

| | | |
|------------------|---|--|
| Rodzaj dokumentu | - | Indywidualna interpretacja |
| Sygnatura | - | WPIOL-III.310.5.2014.MS |
| Data | - | 04.12.2014 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 2012 poz. 749 ze zmianami) oraz upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 16 sierpnia 2013 r. znak: WO-I.0052.3.83.2013.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 (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.

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 X 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 Ludową 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 r. 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 r. 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 Miasto 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 Miasto 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 przedstawia się następująco:

Pytanie 1

Cyt.: „Mając na uwadze przedstawiony stan faktyczny, 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 (...) Wobec powyższego, grunt znajdujący się pod zlokalizowanymi na nim elementami drogi publicznej, a więc pod drogą, elementami mostu, parkingiem oraz techniczną infrastrukturą towarzyszącą, stanowić będzie pas drogowy, w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Co w rezultacie oznacza, że Wnioskodawca nie będzie zobligowany do opodatkowania wskazanego gruntu podatkiem od nieruchomości. Zaznaczyć należy również, iż planowane budowle, a więc drogi, most, parking, techniczna infrastruktura towarzysząca, stanowiąca budowle, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, zlokalizowane w pasie drogowym drogi publicznej, również nie będą podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, zgodnie z art. 2 ust. 3 pkt 4 u.p.o.l..”

Wnioskodawca wskazuje również, że ustawodawca regulując sytuacje, w których dane nieruchomości nie podlegają opodatkowaniu wskazał, iż 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 ustawy o swobodzie gospodarczej, w rezultacie więc projektowane budowle, które mają zostać wybudowane w związku z realizacją Inwestycji, nie będą związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. *Cyt.: „Charakter non profit działalności danego podmiotu wyklucza możliwość uznania jej za działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy o swobodzie gospodarczej.”*

Pytanie 2

Cyt.: „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 (...) 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.” Spółka w swoim stanowisku powołuje się również na fragment wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego sygn. akt II FSK 1954/10 z dnia 18.04.2012 r., w którym Sąd uznał: „Działalność zarobkowa, będąca w myśl art. 2 o swobodzie działalności gospodarczej postacią działalności gospodarczej, polega na tym, że jest prowadzona w celu osiągnięcia dochodu (zarobku), rozumianego jako nadwyżka przychodów nad poniesionymi kosztami. Działalność pozbawiona tego aspektu jest działalnością charytatywną, społeczną, kulturalną i inną (określaną mianem „non profit”). Zdaniem Wnioskodawcy cyt.: „W doktrynie rozróżnia się pojęcie zysku od zarobku, wskazując, że wyłącznie z tym drugim mamy do czynienia w przypadku działalności „non profit”, która wprawdzie jest zarobkowa, to jednak dochód z niej osiągnięty w całości jest przeznaczony na pokrycie kosztów oraz/lub realizację celów statutowych podmiotu działalność tą wykonującego (por. K. Kohutek, M. brożyna, M. Chudzik, K. Kohutek, J. Molis, S. Szuster, Komentarz do art. 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, stan prawny 1 maja 2005r., Lex i powołana tam literatura).”

Pytanie 3

Cyt.: „W opinii Spółki, 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. W tym miejscu, Wnioskodawca pragnie powtórzyć argumentację przytoczoną w stanowisku dotyczącym pytania nr 2. Jedyne sygnalizacyjnie należy podkreślić, iż Spółka nie prowadzi działalności gospodarczej, a więc wskazane powyżej grunty nie mogą być związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Tym samym, wskazane grunty zakwalifikować należy do kategorii „gruntów pozostałych”, o których mowa w treści przepisu art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c u.p.o.l. ”

Ad. 1

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

Art. 2 ust. 3 pkt 4 u.p.o.l. 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.”

W omawianym przepisie należy w pierwszej kolejności zdefiniować pojęcie „drogi publicznej.” Na podstawie art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 260 ze zmianami) „Drogą publiczną 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.” Art. 2 ust. 1 cytowanej ustawy stanowi: „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.”

Zatem w cytowanych przepisach ustawy o drogach publicznych, istnieją dwa warunki, których jednoczesne spełnienie jest konieczne, aby móc skorzystać z wyłączenia na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 u.p.o.l., mianowicie:

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

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

Art. 4 pkt 1 ustawy o drogach publicznych 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.”* Wyłączenie z opodatkowania dotyczy gruntów zajętych pod pasy drogowe dróg publicznych oraz zlokalizowane w nich budowle. W doktrynie prawa podatkowego można przeczytać, że nie są więc opodatkowane typowe budowle zlokalizowane w pasie drogowym, takie jak: droga jako budowla wraz z obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami i instalacjami (mosty, tunele, przepusty), chodniki, ścieżki rowerowe, zatoki autobusowe i postojowe. Wyłączenie z opodatkowania nie dotyczy natomiast różnego rodzaju budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (innej niż eksploatacja autostrad płatnych), bez względu na to, czyją stanowią własność. Jako przykład takich budowli można podać tablice reklamowe, budowle sieciowe (energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne), parkingi płatne oraz różnego rodzaju niezwiązane trwale z gruntem pawilony, kioski, które nie stanowią budynków w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Warunkiem ich opodatkowania jest wykazanie, że znajdują się w posiadaniu przedsiębiorcy. Będą zatem podlegały opodatkowaniu tego typu budowle nawet wówczas, gdy są czasowo przez przedsiębiorcę niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej (L. Etel, komentarz do art. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, Lex 2012).

Zatem w przedstawionym zdarzeniu przyszłym, w momencie uzyskania przez grunt statusu drogi publicznej, pas drogowy znajdujący się na tym gruncie wraz z budowlami znajdującymi się w nim wymienione w art. 4 pkt 1 ustawy o drogach publicznych, po spełnieniu powyższych przesłanek, będzie podlegał wyłączeniu z opodatkowania podatkiem od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 u.p.o.l., bez znaczenia w czym będzie posiadaniu.

Ad. 2

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

Na podstawie 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.”* Natomiast art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. stanowi: *„Grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – grunty, budynki budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą (...).”*

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych wyjaśniając pojęcie przedsiębiorcy i działalności gospodarczej, odsyła do ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. Na podstawie art. 4

ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 672) „**Przedsiębiorcą** jest osoba fizyczna, osoba prawna oraz jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną – wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą.” **Działalnością gospodarczą** na podstawie cytowanej ustawy jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. Organ podatkowy stoi na stanowisku, że wyodrębnienie w art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. dwóch rodzajów podmiotów tj. przedsiębiorcy jak i innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą wyraźnie wskazuje, że w przypadku przedsiębiorcy, który nie jest osobą fizyczną, istotny jest jedynie jego status wynikający z wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, natomiast w przypadku innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą konieczne jest spełnienie warunku prowadzenia działalności gospodarczej. Gdyby ustawodawca „związek z działalnością” w odniesieniu do każdego z tych dwóch rodzajów podmiotów uzależniał od spełnienia wymogu prowadzenia działalności gospodarczej, to brzmienie przepisu art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. na to by wskazywało (np. każdy podmiot prowadzący działalność gospodarczą). Powyższe stanowisko organu znajduje potwierdzenie w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 27.08.2008, sygn. akt I SA/OI 277/08.

Art. 3 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2014, poz. 1203) stanowi: „*Rejestr obejmuje podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do tego Rejestru.*” W przedmiotowej interpretacji Wnioskodawcą jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wobec czego ustawą która nakłada na spółkę obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego jest ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 265). Art. 163 pkt 5 tej ustawy stanowi: „*Do powstania spółki ograniczoną odpowiedzialnością wymaga się wpisu do rejestru.*” Natomiast przez rejestr na podstawie art. 4 § 1 pkt 8 tej ustawy należy rozumieć rejestr przedsiębiorców.

Na podstawie art. 151 § 1 ustawy Kodeks spółek handlowych „*Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością może być utworzona przez jedną albo więcej osób w każdym celu prawnie dopuszczalnym, chyba że ustawa stanowi inaczej.*” Wnioskodawca we wniosku o interpretację wskazuje, że Spółka 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 Ludową w Szczecinie.

Wskazać należy, że spółka z o. o. może powstać :

- w celach zarobkowych;
- w celach gospodarczych niemających charakteru zarobkowego - not for profit;
- w celu niegospodarczym - non profit (komentarz aktualizowany do art. 1 – 300 kodeksu spółek handlowych, Andrzej Kidyba stan prawny 30.06.2014).

Działalność o której mowa w przedmiotowym wniosku o interpretację to działalność „not for profit” – nie dla zysku. Działalność ta charakterystyczna jest dla podmiotów, które korzystając z wolności gospodarczej podejmują działalność gospodarczą, często po to, aby dzięki uzyskanym środkom wspomagać swoją podstawową działalność. można więc utworzyć spółkę z o. o. w celach np. społecznych. Spółka z o. o. 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 (komentarz aktualizowany do art. 1 – 300 kodeksu spółek handlowych, Andrzej Kidyba stan prawny 30.06.2014). W przedmiotowej sprawie X Sp. z o. o. jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr X.

Spółka w swoim wniosku o interpretację powołuje się na wyrok NSA z dnia 18.04.2012 r. sygn. akt II FSK 1954/10, w którym to Sąd uznał, że działalność zarobkowa, będąca w myśl art. 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej postacią działalności gospodarczej, polega na tym, że jest prowadzona w celu osiągnięcia dochodu (zarobku), rozumianego jako nadwyżka przychodów nad poniesionymi kosztami. Działalność pozbawiona tego aspektu jest działalnością charytatywną, społeczną, kulturalną i inną (określaną mianem „non profit”). X Sp. z o. o. w opisie swojej działalności wskazuje, że prowadzi działalność „not for profit”, a jak już wcześniej wskazano działalność „non profit” różni się znacznie od działalności „not for profit”, szczególnie celem prowadzenia działalności.

Analizując przepis art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. na tle przedmiotowego zdarzenia przyszłego, organ podatkowy uznaje, że X Sp. z o. o. na podstawie przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych jest przedsiębiorcą, a zatem do momentu uzyskania statusu drogi publicznej przez planowaną inwestycję, budowle wchodzące w jej skład, jak również budowle wchodzące w skład miejsca pamięci Grudnia 1970, będą w posiadaniu przedsiębiorcy, wobec czego będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na podstawie analizowanego przepisu.

Art. 6 ust. 2 u.p.o.l. stanowi: *„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.”*

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że opodatkowaniu na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l. *„Budowla – obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.”*

Zatem na podstawie cytowanego przepisu, obiekty wchodzące w skład miejsca pamięci Grudnia 1970 r. będą podlegały opodatkowaniu, tylko w przypadku uznania ich za budowle w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Ad. 3

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

Art. 3 ust. 1 u.p.o.l. stanowi: *„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 (...).”*

Na podstawie art. 2 ust. 1 u.p.o.l. „*Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: grunty, budynki lub ich części i budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.*”

Ze zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Stronę wynika, że do momentu uzyskania przez grunt, na którym realizowana jest inwestycja, statusu drogi publicznej, Strona będzie wieczystym użytkownikiem tego gruntu. Z przytoczonych wyżej przepisów wynika zatem, że Strona będzie podatnikiem podatku od nieruchomości jako wieczysty użytkownik gruntu.

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 (...).*”

Jak już wyżej opisano X Sp. z o. o. będzie przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i wszystkie nieruchomości będące w posiadaniu Spółki będą opodatkowane według stawek związanych z działalnością gospodarczą, tj. na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a): „*(...) 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 przedstawionego przez wnioskodawcę.

Jednocześnie informuje się, że niniejsza interpretacja po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pouczenie

Od niniejszej interpretacji przysługuje stronie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin. Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Prezydenta Miasta Szczecin, do usunięcia naruszenia prawa. Termin do złożenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa wynosi 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o treści wydanej interpretacji. Termin na wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wynosi 30 dni od dnia doręczenia stronie odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ takiej odpowiedzi nie udzieli, w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.

Otrzymuje:

1) A/a

2) Adresat

