

Rodzaj dokumentu - Indywidualna interpretacja
Sygnatura - WPIOL-VI.310.1.2019.BP
Data - 12.03.2019 r.
Autor - Prezydent Miasta Szczecin
Temat - Zwolnienie infrastruktura portowa art. 7 ust. 1 pkt 2a u.p.o.l.
Słowa kluczowe - Podatek od nieruchomości, grunty na potrzeby rozwoju portu

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2017 poz. 201 ze zm.) oraz upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 08 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

uznają

stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku z dnia 21.01.2019 r. o wydanie indywidualnej interpretacji prawa podatkowego w zakresie zastosowania zwolnienia wynikającego z art. 7 ust 1 pkt 2a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych za prawidłowe.

UZASADNIENIE

W dniu 21.01.2019 r. (data wpływu) XXXXXX wystąpiła z wnioskiem o udzielenie pisemnej indywidualnej interpretacji prawa podatkowego, co do zastosowania zwolnienia w podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 poz. 1445 ze zm., dalej: u.p.o.l.). Wniosek dotyczy zdarzenia przyszłego.

Przedstawienie zdarzenia przyszłego:

Wnioskodawca jest podmiotem zarządzającym portami morskimi XXX. Działa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich oraz Statut XXX. Zgodnie z treścią XXX Statutu przedmiotem działalności Wnioskodawcy jest zarządzanie morskimi portami w XXX, w szczególności:

- zarządzanie nieruchomościami i infrastrukturą portową,
- prognozowanie, programowanie i planowanie rozwoju portu,
- budowa, rozbudowa, utrzymanie i modernizacja infrastruktury portowej,
- pozyskiwanie nieruchomości na potrzeby rozwoju portu,
- świadczenie usług związanych z korzystaniem z infrastruktury portowej w tym usług telekomunikacyjnych i informatycznych,
- zapewnienie dostępu do portowych urządzeń odbiorczych odpadów ze statków w celu przekazania ich do odzysku lub unieszkodliwienia.

Wnioskodawca zamierza wydzierżawić na okres 5 lat od YYY część działki w lokalizacji XXX

Z wniosku wynika, iż wydzierżawiona nieruchomość znajduje się w granicach portu morskiego w XXXX i będzie wykorzystana przez podmiot zarządzający portem do budowy pól refulacyjnych dla odłożenia urobku pogłębiarskiego, który powstanie w związku z projektami inwestycyjnymi:

- Poprawa dostępu do portu w XXX,
- Poprawa dostępu do portu w XXX.

Wnioskodawca wskazał, że ww. inwestycje będą dofinansowane z funduszy UE.

W ocenie Wnioskodawcy nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy, ma związek z realizacją potrzeb rozwojowych portu, którym zarządza XXX.

W związku z powyższym Wnioskodawca zadał następujące pytanie:

„Czy w okolicznościach przedstawionego zdarzenia przyszłego Wnioskodawca może korzystać ze zwolnienia od opodatkowania podatkiem od nieruchomości wydzierżawionej nieruchomości stanowiącej część działki XXX na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?”

Stanowisko Wnioskodawcy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty, które znajdują się w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, pozyskane na potrzeby rozwoju portu lub przystani morskiej, zajęte na działalność określoną w statucie tego podmiotu, położone w granicach portów i przystani morskiej – od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podmiot ten wszedł w ich posiadanie – nie dłużej niż przez okres 5 lat, z wyjątkiem gruntów zajętych przez podmiot inny niż podmiot zarządzający portem lub przystanią morską. Z treści przytoczonego przepisu wynika, iż zwolnienie gruntów od opodatkowania podatkiem od nieruchomości uzależnione jest od spełnienia łącznie następujących warunków:

- 1) muszą znajdować się w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską,
- 2) muszą być pozyskane na potrzeby rozwoju portu lub przystani morskiej,
- 3) muszą być zajęte na działalność statutową podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską,
- 4) muszą być położone w granicach portów i przystani morskich,
- 5) nie mogą być zajęte przez podmiot inny niż podmiot zarządzający portem lub przystanią morską.

W ocenie Wnioskodawcy: „Bez wątpienia w okolicznościach przedstawionego zdarzenia przyszłego grunt, objęty wnioskiem spełnia wszystkie ww. warunki, tzn.

- 1) położony jest w granicach Portu Morskiego w XXX;
- 2) w chwili zadeklarowania do zwolnienia będzie znajdował się w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem – XXX,
- 3) zostanie pozyskany na potrzeby rozwoju portu, bowiem planowana jest na nim budowa pól refulacyjnych dla odłożenia urobku pogłębiarskiego, który powstanie w związku z projektami: XXX oraz XXX mającymi strategiczne znaczenie dla funkcjonowania portu oraz regionu;
- 4) na nieruchomości Wnioskodawca będzie prowadził działalność określona w statucie tego podmiotu – określoną w XXX.
- 5) grunt nie będzie zajęty przez inny podmiot niż podmiot zarządzający portem.”

Wnioskodawca wskazuje, że przedstawione we wniosku pytanie sprowadza się do możliwości zastosowania zwolnienia w sytuacji, w której grunt objęty w posiadanie nie stanowi własności Wnioskodawcy, a jest przez niego dzierżawiony od właściciela. W ocenie Wnioskodawcy okoliczność, że nieruchomość będzie przez niego dzierżawiona mieści się w zakresie pojęcia „pozyskania” gruntu na cele związane z rozwojem portu. W związku z powyższym Wnioskodawca przedstawił definicję słownikową słowa „pozyskać” oraz rozumienie tego pojęcia. Wskazał także podstawę prawną wprowadzenia zwolnienia będącego przedmiotem niniejszej interpretacji.

Na zakończenie tej kwestii Wnioskodawca zauważył:

„Należy zatem wskazać, że w razie spełnienia wszystkich pozostałych ustawowych przesłanek do zwolnienia grunty dzierżawione przez podmiot zarządzający portem, udostępnione w celu rozwoju portu, traktować należy jako pozyskane na ten cel. Innymi słowy, w realiach przedstawionego opisu zdarzenia przyszłego należy je uznać za pozyskane przez Wnioskodawcę na cele rozwoju portu. Zawarcie umowy dzierżawy pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowo – skutkowym z koniecznością realizacji inwestycji w przedmiocie dzierżawy, służącym rozwojowi portu. Tym samym zawierając opisaną w zdarzeniu przyszłym umowę dzierżawy z YYY, XXX pozyskuje nieruchomość w dzierżawę, obejmując jednocześnie przedmiot dzierżawy w posiadanie.”

W dalszej części „Stanowiska Wnioskodawcy” zauważono, że ulga podatkowa przewidziana przepisem art. 7 ust. 1 pkt 2a u.p.o.l. powinna być rozumiana zgodnie z jej przeznaczeniem jako instrument stymulowania procesów ekonomicznych i gospodarczych, które należy odnosić do sytuacji Wnioskodawcy, w której nie czerpie on korzyści finansowych z nieruchomości opisanej we wniosku, a wręcz przeciwnie ponosi koszty, które można wiązać z potrzebami rozwojowymi portu.

Na zakończenie Wnioskodawca stwierdza, że „w okolicznościach przedstawionego zdarzenia przyszłego, po zawarciu z właścicielem nieruchomości umowy dzierżawy Wnioskodawcy przysługuje zwolnienie od podatku od nieruchomości przez okres 5 lat liczony od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wnioskodawca wszedł w posiadanie tego gruntu.”

Po rozpatrzeniu stanowiska Wnioskodawcy organ podatkowy zważył co następuje:

W myśl art. 14b § 1 i 14j Ordynacji podatkowej Dyrektor Biura Krajowej Informacji Podatkowej, 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 razie negatywnej oceny stanowiska Wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14c § 2 Ordynacji podatkowej).

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

Dokonując wykładni przepisu prawa objętego wnioskiem o wydanie interpretacji organ podatkowy wskazuje, że obowiązek podatkowy i zasady opodatkowania podatkiem od nieruchomości normuje ustawa o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. (Dz. U. z 2018 poz. 1445 ze zm., dalej u.p.o.l.).

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2a u.p.o.l. *„Zwalnia się z podatku od nieruchomości: (...) grunty, które znajdują się w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, pozyskane na potrzeby rozwoju portu lub przystani morskiej, zajęte na działalność określoną w statucie tego podmiotu, położone w granicach portów i przystani morskich - od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podmiot ten wszedł w ich posiadanie - nie dłużej niż przez okres 5 lat, z wyjątkiem gruntów zajętych przez podmiot inny niż podmiot zarządzający portem lub przystanią morską”.*

Analiza powyższego przepisu wskazuje na zwolnienie **ściśle określonych kategorii gruntów znajdujących się w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem.**

Przechodząc do szczegółowej analizy art. 7 ust. 1 pkt. 2a u.p.o.l. stwierdzić należy, że przedmiotowe zwolnienie dotyczy gruntów, które:

- 1) znajdują się w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską,
- 2) pozyskane zostały na potrzeby rozwoju portu lub przystani morskiej,
- 3) zajęte są na działalność określoną w statucie tego podmiotu,
- 4) położone są w granicach portu i przystani morskich,
- 5) nie mogą być zajęte przez podmiot inny niż podmiot zarządzający portem lub przystanią morską.

Podkreślić należy, iż wskazane warunki muszą być spełnione łącznie. Brak którejkolwiek z tych przesłanek skutkuje niemożnością zastosowania przedmiotowego zwolnienia. Zwolnienie obowiązuje nie dłużej niż 5 lat od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podmiot zarządzający wszedł w ich posiadanie.

Na podstawie art. 2 pkt 6 ustawy o portach i przystaniach morskich (Dz. U z 2017 poz.1933 ze zm., dalej: u.p.p.m.) **podmiotem zarządzającym** jest utworzony na podstawie ustawy o portach i przystaniach morskich podmiot powołany do zarządzania portem lub przystanią morską. W art. 13 u.p.p.m. wskazano jednoznacznie, że tego rodzaju podmiotami są spółki akcyjne

Dokonując wykładni przepisu art. 7 ust. pkt 2a u.p.o.l. należy, zdefiniować również pojęcia użyte w cytowanym przepisie tzn. „**rozwój portu**” „**zajęte na działalność określoną w statucie**” Ustawodawca nie zdefiniował w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych pojęcia „rozwoju” czy „zajętości”, więc zgodnie z podstawowymi zasadami wykładni prawa w procesach interpretacji należy przyjąć, że znaczenia użytych terminów i zwrotów użytych w tekście przepisów prawnych należy poszukiwać w języku powszechnym tj. w jego najczęściej spotykanej, powszechnej formie.

Zgodnie z definicjami zawartymi w słowniku języka polskiego (www.sjp.pwn.pl) **rozwój to** „*proces przechodzenia do stanów lub form bardziej złożonych lub pod pewnym względem doskonalszych; też: stadium tego procesu*”, „*sposób rozwijania się zdarzeń w czasie*”, natomiast „**zająć**” oznacza „*zajmować*”, „*zapełnić*”, „*wypełnić sobą*” lub „*czymś jakąś przestrzeń, powierzchnię*”. W literaturze przedmiotu przyjmuje się, że pod pojęciem „zajęcia na działalność gospodarczą” należy rozumieć powierzchnię, na której **fizycznie prowadzone** są czynności składające się na prowadzenie działalności gospodarczej.

Organ podatkowy wskazuje również, że spełnienie przesłanki posiadania gruntów na potrzeby rozwoju portu musi zostać potwierdzone stosownymi dokumentami. Okoliczność, czy grunt został nabyty na potrzeby rozwoju portu, stwierdzić można, np. w oparciu o uchwałę zarządu podmiotu zarządzającego o celu dla którego pozyskuje się daną nieruchomość Przesłanka ta zostanie spełniona jeżeli na gruntach pozyskanych na potrzeby rozwoju portu odbywa się proces powodujący jego rozwój. W przedmiotowej sprawie grunty zajęte na działalność określoną w statucie należy rozumieć jako grunty, na których faktycznie, fizycznie prowadzona będzie działalność określona w statucie podmiotu zarządzającego portem. **Chodzi zatem o taki grunty na których podmiot zarządzający rozpoczął i kontynuuje proces powodujący rozwój portu.**

Z powyższego wynika, że zwolnieniu od podatku nie będą podlegały grunty pozyskane na potrzeby rozwoju portu, niezajęte fizycznie na działalność statutową oraz grunty na których podmiot zarządzający portem fizycznie nie rozpoczął inwestycji.

Odnosząc się do poszczególnych przesłanek dotyczących zastosowania zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2a u.p.o.l. w zakresie przedstawionego stanu przyszłego, należy stwierdzić, że:

Zgodnie z przedstawionym stanem przyszłym we wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji z dnia 21.01.2019 r. nieruchomość XXX będzie w posiadaniu **w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem**, którym jest XXX Owo posiadania wynikać będzie z zawartej z YYY umowy dzierżawy.

Zgodnie z regulacjami 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,**
b) **jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2”.**

Zasada, zgodnie z którą podatnikami są właściciele, posiadacze samoistni lub użytkownicy wieczyści przedmiotów podatku doznaje wyjątku w przypadku nieruchomości i obiektów budowlanych stanowiących własność Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. W tym przypadku podatnikiem podatku od nieruchomości są w myśl art. 3 ust.1 pkt 4a u.p.o.l. posiadacze. **Zawarcie zatem przez podmiot zarządzający portem umowy z jednostką samorządu terytorialnego skutkować będzie nadaniem mu statusu podatnika podatku od nieruchomości.**

Aby zaistniała przesłanka uprawniająca podatnika do zastosowania zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2a jest pozyskanie nieruchomości na potrzeby rozwoju portu lub przystani morskiej. W przedstawionym stanie przyszłym Wnioskodawca stwierdza, że *„Wydzierżawiona nieruchomość zlokalizowana jest w granicach portu morskiego w XXX i będzie wykorzystana przez podmiot zarządzający portem do budowy pól refulacyjnych dla odłożenia urobku pogłębiarskiego, który powstanie w związku z inwestycjami: XXX oraz XXX, mającymi strategiczne znaczenie dla funkcjonowania portu oraz regionu. (...). Tym samym nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy, ma związek z realizacją potrzeb rozwojowych portu, którym zarządza Wnioskodawca.”*

W tym miejscu wskazać należy, że „refulacja” to prace mające na celu poszerzenie oraz ochronę plaży, terenów brzegowych, wysp, portów i torów podejściowych itp. Polegają na przetransportowaniu (przepompowaniu) m.in. z pogłębiarki rurami lub szalandą piasku z dna morza (akwenu) na plażę i rozgarnięciu go przez maszyny budowlane (wikipedia pl). Pola refulacyjne stanowią nieodzowny element umożliwiający funkcjonowanie toru wodnego są więc pośrednio związane z inwestycją związaną np. z poszerzeniem i pogłębieniem kanału wodnego.

W związku z powyższym w sytuacji zaistnienia okoliczności przedstawionych we wniosku Strony wskazana nieruchomość spełniać będzie przesłanki:

- **posiadania przez podmiot zarządzający portem,**
- **pozyskania na potrzeby rozwoju portu,**
- **zajęcia na działalność statutową podmiotu zarządzającego portem,**
- **położenia w granicach portu.**

Wobec powyższego należy stwierdzić, że wg przedstawionego zdarzenia przyszłego nieruchomość XXX spełniać będzie wszystkie kryteria uprawniające do skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2a u.p.o.l.

Zwolnienie może być zastosowane w okresie pięciu lat od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podmiot zarządzający wszedł w posiadanie nieruchomości.

Wobec powyższego organ podatkowy uznaje za prawidłowe stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku z dnia 21.01.2019 r. o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Zwrócić uwagę należy, że w momencie zastosowania zwolnienie wynikające z art. 7 ust. 1 pkt 2a u.p.o.l. organ podatkowy w ramach czynności sprawdzających czy też postępowania podatkowego uprawniony jest do pełnej weryfikacji w zakresie spełnienia warunków wskazanych w przedmiotowym przepisie. To znaczy czy zawarta umowa faktycznie przeniosła obowiązek podatkowy na podmiot zarządzający portem czy celem jej zawarcia było pozyskanie gruntu na

potrzeby rozwoju portu, kto fizycznie zajmuje przedmiotowy grunt i czy jest on zlokalizowany w granicach portu.

Niniejsza interpretacja udzielona jest w oparciu o przepisy prawa podatkowego obowiązujące na dzień wydania interpretacji przez organ podatkowy i dotyczy stanu przyszłego przedstawionego przez Wnioskodawcę. Wskazać należy, że Wnioskodawca ponosi konsekwencje przedstawionego stanu.

W przypadku rozbieżności pomiędzy stanem 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.

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) A/a