

Rodzaj dokumentu	-	Indywidualna interpretacja
Sygnatura	-	WPiOL-III.310.5.2014.MS
Data	-	16.11.2018 r.
Autor	-	Prezydent Miasta Szczecin
Temat	-	Opodatkowanie nieruchomości będących w posiadaniu osoby prawnej prowadzącej działalność „not for profit”
Słowa kluczowe	-	Podatek od nieruchomości, przedsiębiorca, drogi publiczne, budowle, działalność gospodarcza

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2018 poz. 800 ze zm.) oraz upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 8 grudnia 2015 r. znak: WO-I.0052.3.169.2015.KO w sprawie wydawania decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń w zakresie postępowania podatkowego dotyczącego podatków i opłat lokalnych

stwierdzam, że

- 1) **stanowisko Strony w zakresie skorzystania z wyłączenia z podatku od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych gruntu zajętego pod drogę publiczną wraz ze zlokalizowanymi w niej budowlami jest prawidłowe;**
- 2) **stanowisko Strony w zakresie braku konieczności opodatkowania budowli na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. do momentu uzyskania przez Inwestycję statusu drogi publicznej, jest nieprawidłowe;**
- 3) **stanowisko Strony w zakresie opodatkowania gruntów przed uzyskaniem statusu drogi publicznej na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c u.p.o.l., których użytkownikiem wieczystym będzie Strona, jest nieprawidłowe.**

UZASADNIENIE

W dniu 08.09.2014 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Szczecin) Pan X pełnomocnik X Sp. z o. o. zwrócił się do organu podatkowego z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego:

- art. 2 ust. 3 pkt 4 u.p.o.l.: „Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają również grunty zajęte pod pasy drogowe dróg publicznych w rozumieniu przepisów o drogach publicznych oraz zlokalizowane w nich budowle – z wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż eksploatacja autostrad płatnych.”;
- art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.: „Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.”;
- art. 5 ust. 1 pkt 1 lit c, który stanowi: „Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie: od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (...).”

W przedmiotowym wniosku zostało przedstawione następujące zdarzenie przyszłe:

X Sp. z o. o. powstała w dniu 04.01.2012 roku i prowadzi działalność (not for profit) polegającą na realizacji celu w postaci wybudowania mostu wraz z drogami dojazdowymi i parkingiem, w celu skomunikowania Wyspy Ostrów Brdowski z ulicą X w Szczecinie. Projekt ten prowadzony jest pod nazwą „Połączenie mostowo – drogowe w celu skomunikowania terenów inwestycyjnych Gryfia Biznes Park”. Spółka we wniosku wskazuje, że prowadzi działalność nie mającą charakteru

zarobkowego. Most wraz ze wskazaną infrastrukturą po zakończeniu budowy ma zostać przekazany nieodpłatnie bądź też odpłatnie, lecz za symboliczną kwotę jednego złoty netto, jednostce samorządowej – Gminie Miasto Szczecin.

Decyzją nr X z dnia X Wojewoda Zachodniopomorski zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę mostu drogowego wraz z drogami dojazdowymi wewnętrznymi, w celu skomunikowania terenów inwestycyjnych „Gryfia Biznes Park” w Szczecinie – etap I, inwestycja prowadzona na terenie portu – działki nr X obręb X oraz na obszarze morskich wód wewnętrznych – działka nr X obręb X Miasto Szczecin, kategoria obiektu:

- XXVIII – drogowe obiekty mostowe;

- XXV – drogi.

W dniu X pomiędzy Województwem Zachodniopomorskim, reprezentowanym przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, pełniącym funkcję Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007 – 2013, a Spółką (beneficjentem) zawarto umowę o dofinansowanie przedmiotowej inwestycji. W § 2 przedmiotowej umowy wskazano, że całkowite wydatki wynoszą X zł, natomiast całkowite wydatki kwalifikowane projektu wynoszą X zł. Wnioskodawca po spełnieniu warunków określonych w przedstawionej umowie, otrzyma dofinansowanie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w kwocie X zł. Spółka zobowiązała się pokryć ze środków własnych wymagany wkład własny oraz wszelkie wydatki niekwalifikowane w ramach projektu. Wskazać należy, że w przedmiotowej umowie zawarto zapis, że po oddaniu inwestycji do użytkowania, korzystanie z niej będzie ogólnodostępne dla wszystkich zainteresowanych.

Wnioskodawca wskazuje, że projekt zakłada m. in. wybudowanie trzyprzęsłowego mostu, posiadającego dwa pasy drogowe oraz chodnik dla ruchu pieszego, łączącego część lądową miasta z centralną częścią wyspy, rozbudowę infrastruktury drogowej zarówno w części lądowej jak i wyspiarskiej, rozbudowę pomostów umożliwiających prowadzenie mediów oraz budowę parkingu wraz z siecią kanalizacji deszczowej, siecią wodociągową i elektryczną. Po uzyskaniu zgody ze strony społecznej, planowane jest również przeniesienie na wyspę pomnika upamiętniającego wydarzenia z grudnia 1970 r. Harmonogram projektu zakłada, że wszystkie prace zostaną zakończone do września 2015 r.

Wnioskodawca zaznacza, że cała inwestycja będzie realizowana na nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa. Do czasu przekazania gruntów Gminie Miastu Szczecin, Spółka będzie użytkownikiem wieczystym działek nr X z obrębu X. Dodatkowo Spółka w zakresie działki nr X obręb X uzyskała prawo do dysponowania wskazanym gruntem na cele budowlane od właściciela, tj. Gminy Miasto Szczecin.

Ponadto X Sp. z o. o. informuje, że projektowana droga po oddaniu do użytkowania oraz po oddaniu Gminie Miastu Szczecin, będzie pełniła rolę drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 260).

W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytania:

1. Czy po uzyskaniu statusu drogi publicznej projektowany most drogowy wraz z drogą, placem parkingowym oraz towarzyszącą infrastrukturą (oświetleniową i kanalizacyjną) - dalej Inwestycja, jak również grunty, na których zlokalizowane będą powyższe budowle, nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 u.p.o.l.?
2. Czy do momentu uzyskania statusu drogi publicznej przez planowaną Inwestycję, budowle wchodzące w jej skład, jak również budowle wchodzące w skład miejsca pamięci Grudnia 1970 r., nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.?
3. Czy do momentu uzyskania statusu drogi publicznej przez planowaną Inwestycję grunty, na których realizowana będzie Inwestycja, jak również miejsce pamięci Grudnia 1970 r., których użytkownikiem wieczystym jest Wnioskodawca, będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki określonej w treści przepisu art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c u.p.o.l.?

Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zdarzeń przyszłych przedstawiało się następująco:

Ad. 1.

Mając na uwadze przedstawione zdarzenie przyszłe, w opinii Wnioskodawcy, stwierdzić należy, iż planowany most wraz z parkingiem i towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz grunty na których wzniesione zostaną wskazane budowle, na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 u.p.o.l., **po uzyskaniu statusu drogi publicznej, nie będą podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.** Wnioskodawca wskazał, że projektowany most wraz z pozostałą, planowaną infrastrukturą (budowle), stanowić będzie drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, wybudowaną na gruncie stanowiącym pas drogowy, w rozumieniu tejże ustawy. Zatem grunt znajdujący się pod zlokalizowanymi na nim elementami drogi publicznej, a więc drogą elementami mostu, parkingiem oraz techniczną infrastrukturą towarzyszącą, stanowić będzie pas drogowy, w rozumieniu powyżej cytowanej ustawy.

Wnioskodawca wyjaśnia również, że ustawodawca regulując sytuacje, w których dane nieruchomości nie podlegają opodatkowaniu zgodnie z art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wskazał, że w przypadku budowli zlokalizowanych na pasach drogowych dróg publicznych, warunkiem koniecznym dla zastosowania wskazanego wyłączenia jest brak związku przedmiotowych budowli z prowadzoną działalnością gospodarczą, inną niż eksploatacja autostrad płatnych. W opinii Wnioskodawcy nie prowadzi on działalności gospodarczej w rozumieniu postanowień ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. W rezultacie więc projektowane budowle, które mają zostać wybudowane w związku z realizacją inwestycji, nie będą związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wobec powyższego przedmiotowe budowle nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Ad. 2.

Zdaniem Wnioskodawcy, do momentu uzyskania przez planowaną Inwestycję statusu drogi publicznej, budowle wchodzące w jej skład, jak również budowle wchodzące w skład miejsca pamięci Grudnia 1970, nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Zgodnie z przepisem art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych *„Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.”* Jak wskazano w opisie zdarzenia przyszłego we wniosku o wydanie interpretacji, Spółka nie prowadzi działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. W rezultacie budowle lub ich części, będące elementami inwestycji, jak również wchodzące w skład miejsca pamięci Grudnia 1970, nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Ad. 3.

W opinii Wnioskodawcy, do czasu uzyskania statusu drogi publicznej, grunty na których realizowana będzie Inwestycja, jak również grunty miejsca pamięci Grudnia 1970, których użytkownikiem wieczystym będzie Wnioskodawca, uznane winny być za grunty pozostałe, o których mowa w treści przepisu art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c u.p.o.l.

Spółka nie prowadzi działalności gospodarczej, a więc wskazane grunty nie mogą być związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – grunty winny zostać zakwalifikowane do kategorii gruntów pozostałych.

Organ podatkowy dokonał analizy przedstawionych przez Wnioskodawcę zdarzeń przyszłych i w dniu 04.12.2014 r. wydał interpretację indywidualną znak: WPiOL-III.310.5.2014.MS, w której stwierdził, że:

- 1) stanowisko Strony w zakresie skorzystania z wyłączenia z podatku od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 849; dalej zwana u.p.o.l.) gruntu zajętego pod drogę publiczną wraz ze zlokalizowanymi w niej budowlami jest prawidłowe;

- 2) stanowisko Strony w zakresie braku konieczności opodatkowania budowli na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. do momentu uzyskania przez Inwestycję statusu drogi publicznej, jest nieprawidłowe;
- 3) stanowisko Strony w zakresie opodatkowania gruntów przed uzyskaniem statusu drogi publicznej na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c u.p.o.l., których użytkownikiem wieczystym będzie Strona, jest nieprawidłowe.

W dniu 29.12.2014 r. do organu podatkowego wpłynęło pismo pełnomocnika X Pana X – wezwanie do usunięcia naruszenia prawa w zakresie pkt 2 i 3 przedmiotowej interpretacji indywidualnej.

Pismem znak: WPiOL-III.310.5.2014.MS z dnia 19.01.2015 r. – stanowisko Prezydenta Miasta Szczecin w sprawie usunięcia naruszenia prawa organ podatkowy stwierdził, że przedmiotowa interpretacja jest zgodna z przepisami prawa.

Pełnomocnik Spółki w dniu 28.01.2015 r. (data pisma) złożył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie skargę na interpretację Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 04.12.2014 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie wyrokiem z dnia 22.07.2015 r. sygn. akt I SA/Sz 276/15 oddalił skargę.

Pełnomocnik Spółki od wyroku Wojewódzkiego Sądu złożył w dniu 14.10.2015 r. (data pisma) skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Wyrokiem z dnia 15 lutego 2018 r. sygn. akt II FSK 3239/15 Naczelny Sąd Administracyjny uchylił wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 22 lipca 2015 r. sygn. akt I SA/Sz 276/15 i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania przez WSA. W uzasadnieniu wyroku NSA wskazał, że Sąd pierwszej instancji w sposób błędny uznał, że stan faktyczny przedstawiony we wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej nie pozostawiał wątpliwości co do zastosowania przepisów prawa materialnego. Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego w takiej sytuacji sąd administracyjny powinien nakazać doprecyzować stan faktyczny na podstawie art. 169 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa w zw. z art. 14 h tej ustawy w zakresie:

- 1) czy budowa drogi wraz z postawionymi na zajętych gruntach budowlami została zakończona, co mogło przesądzać o opodatkowaniu gruntów i budowli wg odpowiednich stawek;
- 2) czy po zakończeniu budowy drogi wraz z mostem zostały niezwłocznie przekazane do sieci dróg publicznych (korzystających z wyłączenia od podatku od nieruchomości);
- 3) czy powstające budowle i drogi oraz most w trakcie prac budowlanych mogły służyć działalności gospodarczej podatnika;
- 4) czy po zakończeniu budowy drogi wraz z mostem miały przez jakiś czas status dróg prywatnych (wewnętrznych).

Jednocześnie w uzasadnieniu wyroku NSA, Sąd uznał **za niezasadny zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 1a ust. 1 pkt 3 w zw. z pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych poprzez uznanie, iż Skarżąca jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą w rozumieniu u.p.o.l.** Sąd kasacyjny w pełni podzielił stanowisko sądu pierwszej instancji cyt: „*Skarżąca posiadała status przedsiębiorcy. Nie ulega wątpliwości, że brak zysku w prowadzonej działalności jest bez znaczenia dla kwalifikacji tej działalności. W tym zakresie podzielić należy stanowisko sądów powszechnych, że kwestia, czy podmioty prowadzące działalność gospodarczą zakładają osiągnięcie zysku, czy tylko pokrywanie kosztów swojej działalności własnymi dochodami, łączy się z rodzajem realizowanych przez nie zadań i statutowo określonym celem prowadzonej działalności. (...) Należy podkreślić, że bez znaczenia jest fakt osiągnięcia dochodu z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej. Jeżeli nie przynosi ona zysku, nie oznacza to, iż przestaje być działalnością gospodarczą. (...) Reasumując stwierdzić należy, że w świetle powyższych okoliczności Strona skarżąca jest podatnikiem prowadzącym działalność gospodarczą.*”

Przepis art. 190 ustawy o postępowaniu przed sądami administracyjnymi stanowi: „**Sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Naczelny Sąd Administracyjny. Nie można oprzeć skargi kasacyjnej od orzeczenia wydanego po**

ponownym rozpoznaniu sprawy na podstawach sprzecznych z wykładnią prawa ustaloną w tej sprawie przez Naczelny Sąd Administracyjny.”

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie wyrokiem z dnia 27 czerwca 2018 r., sygn. akt I SA/Sz 376/18 uchylił zaskarżoną interpretację i realizując zalecenia Naczelnego Sądu Administracyjnego z wyroku z dnia 15 lutego 2018 r. wskazał, że stan faktyczny przedstawiony we wniosku o wydanie interpretacji nie był precyzyjny i nakazał jego uzupełnienie – wezwanie Wnioskodawcy na podstawie art. 169 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa.

W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 27.06.2018 r. sygn. akt I SA/Sz 376/18 oraz ze złożonym w dniu 08.09.2014 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Szczecin) wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, organ podatkowy pismem znak: WPiOL-III.310.5.2014.MS z dnia 03.08.2018 r. wezwał Wnioskodawcę do usunięcia braku formalnego w postaci wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego poprzez złożenie na piśmie odpowiedzi na następujące pytania:

1. Czy budowa drogi wraz z postawionymi na gruntach budowlami została zakończona?
2. Czy i kiedy po zakończeniu budowy, drogi wraz z mostem zostały przekazane do sieci dróg publicznych?
3. Czy powstające budowle i drogi oraz most w trakcie prac budowlanych służyły działalności gospodarczej Spółki?
4. Czy po zakończeniu budowy, drogi wraz z mostem miały status dróg prywatnych (wewnętrznych)?

Pełnomocnik Spółki Pan X w piśmie z dnia 16.08.2018 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Szczecin) – odpowiedź na wezwanie - wskazał, że:

- 1) **z dniem 21 sierpnia 2015 r.**, po uzyskaniu stosownych pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych oraz zawiadomień o braku sprzeciwów do zawiadomień o zakończeniu budów obiektów budowlanych, **budowa została zakończona**;
- 2) zrealizowana inwestycja – połączenie spełnia wszelkie przesłanki do uznania za drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, poza przesłanką formalną – nie stanowi ono jeszcze własności Miasta. Korzystanie z połączenia odbywa się dokładnie na takich samych zasadach jak z drogi publicznej: jest to droga ogólnodostępna, obowiązują na niej przepisy kodeksu drogowego, ma swoją odrębną nazwę (adres). Na chwilę obecną drogi wraz z mostem, stanowiące inwestycję, **nie zostały przejęte przez Miasto do sieci dróg publicznych**;
- 3) wybudowane w ramach inwestycji drogi nigdy nie miały i do czasu zakończenia okresu trwałości inwestycji nie będą miały pełnego statusu drogi wewnętrznej. Zbudowane przez Spółkę w ramach inwestycji drogi, stanowiąc mając drogi publiczne i spełniają warunek funkcjonalny ich definicji, zaś – wedle art. 8 ust. 1 ustawy o drogach publicznych – zakresy definicji tych rodzajów dróg nie są zbieżne (wykluczają się) o czym decyduje tylko warunek formalny definicji – droga publiczna nie jest drogą wewnętrzną, z kolei droga wewnętrzna nie jest drogą publiczną;
- 4) powstałe budowle, drogi oraz most w trakcie budowy (ani na chwilę obecną) nie mogły i nie służyły działalności gospodarczej Spółki, bowiem ta nigdy takiej działalności nie wykonywała, nie zamierzała wykonywać i nie mogła – zgodnie z mającym do niej zastosowanie prawem (w szczególności postanowienia aktów wewnętrznych) – takiej wykonywać. Spółka, zgodnie z odpowiednimi postanowieniami aktu erekcyjnego, prowadzi działalność polegającą na realizacji celu gospodarczego nie mającego charakteru zarobkowego (not for profit) w postaci wybudowania inwestycji, która ma zostać przekazana nieodpłatnie bądź odpłatnie, jednostce samorządowej. Fakt, iż Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nie powoduje, że prowadzi ona działalność gospodarczą i jest przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy Prawo przedsiębiorców (wcześniej ustawy o swobodzie działalności gospodarczej) i na gruncie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Ponadto Wnioskodawca wskazał, że dnia 21 marca 2013 roku podpisany został list intencyjny pomiędzy Wnioskodawcą a Gminą Miasto Szczecin, z którego treści wynika m. in., iż celem nawiązania współpracy jest wybudowanie mostu wraz z drogami dojazdowymi i parkingiem w celu skomunikowania Wyspy Ostrów Brdowski z ulicą X w Szczecinie. W treści listu Gmina Miasto Szczecin oświadczyła m. in., że:

- będzie wspierała realizację inwestycji, gdyż realizacja leży w interesie publicznym;
- Miasto będzie dążyć do tego, aby wniosek Spółki dotyczący ustalenia drogi publicznej na inwestycji został rozpatrzony pozytywnie;
- na stosowny wniosek Spółki rozpocznie procedurę przejęcia nieruchomości nieodpłatnie lub po cenie obniżonej (...).

Z kolei Spółka zobowiązała się przenieść na Gminę prawo użytkowania wieczystego nieruchomości objętej inwestycją oraz prawa własności obiektów budowlanych nieodpłatnie lub za cenę obniżoną.

Na dzień pisma Wnioskodawcy, tj. 16.08.2018 r., połączenie jest oddane do użytku publicznego. Spółka od czerwca 2015 roku podejmowała (wielokrotnie) i nadal podejmuje kroki zmierzające do przeniesienia własności inwestycji na rzecz Gminy – niestety bezskutecznie (potwierdza to liczna korespondencja). Gmina pozostawia bowiem bez dalszego rozpoznania wnioski i pisma Spółki (w załączeniu do pisma Wnioskodawca przedstawił chronologię czynności zrealizowanych w związku z procedurą przekazania inwestycji). Wnioskodawca wskazał, że tylko i wyłącznie z uwagi na opieszałość Gminy w zakresie wywiązania się ze swoich zobowiązań i oświadczeń zawartych w listach intencyjnych, inwestycja nadal pozostaje własnością Spółki i tylko z tego powodu nie spełnia formalnego warunku drogi publicznej spełniając jednocześnie warunek funkcjonalny definicji drogi publicznej.

Wnioskodawca wskazał również, że postanowieniem z dnia X Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie, Spółka uzyskała status organizacji pożytku publicznego prowadzącej nieodpłatną działalność pożytku publicznego. Na podstawie przepisu art. 3 ust 1 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, działalnością pożytku publicznego jest działalność społecznie użyteczna, prowadzona przez organizacje pozarządowe w sferze zadań publicznych określonych w ustawie. Zgodnie z cytowaną regulacją, organizacjami pozarządowymi są m. in. nie działające w celu osiągnięcia zysku osoby prawne (...). Wnioskodawca wskazał, że takie podmioty mogą ubiegać się o status organizacji pożytku publicznego, po spełnieniu licznych wymogów, w tym warunku wykonywania działalności użyteczności publicznej przez okres co najmniej 2 lat. Oznacza to, że Spółka przez okres dwóch lat przed uzyskaniem statusu – czyli co najmniej od 27 stycznia 2015 r. – wykonywała działalność użyteczności publicznej (czyli także w okresie, dla którego zamierza uzyskać interpretację indywidualną).

W dniu 12.09.2018 r. do organu interpretacyjnego wpłynął prawomocny wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 27.06.2018 r. wraz z aktami sprawy.

Zgodnie z przepisem art. 286 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami Administracyjnymi (Dz. U. z 2018 r., poz. 1302 ze zm.) „*Termin do załatwienia sprawy przez organ administracji określony w przepisach prawa lub wyznaczony przez sąd liczy się od dnia doręczenia akt organowi.*” Zatem termin do wydania interpretacji indywidualnej, wskazany w art. 14d § 1 ustawy Ordynacja podatkowa, liczy się od dnia 12.09.2018 r.

Po rozpatrzeniu stanowiska Wnioskodawcy organ podatkowy zważył, co następuje:

W myśl art. 14b § 1 i 14j Ordynacji podatkowej Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej, a w zakresie swojej właściwości wójt, burmistrz, (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa na pisemny wniosek zainteresowanego, wydaje, w jego indywidualnej sprawie, pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego. Zgodnie z art. 14b § 3 Ordynacji podatkowej składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie

oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydający interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej. Wobec powyższego, interpretacja może dotyczyć wyłącznie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, iż to wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego), jakie należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji indywidualnej.

Obowiązek podatkowy i zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości normuje ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Przepis art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. (w brzmieniu obowiązującym obecnie) stanowi: „**Grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej** – grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a”, natomiast art. 1a ust. 2a stanowi: „Do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się:

- 1) budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami;
- 2) gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b i d;
- 3) budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania.”

Na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 u.p.o.l. „Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają również grunty zajęte pod pasy drogowe dróg publicznych w rozumieniu przepisów o drogach publicznych oraz zlokalizowane w nich budowle - z wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż utrzymanie dróg publicznych lub eksploatacja autostrad płatnych.”

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych „Jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.”

Ad. 1.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny przedstawionego we wniosku zdarzenia przyszłego (stanu faktycznego) jest prawidłowe.

Przepis art. 2 ust. 3 pkt 4 u.p.o.l. wg stanu na dzień złożenia przez Wnioskodawcę wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej, tj. 08.09.2014 r., stanowi „Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają również grunty zajęte pod pasy drogowe dróg publicznych w rozumieniu przepisów o drogach publicznych oraz zlokalizowane w nich budowle - z wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż eksploatacja autostrad płatnych.” Obecnie przepis ten stanowi: „Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają również grunty zajęte pod pasy drogowe dróg publicznych w rozumieniu przepisów o drogach publicznych oraz zlokalizowane w nich budowle - z wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż utrzymanie dróg publicznych lub eksploatacja autostrad płatnych.” W świetle rozpatrywanego wniosku o wydanie interpretacji, różne brzmienie cytowanego przepisu nie zmienia jego ogólnego znaczenia.

Omawiane wyłączenie dróg publicznych z opodatkowania jest wyłączeniem o charakterze przedmiotowym (wyłączeniu podlega przedmiot opodatkowania, bez znaczenia w czym jest posiadaniu).

Wyłączenie z opodatkowania na podstawie przywołanego przepisu, będzie możliwe, jeżeli grunty będą zajęte pod pasy drogowe tylko dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Omawiane zwolnienie dotyczy pasa drogowego tylko dróg publicznych oraz zlokalizowanych w nich budowli, z wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż utrzymanie dróg publicznych lub eksploatacja autostrad płatnych.

Drogą publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 ze zm.), w brzmieniu obowiązującym zarówno na dzień złożenia wniosku jak i wydania niniejszej interpretacji, jest droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych. Kategorie dróg publicznych są wymienione w art. 2 cytowanej ustawy i tak: „*Drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie:*

- 1) drogi krajowe;
- 2) drogi wojewódzkie;
- 3) drogi powiatowe;
- 4) drogi gminne.”

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (wg stanu na dzień wydania niniejszej interpretacji) „*Drogi, drogi rowerowe, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg są drogami wewnętrznymi.*”

Przepis art. 4 pkt 1 ustawy o drogach publicznych (w brzmieniu obowiązującym zarówno w dniu złożenia wniosku jak i wydania niniejszej interpretacji) stanowi: „*Pas drogowy - wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.*”

Zatem w cytowanych przepisach ustawy o drogach publicznych wynika, że istnieją dwa warunki, których jednoczesne spełnienie jest konieczne, aby droga nosiła miano drogi publicznej, mianowicie:

- zakwalifikowanie drogi do jednej z kategorii dróg publicznych na podstawie ustawy o drogach publicznych;
- nieograniczona podmiotowo możliwość korzystania z drogi (ogólnodostępność).

Na podstawie wniosku o wydanie interpretacji oraz pisma doprecyzowującego stan faktyczny (zdarzenie przyszłe) wybudowana i oddana do użytkowania w 2015 roku droga:

- nie jest zakwalifikowana do żadnej z kategorii dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych;
- jest ogólnodostępna, obowiązują na niej przepisy kodeksu drogowego, ma swoją odrębną nazwę.

W związku z powyższym przedmiotowa droga nie spełnia przesłanek do uznania jej za drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych (nie jest zakwalifikowana do żadnej z kategorii dróg publicznych), przy czym nie ma znaczenia, że pozostały warunek (ogólnodostępność) został spełniony.

Dopiero w momencie uzyskania przez przedmiotową drogę statusu drogi publicznej (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej) oraz spełnienia przesłanki ogólnodostępności, pas drogowy znajdujący się na tym gruncie wraz z budowlami znajdującymi się w nim, wymienione w art. 4 pkt 1 ustawy o drogach publicznych, będzie podlegał wyłączeniu z opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, bez znaczenia w czym będzie posiadaniu.

Ad. 2.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny przedstawionego we wniosku zdarzenia przyszłego (stanu faktycznego) jest nieprawidłowe.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. „*Grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a.*” Cytowany ust. 2a brzmi: „*Do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się:*

- 1) *budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami;*
- 2) *gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b i d;*
- 3) *budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zm.), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania.*”

We wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej Wnioskodawca wskazał, że X Sp. z o. o. prowadzi działalność polegającą na realizacji celu nie mającego charakteru zarobkowego (not for profit), w postaci wybudowania mostu wraz z drogami dojazdowymi i parkingiem w celu skomunikowania Wyspy Ostrów Brdowski z ulicą X w Szczecinie. Wnioskodawca nie prowadzi działalności gospodarczej i jako taki nie jest przedsiębiorcą, w związku z tym, wskazane we wniosku budowle nie będą związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W rezultacie, budowle te nie będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

W piśmie z dnia 16.08.2018 r. – doprecyzowanie stanu faktycznego – Wnioskodawca wskazał że zgodnie z odpowiednimi postanowieniami aktu erekcyjnego, prowadzi działalność polegającą na realizacji celu gospodarczego nie mającego charakteru zarobkowego (not for profit) w postaci wybudowania inwestycji. Działalność nie mająca charakteru zarobkowego nie jest działalnością gospodarczą w rozumieniu ustawy Prawo przedsiębiorców (wcześniej ustawy o swobodzie działalności gospodarczej).

Odnosząc się do przedstawionego stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego) organ podatkowy stwierdza, że na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2018 r., poz. 646 ze zm.) „**Przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, wykonująca działalność gospodarczą.**” Zgodnie z art. 3 cytowanej ustawy „**Działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły.**”

Ustawowe cechy działalności gospodarczej to:

- zarobkowy charakter, który jest związany z uzyskiwaniem dochodu z tej działalności lub takim zamiarem i niekoniecznie jest równoznaczny z osiągnięciem zysku;
- zorganizowanie działalności – forma organizacyjno - prawna, pod jaką prowadzona jest działalność;
- ciągłość działalności, która oznacza zamiar powtarzalności określonych czynności celem osiągnięcia dochodu.

Spółka X jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, działającą na zasadach wskazanych w ustawie z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1577 ze zm.). Na podstawie art. 151 § 1 „*Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością może być utworzona przez jedną albo więcej osób w każdym celu prawnie dopuszczalnym, chyba że ustawa stanowi inaczej.*” Cele te należy podzielić na zarobkowe i niezarobkowe. Zatem spółka z ograniczoną odpowiedzialnością może powstać:

- w celach zarobkowych;
- w celach gospodarczych niemających charakteru zarobkowego (not for profit);

- w celu niegospodarczym (non profit).

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, mimo, że cel pozostawiony jest do decyzji wspólników, zawsze jest przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym. Wpisywana jest ona do rejestru przedsiębiorców bez względu na to, czy prowadzi działalność gospodarczą czy też nie (Andrzej Kidyba, komentarz do art. 151 Kodeksu spółek handlowych).

Zarobkowy charakter prowadzonej przez Spółkę działalności był m. in. przedmiotem wydanych w tej sprawie orzeczeń zarówno Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 22 lipca 2015 r., sygn. akt I SA/Sz 276/15, jak i Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 lutego 2018 r., sygn. akt II FSK 3239/15. **Oba te Sądy podzieliły stanowisko organu interpretacyjnego wyrażonego w wydanej w dniu 04.12.2014 r. interpretacji indywidualnej, że Wnioskodawca jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą – posiada status przedsiębiorcy, a brak zysku i fakt, że Spółka przeznaczą swoje środki na cele prowadzonej działalności, nie przeczy jej zarobkowemu charakterowi.** W przytoczonym wyżej wyroku Wojewódzki Sąd Administracyjny wskazał, że cyt.: *„O zarobkowej działalności świadczy także udział danego podmiotu w obrocie gospodarczym i wykonywanie wielu czynności będących konsekwencją tego udziału jak w szczególności formułowanie ofert, zawieranie umów, ustalanie cen, wystawianie faktur. Te wszystkie elementy składające się na uczestnictwo w obrocie gospodarczym można przypisać do działalności prowadzonej przez stronę skarżącą. Niespornym bowiem jest, że strona skarżąca obok działalności statutowej prowadzi także działalność czysto komercyjną, która wymusza od niej wykonywania czynności charakterystycznych dla profesjonalnych uczestników obrotu gospodarczego.”*

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku stwierdził, że cyt.: *„Skarżąca posiadała status przedsiębiorcy. Nie ulega wątpliwości, że brak zysku w prowadzonej działalności jest bez znaczenia dla kwalifikacji tej działalności. W tym zakresie podzielić należy stanowisko sądów powszechnych, że kwestia, czy podmioty prowadzące działalność gospodarczą zakładają osiągnięcie zysku, czy tylko pokrywanie kosztów swojej działalności własnymi dochodami, łączy się z rodzajem realizowanych przez nie zadań i statutowo określonym celem prowadzonej działalności. (...) Należy podkreślić, że bez znaczenia jest fakt osiągnięcia dochodu z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej. Jeżeli nie przynosi ona zysku, nie oznacza to, iż przestaje być działalnością gospodarczą. (...) Reasumując stwierdzić należy, że w świetle powyższych okoliczności Strona skarżąca jest podatnikiem prowadzącym działalność gospodarczą.”*

Przepis art. 153 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi stanowi: *„Ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w orzeczeniu sądu wiążą w sprawie organy, których działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania było przedmiotem zaskarżenia, a także sądy, chyba że przepisy prawa uległy zmianie.”*

Wobec powyższego organ podatkowy stwierdza, że w oparciu o stan faktyczny przedstawiony zarówno we wniosku o wydanie interpretacji jak i w piśmie Wnioskodawcy z dnia 16.08.2018 r., **X Sp. z o.o. jest przedsiębiorcą a jej nieruchomości są w posiadaniu przedsiębiorcy.**

Organ interpretacyjny analizując przepis art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych na tle przedstawionego zdarzenia przyszłego oraz stanu faktycznego stwierdza, że stanowisko Wnioskodawcy w zakresie braku konieczności opodatkowania podatkiem od nieruchomości budowli do czasu uzyskania przez drogę statusu drogi publicznej, jest nieprawidłowe.

Organ interpretacyjny wskazuje, że do momentu uzyskania przez drogę statusu drogi publicznej w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, grunt pod pasem drogowym, budowle wchodzące w skład inwestycji, jak również budowle wchodzące w skład miejsca pamięci Grudnia 1970, będą w posiadaniu przedsiębiorcy i będą podlegały opodatkowaniu według stawek związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych „Jeżeli okolicznością, od której jest uzależniony obowiązek podatkowy, jest istnienie budowli albo budynku lub ich części, obowiązek podatkowy powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem.”

Wnioskodawca w piśmie z dnia 16.08.2018 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Szczecin) wskazał, że po uzyskaniu pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych oraz po uzyskaniu zawiadomień o brakach sprzeciwów do zawiadomień o zakończeniu budowy obiektów budowlanych, budowa została zakończona z dniem 21 sierpnia 2015 r. Droga stanowiąca część inwestycji nie stanowi drogi publicznej w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Zatem przedmiotowe obiekty budowlane, w tym budowla drogi, podlega opodatkowaniu od dnia 1 stycznia 2016 roku według stawek związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Niezależnie od powyższego Wnioskodawca w piśmie z dnia 16.08.2018 r. wskazał, że postanowieniem z dnia X Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie, Spółka uzyskała status organizacji pożytku publicznego prowadzącej nieodpłatną działalność pożytku publicznego. Zdaniem Wnioskodawcy podmioty mogą się ubiegać o status organizacji pożytku publicznego, po spełnieniu licznych wymogów, w tym warunku wykonywania działalności użyteczności publicznej przez okres co najmniej 2 lat. W opinii Wnioskodawcy wykonywanie przez Spółkę przez okres 2 lat przed uzyskaniem statusu działalności użyteczności publicznej dodatkowo wskazuje na to, że nie prowadziła ona działalności gospodarczej.

Organ interpretacyjny wskazuje, że nie ma znaczenia, że zdaniem Wnioskodawcy spełniła ona warunki do tego aby uzyskać status organizacji pożytku publicznego, jednak status organizacji pożytku publicznego uzyskała dopiero w dniu X – była ona dalej przedsiębiorcą a nieruchomości były w posiadaniu przedsiębiorcy.

Przepis art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych stanowi: „Zwalnia się od podatku od nieruchomości, nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.” Zgodnie z art. 6 ust. 3 cytowanej ustawy „Jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku, w szczególności zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie.”

Wobec powyższego nieruchomości Spółki od miesiąca października 2018 roku, po spełnieniu warunków zawartych w przepisie art. 7 ust. 1 pkt 14 u.p.o.l., mają możliwość skorzystania ze zwolnienia zawartego w tym przepisie.

Ad. 3.

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny przedstawionego we wniosku zdarzenia przeszłego (stanu faktycznego) jest nieprawidłowe.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.o.l. „**Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:**

- 1) **właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych**, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) *posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;*
- 3) **użytkownikami wieczystymi gruntów;**
- 4) *posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:*
 - a) *wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości (...).*”

a) *jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.*”

Przepis art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c u.p.o.l. stanowi: *“Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego (...).”*

Wnioskodawca we wniosku wskazał, że cała inwestycja będzie realizowana na nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa, do czasu przekazania gruntów Miastu Szczecin, Spółka jest użytkownikiem wieczystym działek X. Natomiast w zakresie działki wodnej nr X planowane jest podpisanie umowy ze Skarbem Państwa na zajęcie terenów pokrytych wodą. Dodatkowo w zakresie działki nr X Wnioskodawca uzyskał prawo do dysponowania wskazanym gruntem na cele budowlane od właściciela, tj. Gminy Miasto Szczecin.

Wnioskodawca we wniosku uznał, że do czasu uzyskania statusu drogi publicznej, grunty na których realizowana będzie Inwestycja, jak również grunty miejsca pamięci Grudnia 1970, których użytkownikiem wieczystym będzie Wnioskodawca, uznane winny być za grunty pozostałe, o których mowa w treści przepisu art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c u.p.o.l.

Organ interpretacyjny w pkt 2 przedmiotowej interpretacji stwierdził, że Wnioskodawca jest przedsiębiorcą, zatem grunty będące w jego posiadaniu będą również podlegały opodatkowaniu według stawek związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zatem do czasu uzyskania statusu drogi publicznej, grunty na których zrealizowana została Inwestycja, jak również grunty miejsca pamięci Grudnia 1970, których użytkownikiem wieczystym jest Wnioskodawca, będą podlegały opodatkowaniu według stawek wskazanych w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, tj. od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków.

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy zdarzenia przyszłego oraz stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Wskazać należy, że Wnioskodawca ponosi konsekwencje przedstawionego stanu faktycznego. W przypadku rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym przedstawionym we wniosku a stanem rzeczywistym, udzielona interpretacja nie chroni Wnioskodawcy.

Jednocześnie organ podatkowy informuje, że niniejsza interpretacja po usunięciu danych identyfikujących Wnioskodawcę zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pouczenie

Od niniejszej interpretacji przysługuje Wnioskodawcy prawo wniesienia skargi (2 egz.) do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin

Otrzymuje:

- 1) A/a
- 2) Adresat