



**Urząd Miasta Szczecin**  
**Wydział Podatków i Opłat Lokalnych**  
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin  
tel. + 48 91 42 45 363, fax: + 48 91 42 45 408  
wpiol@um.szczecin.pl · www.szczecin.pl

|  |            |
|--|------------|
| Urząd Miasta Szczecin<br>Wydział Podatków i Opłat Lokalnych<br>SEKRETARIAT |            |
| Dnia   | 16-10-2015 |
| Wpłynęło   | 45.408     |
| L. dz.   |            |

WPIOL-4

Szczecin, dnia 13 października 2015 r.

Wnioskodawca

Adres siedziby/adres zamieszkania\*

Adres do korespondencji:<sup>1)</sup>

Numer telefonu

Identyfikator Podatkowy<sup>2)</sup>: PESEL/NIP\*

|                 |  |
|-----------------|--|
| Wniosek         |  |
| Dnia 16-10-2015 |  |
| L. dz.          |  |

Status wnioskodawcy:

~~podatnik/osoba trzecia w rozumieniu art.110-117a Ordynacji podatkowej/inkasent/inny\*~~

## WNIOSEK

### o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 613) wnoszę o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Przedmiotem wniosku jest:

- ~~zaistniały stan faktyczny~~/zdarzenie przyszłe\*
- przepis prawa podatkowego<sup>3)</sup>

Przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014 r. poz. 849 ze zm., dalej: ustawa o PiOL), a w szczególności art. 1a ust. 1 pkt 3, art. 2 ust. 1 ustawy o PiOL, art. 7 ust. 3 ustawy o PiOL w związku z przepisami uchwały nr LII/1344/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. (dalej: Uchwała), a w szczególności § 1 Uchwały oraz przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 sierpnia 2008 r. w sprawie warunków udzielania zwolnień od podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną (Dz.U. Nr 146, poz. 927 ze zm., dalej: Rozporządzenie).

Opłata od wniosku została uiszczona ~~gotówką/na rachunek\*~~.

Kserokopia dowodu uiszczenia opłaty – ~~dołączona do wniosku/zostanie przesłana w terminie do 7 dni od dnia złożenia wniosku\*~~.

## **WYCZERPUJĄCE PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH)**

Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości będącej odrębnym przedmiotem własności i położonej w obrębie Gminy Miasto Szczecin (dalej: Grunt). Grunt jest częściowo zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej prowadzonej przez Wnioskodawcę i jednocześnie stanowi element nowej inwestycji w rozumieniu § 5 uchwały nr LII/1344/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. (dalej: Uchwała). Na dzień sporządzenia niniejszego wniosku wspomniana nowa inwestycja formalnie nie została jeszcze ukończona, a w szczególności Wnioskodawca jeszcze nie zgłosił jej zakończenia zgodnie z przepisami Uchwały. Obecnie Grunt obejmuje jedną działkę gruntową.) Dla Gruntu prowadzona jest jedna księga wieczysta. /

Na potrzeby niniejszego wniosku należy przyjąć, że zostały spełnione formalne warunki skorzystania ze zwolnienia z podatku od nieruchomości (dalej: PON), o których mowa w Uchwale lub innych powszechnie obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności warunki wskazane w § 8 Uchwały.

Wnioskodawca rozważa przeprowadzenie podziału działki, którą obejmuje Grunt, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 782 ze zm., dalej: ustawa o GN) – dalej: Podział Geodezyjny. W przypadku przeprowadzenia Podziału Geodezyjnego Grunt będzie obejmował dwie działki. Niemniej Grunt nadal pozostanie odrębnym przedmiotem własności, dla którego będzie prowadzona jedna księga wieczysta.

W przypadku przeprowadzenia Podziału Geodezyjnego, po jego zakończeniu tylko jedna z działek wchodzących w skład Gruntu, będzie zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej.

### **PYTANIE (PYTANIA)**

Mając na uwadze przedstawione powyżej zdarzenie przyszłe, w celu wyeliminowania wątpliwości co do stosowania obowiązujących przepisów podatkowych, Wnioskodawca wnosi o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

- 1) Czy w sytuacji, gdy nie zostanie przeprowadzony Podział Geodezyjny, po zakończeniu opisanej inwestycji Grunt będzie podlegał zwolnieniu z PON, o którym mowa w Uchwale?
- 2) Czy w sytuacji, gdy zostanie przeprowadzony Podział Geodezyjny, po zakończeniu opisanej inwestycji całość Gruntu będzie podlegała zwolnieniu z PON?

### **WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO**

Ad. 1.

Zdaniem Wnioskodawcy w sytuacji, gdy nie dojdzie do Podziału Geodezyjnego, po zakończeniu opisanej inwestycji Grunt w całości będzie podlegał zwolnieniu z PON, o którym mowa w Uchwale.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014 r. poz. 849 ze zm., dalej: ustawa o PiOL) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub objekty budowlane (1) grunty; (2) budynki lub ich części; (3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Z kolei na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy o PiOL rada gminy, w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ust. 1 oraz w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw. Zgodnie z art. 20d ust. 1 ustawy o PiOL Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, warunki udzielania zwolnień stanowiących pomoc publiczną, o których mowa w (1) art. 7 ust. 3, (2) art. 12 ust. 4 – mając na uwadze zapewnienie zgodności udzielania pomocy z warunkami dopuszczalności tej pomocy określonymi w przepisach Unii Europejskiej. Wskazane warunki określają przepisy Rozporządzenia.

Z kolei w świetle § 1 Uchwały zwalnia się z podatku od nieruchomości na okres do trzech lat grunty, budynki oraz budowle stanowiące nowe inwestycje, zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Natomiast zgodnie z § 4 Uchwały zwolnienie przysługuje na zasadach i warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 5 sierpnia 2008 r. w sprawie warunków udzielania zwolnień od podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną.

Tym samym do uzyskania zwolnienia z podatku od nieruchomości (dalej: PON) na podstawie Uchwały niezbędne jest by dany grunt, budynek lub budowla stanowiły nową inwestycję oraz były zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

Wnioskodawca jest świadomy, że do uzyskania zwolnienia z PON na podstawie Uchwały, niezbędne jest spełnienie również innych warunków formalnych, np. wskazanych w § 8 Uchwały lub innych powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Niemniej ustalenie spełnienia tych warunków nie jest przedmiotem niniejszego wniosku i na jego potrzeby należy przyjąć, że warunki te zostały spełnione – jak zostało to wskazane w opisie zdarzenia przyszłego.

Mając powyższe na uwadze, zdaniem Wnioskodawcy kluczowe w niniejszej sprawie jest ustalenie czy Grunt jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej.

Uchwała nie zawiera definicji pojęcia „*grunt zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej*”. Jednakże z uwagi na fakt, iż akt ten został wydany w oparciu o upoważnienie zawarte w art. 7 ust. 3 ustawy o PiOL i dotyczy materii uregulowanej w ustawie o PiOL, w celu ustalenia przedmiotowego zakresu zwolnienia z PON analizy wymagają również przepisy przywołanej ustawy.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawa o PiOL użyte w ustawie określenia oznaczają: grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - 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.

Z wyjątkiem wspomnianego wyżej art. 1a ust. 1 pkt 3, ustawa o PiOL nie zawiera szczegółowej definicji gruntu. Tym samym zdaniem Wnioskodawcy w celu dalszej wykładni analizowanych przepisów uzasadnione jest posiłkowanie się innymi aktami prawnymi. W niniejszym zakresie szczególnie istotny jest art. 46 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 121 ze zm., dalej: KC). Zgodnie ze wskazanym przepisem nieruchomościami są części

powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Możliwość pomocniczego stosowania przepisów KC w wykładni ustawy o PiOL potwierdził m.in. wojewódzki sąd administracyjny w Warszawie wyroku z dnia 26 sierpnia 2009 r. (sygn. III SA/Wa 114/09), w którym stwierdził, że „*Występujące w tej ustawie [ustawie o PiOL – przyp. Wnioskodawcy] pojęcie "nieruchomość", w tym również gruntowa, rozumie się zgodnie z art. 46 k.c. [...]*”.

Mając na uwadze wskazany przepis, dla ustalenia jaka część powierzchni ziemskiej ma charakter gruntu, kluczowe jest jej wyodrębnienie jako przedmiotu odrębnej własności. Z kolei o wyodrębnieniu tym można mówić w przypadku spełnienia przesłanki formalnoprawnej, tj. prowadzenia dla danej nieruchomości samodzielnej księgi wieczystej. Teza ta została zaakceptowana przykładowo w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2012 r. (sygn. IV CSK 278/11), w którym sąd stwierdził, że „*W orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważa, podzielana także przez skład orzekający, koncepcja nawiązująca do formalnoprawnego wyodrębnienia nieruchomości w księdze wieczystej. Prowadzi ona do wniosku, że graniczące z sobą działki gruntu, będące własnością tej samej osoby, dla których prowadzone są oddzielne księgi wieczyste, stanowią dwie odrębne nieruchomości w rozumieniu art. 46 § 1 k.c. Odrębność tę tracą w razie połączenia w jednej księdze wieczystej, obowiązuje bowiem reguła "jedna księga - jedna nieruchomość" (zob. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2006 r., III CZP 24/06, OSNC 2007, nr 2, poz. 24 i z dnia 26 kwietnia 2007 r., III CZP 27/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 62, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2003 r., II CKN 1306/00, "Biuletyn SN" 2003, nr 8, s. 8 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2003 r., IV CK 114/02, OSNC 2004, nr 12, poz. 201)*”.

Powyższy pogląd znajduje odzwierciedlenie również w doktrynie prawa cywilnego. Przykładowo: „*Wyodrębnienie gruntów następuje w razie założenia dla nich indywidualnie ksiąg wieczystych, choćby należały do jednego właściciela. Zgodnie z nadal aktualnym wyrokiem SN z dnia 23 września 1970 r., II CR 361/70, OSNC 1971, nr 6, poz. 97, wpisanie nabytych działek do dwóch ksiąg wieczystych decyduje, że stanowią dwie nieruchomości. Gdyby żadna z nieruchomości gruntowych nie miała księgi wieczystej, to o prawnym wyodrębnieniu nieruchomości z otaczającej ją powierzchni ziemskiej decydowałaby wola właściciela i z reguły grunty te stanowiłyby jedną nieruchomość. Jeżeli zaś każda z dwóch sąsiadujących nieruchomości ma własną księgę wieczystą, to nawet nabycie ich przez jednego właściciela nie powoduje, że stają się jedną nieruchomością (tak J. Ignatowicz (w:) F. Błahuta [i in.], Kodeks cywilny..., t. 1; [...])*” (W.J. Kanter, *Komentarz do art. 46 Kodeksu cywilnego*, [w:] red. P. Książak, M. Pyziak-Szafnicka, *Kodeks cywilny. Komentarz. Część ogólna*, LEX 2014, dostęp elektroniczny).

Co więcej art. 2 ust. 1 ustawy o PiOL przewiduje, iż opodatkowaniu PON podlegają budynki **lub ich części**, bądź budowle **lub ich części**. W odniesieniu do gruntów ustawodawca nie wskazał, iż opodatkowaniu PON mogą podlegać jedynie ich części. Tym samym grunty w świetle ustawy o PiOL mogą stanowić przedmiot opodatkowania PON w całości, bądź też wcale. Powyższe uwagi zdaniem Wnioskodawcy pozostają aktualne również na potrzeby określenia przedmiotu zwolnienia z PON – bowiem uchwała nie wprowadza odrębnej definicji przedmiotu zwolnienia.

W świetle powyższych ustaleń część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności (np. objęta odrębną księgą wieczystą) powinna być ujmowana jako niepodzielny przedmiot opodatkowania PON lub zwolnienia z PON. Ponadto, ani Ustawa o PiOL, ani uchwała posługując się

pojęciem „*gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej*” nie rozróżniają gruntów zajętych na wskazany cel w całości, od tych zajętych na ten cel jedynie w części. Żaden przepis wskazanych aktów prawnych nie przewiduje, by na potrzeby ustalenia zakresu zwolnienia z PON ocenie miał podlegać stopień wykorzystania danego gruntu na prowadzenie działalności gospodarczej. Przeciwnie założenie prowadziłoby do absurdalnych wniosków oraz powodowało praktyczne problemy związane z ustaleniem zakresu zwolnienia z PON.

Przepisy nie wskazują również, na podstawie jakiego kryterium należałoby ustalać, czy grunt jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej w całości bądź w części. Zakładając, że na potrzeby zwolnienia niezbędne byłoby ustalenie, jaka część powierzchni danego gruntu jest fizycznie „*zajęta*” na prowadzenie działalności gospodarczej np. poprzez posadowienie budynków i budowli (kryterium powierzchniowe), należałoby uznać, że żaden grunt nie może korzystać ze wskazanego zwolnienia z PON. Należy bowiem podkreślić, że w świetle obowiązujących przepisów 100% powierzchni danego gruntu nie może być zajęte przez budynki i budowle. Gdyby zatem zaakceptować stanowisko odmienne od prezentowanego przez Wnioskodawcę, zakres przedmiotowy analizowanego zwolnienia z PON pozostałby pusty.

Podobne problemy w szczególności dotyczyłyby placów magazynowych, które w danym momencie w całości mogłyby być wypełnione towarami danego przedsiębiorcy, lecz już w innym okresie towary te mogłyby zajmować jedynie część przykładowego placu. Przyjmując stanowisko przeciwne do prezentowanego przez Wnioskodawcę, należałoby uznać, że możliwość skorzystania ze zwolnienia z PON gruntu przeznaczonego na omawiany plac zmieniałaby się w czasie, w zależności od fizycznego przemieszczania danych towarów.

Co więcej, z uwagi na brak legalnej definicji „*zajęcia*” danego gruntu na prowadzenie działalności gospodarczej, niemożliwe jest ustalenie innych racjonalnych kryteriów oceny stopnia wykorzystania danej nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą.

Ze wskazanych wyżej powodów, zdaniem Wnioskodawcy, ustalając czy przedmiot opodatkowania PON (bądź zwolnienia z PON) jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, należy ustalić czy przedmiot ten w ogóle jest zajęty na wskazany cel, czy też nie. W obecnym stanie prawnym nie ma bowiem możliwości stwierdzenia, że dany grunt jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej jedynie w części. W przypadku, gdy grunt jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej (nawet, gdy tylko część powierzchni danego gruntu bezpośrednio jest wykorzystywana na wskazany cel), może mieć zastosowanie względem niego zwolnienie z PON, o którym mowa w Uchwale.

Mając na uwadze fakt, iż Grunt zajęty będzie przynajmniej w części na prowadzenie działalności gospodarczej oraz dla Gruntu prowadzona będzie jedna księga wieczysta, w opinii Wnioskodawcy Grunt ten będzie stanowił „*odrębny przedmiot własności*”, zarazem w całości będący przedmiotem analizowanego zwolnienia z PON.

Ad. 2.

**Zdaniem Wnioskodawcy w sytuacji, gdy dojdzie do Podziału Geodezyjnego, po zakończeniu opisanej inwestycji całość Gruntu będzie podlegała zwolnieniu z PON.**

Mając na uwadze argumentację przedstawioną w uzasadnieniu stanowiska Wnioskodawcy w odniesieniu do pytania nr 1 (którą w zakresie warunków uzyskania zwolnienia z PON, ustalenia

zakresu pojęcia „*grunt zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej*” oraz braku możliwości opodatkowania PON lub zwolnienia z PON jedynie części gruntu należy potraktować za uzasadnienie stanowiska Wnioskodawcy w odniesieniu do pytania nr 2), zdaniem Wnioskodawcy przeprowadzenie Podziału Geodezyjnego nie zmieni charakteru Gruntu jako niepodzielnego przedmiotu zwolnienia z PON.

Uzupełniając wskazaną wyżej argumentację Wnioskodawca podkreśla, że zgodnie z art. 4 pkt 3 ustawy GN, której przepisy regulują procedurę podziału nieruchomości, ilekroć w ustawie jest mowa o działce gruntu – należy przez to rozumieć niepodzielną, ciągłą część powierzchni ziemskiej **stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej.**

Mając powyższe na uwadze uzasadniony jest wniosek, iż nieruchomość – grunt może składać się z jednej lub wielu działek. Powyższą tezę akceptuje również doktryna prawnicza, przykładowo: „*Termin „działka gruntu” nie jest tożsamy z pojęciem nieruchomości, gdyż działka to całość lub część nieruchomości gruntowej. W przeciwieństwie do nieruchomości, która może się składać z oddalonych od siebie części, działka gruntu – według definicji umieszczonej w art. 4 pkt 3 u.g.n. – stanowi niepodzielną, ciągłą część powierzchni ziemskiej. Zatem nieruchomość może się składać z jednej lub z wielu działek gruntu.*” (E. Bończak-Kucharczyk, Komentarz do art.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, [w:] *Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz*, LEX 2014, dostęp elektroniczny). Tym samym fakt, iż w ramach Podziału Geodezyjnego powstaną kolejne działki, nie oznaczają automatycznie, iż będą stanowiły one odrębne nieruchomości – grunty. Grunt pozostanie przedmiotem jednego wyodrębnionego prawa własności, potwierdzonego w ramach jednej księgi wieczystej.

**Żadna z działek, które będzie obejmował Grunt, a które powstaną po przeprowadzeniu Podziału Geodezyjnego, nie zostanie wyodrębniona pod względem formalnoprawnym i nie stanie się odrębnym przedmiotem własności.** Tym samym żadna ze wskazanych działek nie będzie stanowiła odrębnego gruntu będącego przedmiotem opodatkowania PON, bądź zwolnienia z PON. Wręcz przeciwnie – wspomniane działki pozostaną elementami Gruntu.

Podkreślenia wymaga fakt, iż – jak zostało to wskazane w opisie zdarzenia przyszłego – księga wieczysta prowadzona dla Gruntu będzie obejmowała wszystkie działki, jakie mogą powstać w wyniku Podziału Geodezyjnego. Natomiast zgodnie z poglądem zawartym w przywołanym wyżej wyroku Sadu Najwyższego: „*[...] graniczące z sobą działki gruntu, będące własnością tej samej osoby, dla których prowadzone są oddzielne księgi wieczyste, stanowią dwie odrębne nieruchomości w rozumieniu art. 46 § 1 k.c. Odrębność tę tracą w razie połączenia w jednej księdze wieczystej, obowiązuje bowiem reguła „jedna księga - jedna nieruchomość”.* Tym samym utworzenie w wyniku Podziału Geodezyjnego większej ilości działek przy jednoczesnym zachowaniu ich jako jednego przedmiotu własności – w ramach jednej księgi wieczystej, zdaniem Wnioskodawcy, nie spowoduje uznania ich za odrębne nieruchomości – grunty.

Podsumowując, zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej tylko jednej z działek wchodzących w skład Gruntu nie zmieni faktu, iż Grunt jako całość będzie stanowił „*grunt zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej*”. Jak zostało to wskazane wyżej, żaden przepis ustawy o PiOL lub Uchwały nie przewiduje, by na potrzeby ustalenia zakresu zwolnienia z PON ocenie miał podlegać stopień wykorzystania danego gruntu na prowadzenie działalności gospodarczej lub konieczne byłoby zbadanie czy wszystkie działki tworzące dany grunt były zajęte na działalność gospodarczą. Grunt bowiem może być zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, bądź też nie – *tertium non datur*.

Mając powyższe na uwadze, zdaniem Wnioskodawcy, w przypadku przeprowadzenia Podziału Geodezyjnego, Grunt jako zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, w całości pozostanie przedmiotem zwolnienia z PON.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 233 §1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.), kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. Oświadczam, że zapoznałem(łam) się z treścią art. 233 § 1 Kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania.

Oświadczam, że elementy stanu faktycznego objęte wnioskiem o wydanie interpretacji w dniu złożenia wniosku nie są przedmiotem toczącego się postępowania podatkowego, kontroli podatkowej, postępowania kontrolnego organu kontroli skarbowej oraz że w tym zakresie sprawa nie została rozstrzygnięta co do jej istoty w decyzji lub postanowieniu organu podatkowego lub organu kontroli skarbowej.

Szczecin, dnia 13.10.2015 r.

Imię i nazwisko wnioskodawcy lub  
osoby upoważnionej<sup>4)</sup>

.....  
Podpis wnioskodawcy  
osoby upoważnionej

\* niepotrzebne skreślić

<sup>1)</sup> należy wypełnić tylko wówczas, gdy adres do korespondencji jest inny niż adres siedziby/adres zamieszkania.

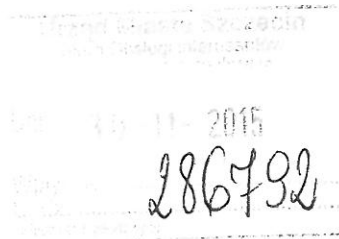
<sup>2)</sup> Identyfikator Podatkowy:

PESEL - w przypadku podatników będących osobami fizycznymi objętymi rejestrem PESEL nieprowadzących działalności gospodarczej lub niebędących zarejestrowanymi podatnikami podatku od towarów i usług,

NIP - w przypadku pozostałych podmiotów podlegających obowiązkowi ewidencyjnemu (prowadzących działalność gospodarczą).

<sup>3)</sup> należy wskazać oznaczenie przepisów prawa wraz z nazwą aktu prawnego do każdego zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego, bez przytaczania treści przepisów.

<sup>4)</sup> w przypadku, gdy z wnioskiem występuje osoba upoważniona należy dołączyć pełnomocnictwo lub inny dokument, z którego wynika prawo do występowania w imieniu wnioskodawcy z wnioskiem o interpretację przepisów prawa podatkowego wraz z dowodem uiszczenia należnej opłaty skarbowej.



Poznań, dnia 24 listopada 2015 r.

Od:

Reprezentowana przez:

doradcę podatkowego,

Adres do korespondencji:

Do:

**Urząd Miasta Szczecin**  
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych  
pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin

Znak sprawy: WPiOL-IV.310.1.2015.KK, UNP 69074/WPiOL/-IV/15

## UZUPEŁNIENIE WNIOSKU O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

Działając w imieniu (dalej: Spółka lub Wnioskodawca), w odpowiedzi na wezwanie z dnia 13 listopada 2015 r., uzupełniając wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej z dnia 13 października 2015 r. (dalej: Wniosek) w zakresie podatku od nieruchomości, przedstawiam następujące informacje.

W ocenie Wnioskodawcy – odnosząc się do prawnej kwalifikacji nieruchomości opisanej we Wniosku (dalej: Grunt) mając na uwadze, że grunt, w świetle przepisów Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (dalej: ustawa o PiOL), stanowi niepodzielny przedmiot opodatkowania/zwolnienia z podatku – Grunt powinien być zakwalifikowany w całości jako element nowej inwestycji w rozumieniu § 5 uchwały nr LII/1344/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. (dalej: Uchwała). Niemniej, z uwagi m.in. na ograniczenia prawne, nie cała powierzchnia Gruntu jest zajęta na potrzeby realizacji nowej inwestycji, o której mowa w § 5 Uchwały. Powyższa okoliczność wiąże się m.in. z pracami dotyczącymi zagospodarowania Gruntu, a także wynika z konieczności wytyczenia na terenie Gruntu dróg wewnętrznych, placów manewrowych oraz tymczasowych składów



materiałów produkcyjnych lub budowlanych. Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego zabudowanie Gruntu w całości nie jest możliwe, przykładowo z uwagi na obowiązek zachowania minimalnej odległości danego budynku od granicy z sąsiednią nieruchomością. Przedmiotowy Grunt nie będzie zatem w całości zabudowany.

W przypadku przeprowadzenia podziału geodezyjnego Gruntu, w wyniku którego powstaną dwie działki (dalej: Działka 1 oraz Działka 2), zdaniem Wnioskodawcy obie z nich będą stanowiły element nowej inwestycji, o której mowa § 5 Uchwały. Powyższy wniosek wynika z faktu, iż działki te będą stanowiły integralne elementy Gruntu, który – jak zostało to już wskazane – będzie stanowił element nowej inwestycji. Niemniej, analogicznie do uwag wskazanych wyżej (tj. m.in. ze względu na ograniczenia prawne), nie cała powierzchnia Działki 1 będzie zajęta na potrzeby realizacji nowej inwestycji. Nie zmienia to faktu, że powierzchnia Działki 1 będzie odpowiadała powierzchni gruntu wykazanej jako element nowej inwestycji w zgłoszeniu o zakończeniu inwestycji. Z kolei – o ile do podziału dojdzie - powierzchnia Działki 2 nie będzie zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej objętej zakresem nowej inwestycji.

Uzupełniając argumentację przedstawioną we Wniosku Spółka pragnie wskazać, że zgodnie z brzmieniem przepisów Kodeksu cywilnego, orzecznictwem sądów powszechnych, a także poglądami doktryny uznanie części powierzchni ziemskiej za samodzielną nieruchomość / grunt jest uzależnione od jej kwalifikacji jako odrębnego przedmiotu własności. Przy czym w niniejszym zakresie nie jest istotna ilość działek wchodzących w skład danej nieruchomości / gruntu. Tym samym wiele działek może tworzyć jedną nieruchomość / grunt, w szczególności w przypadku, gdy objęte są one jedną księgą wieczystą – tak jak ma to miejsce w zdarzeniu przyszłym opisanym we Wniosku.

Ponadto Spółka ponownie podkreśla, że Uchwała nie posługuje się pojęciem „częściowego zajęcia” danego gruntu na cele związane z nową inwestycją czy też z działalnością gospodarczą. W szczególności § 1 Uchwały stanowi, że „*zwalnia się z podatku od nieruchomości na okres do trzech lat grunty, budynki oraz budowle stanowiące nowe inwestycje, zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej*”. Rozróżnienia gruntów na zajęte w całości na określony cel od gruntów zajętych na ten cel jedynie częściowo, nie zawiera także ustawa o PiOL, stanowiąca podstawę do wydania Uchwały. Tym samym w ocenie Wnioskodawcy dany grunt może być albo zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, albo niezajęty. Również, gdy jedynie część powierzchni gruntu zajęta jest na prowadzenie działalności gospodarczej, biorąc pod uwagę powyższą argumentację należy uznać, że powoduje to uznanie, że grunt jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej. W odniesieniu do danego gruntu zaistnieje możliwość zastosowania określonych skutków prawnych przewidzianych w Uchwale lub ustawie o PiOL (tj. objęcia go opodatkowaniem lub zwolnieniem z opodatkowania), bądź też nie. Nie znajduje jednak uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa odnoszenie wspomnianych skutków prawnych jedynie do części danego gruntu (np. objęcie zwolnieniem jedynie części gruntu). Na marginesie Spółka pragnie wskazać, że gdyby ustawa o PiOL umożliwiała „częściowe zajęcie”, tj. gdyby np. za grunty związane z działalnością gospodarczą uznawać jedynie te, na których rzeczywiście wykonywane są czynności gospodarcze, oznaczałoby to, że od gruntów faktycznie niezajętych na prowadzenie działalności należy pobierać podatek wg. niższej stawki podatkowej.

Przyjęcie przeciwnego założenia prowadziłyby do absurdalnych wniosków, iż określone części jednej, samodzielnej nieruchomości mogłyby podlegać różnej ocenie prawnej. Przykładowo rozumowanie to prowadziłyby do błędnego wniosku, iż część danego gruntu wykorzystywanego do prowadzenia działalności gospodarczej, w zakresie zlokalizowanych na tym gruncie terenów zielonych, trawników rozdzielających pasy ruchu na drogach wewnętrznych, parkingów dla gości lub dróg pożarowych, nie mogłaby zostać uznana za grunt wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej (a wówczas, konsekwentnie oznaczałoby to, że od gruntów faktycznie niezajętych na prowadzenie działalności należy pobierać podatek wg niższej stawki podatkowej).

Mając powyższe na uwadze, zdaniem Wnioskodawcy prawna kwalifikacja Gruntu z perspektywy Uchwały oraz ustawy o PiOL powinna następować w odniesieniu do Gruntu jako całości, bez wyodrębniania jakichkolwiek części Gruntu, które miałyby podlegać odrębnemu reżimowi prawnemu.

\_\_\_\_\_

pełnomocnik