospodarczej, nie powoduje zwolnienia z podatku od nieruchomości, a stanowi jedynie wyłączenie ich z kategorii gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, opodatkowanych według najwyższych stawek. Omawiane przedmioty będą podlegać opodatkowaniu według stawek jak dla gruntów i budynków pozostałych, z wyjątkiem budowli, które jako niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej, nie będą opodatkowane podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.) podstawą wymiaru podatków i świadczeń są dane wynikające z ewidencji gruntów i budynków. Szczegółowe zasady prowadzenia ewidencji gruntów zostały uregulowane w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454), w którym ustawodawca enumeratywnie wymienił rodzaje użytków gruntowych oraz sposób ich oznaczenia (symboli) w ewidencji gruntów i budynków. Tym samym, klasyfikacja gruntu wynikająca z tej ewidencji decyduje o sposobie jego opodatkowania.

Z załączonego przez Spółkę wypisu z rejestru gruntów z dnia 04.12.2009r. wynika, iż dzierżawione grunty sklasyfikowane są następująco:

N (nieużytki) – 2,6980 ha,

Ws (wody stojące) – 0,2861 ha,

Ps (pastwiska trwałe) – 1,8371 ha.

### **Nieużytki**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2006r. Nr 121, poz. 844 ze zm.) zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, za wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Jeżeli grunt jest oznaczony symbolem N, jest to nieużytek w rozumieniu ww. przepisu i w związku z tym korzysta ze zwolnienia od podatku od nieruchomości. Grunty te nie są zwolnienie od podatku od nieruchomości w sytuacji, gdy są wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej przez przedsiębiorcę. Sam fakt ich posiadania przez przedsiębiorcę, bez ich zajęcia na prowadzenie działalności, nie powoduje konieczności opłacania od nich podatku od nieruchomości. Grunty te, jeżeli bezpośrednio nie służą prowadzeniu działalności gospodarczej, są zwolnione od podatku na mocy ww. przepisu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

## **Wody stojące**

Grunty pod wodami płynącymi oznaczone w ewidencji gruntów symbolem Wp, nie podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na mocy art. 2 ust. 3 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Odmiennie przedstawia się sprawa opodatkowania gruntów pod wodami stojącymi, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem Ws. Nie podlegają one podatkowi rolnemu, a przez to są przedmiotem podatku od nieruchomości. W konstrukcji podatku od nieruchomości nie ma przewidzianych zwolnień dla tego typu gruntów. W związku z tym grunty oznaczone symbolem Ws powinny być opodatkowane albo stawką przewidzianą dla gruntów pozostałych, albo – gdy są w posiadaniu przedsiębiorcy – stawką dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

## **Pastwiska trwałe**

W myśl przepisu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2006r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej to grunty, na których w rzeczywistości wykonywane są czynności składające się na prowadzenie działalności gospodarczej. W przeciwnym wypadku, pomimo faktu, że są w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, podlegają opodatkowaniu podatkiem rolnym lub leśnym. W świetle powyższego, grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako Ps są wyłączone z opodatkowania podatkiem od nieruchomości, pod warunkiem, że nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Przedmiotowe grunty, w przedstawionym stanie faktycznym objęte są przepisami ustawy z dnia 15 listopada 1984r. o podatku rolnym (tj. Dz. U. z 2006r. Nr 136, poz. 969 z późn. zm.). Zajęcie ich na działalność gospodarczą spowoduje powstanie obowiązku podatkowego w podatku od nieruchomości.

Interpretacja dotyczy zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dacie zaistnienia zdarzeń w przedstawionym stanie faktycznym.

### **Pouczenie:**

Na niniejszą interpretację Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, 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 – Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.).

Skargę do WSA wnosi się w dwóch egzemplarzach (art. 47 ww. ustawy) 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 (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 Sieradza, ul. Plac Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz.