

Gdynia, dn. 14 października 2014 r.

Wnioskodawca:

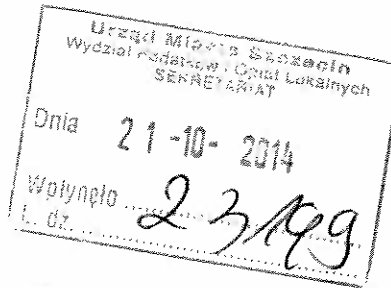
Adres:

Tel.

Tel.

PESEL:

NIP:



PREZYDENT MIASTA SZCZECIN

Urząd Miejski w Szczecinie
Plac Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin
woj. Zachodniopomorskie

- Cel złożenia wniosku: Złożenie wniosku
- Status wnioskodawcy: Podatnik
- Rodzaj wnioskodawcy: Osoba fizyczna
- Organ podatkowy właściwy dla Wnioskodawcy ze względu na sprawę będącą przedmiotem interpretacji indywidualnej: PREZYDENT MIASTA SZCZECIN
- Zakres wniosku: zdarzenie przyszłe
- Liczba zdarzeń: jedno zdarzenie przyszłe
- Rodzaj sprawy: podatek od nieruchomości
- Przepisy prawa podatkowego będące przedmiotem interpretacji:
Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 1991 Nr 9 poz. 31 ze zm.) – dalej „Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych”;
- Opłata za wniosek: 40 zł
- Sposób uiszczenia opłaty:
na rachunek Urzędu Miejskiego w Szczecinie nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429 (dowód jej uiszczenia w załączeniu)
- Sposób zwrotu nienależnej opłaty:
na rachunek Podatnika nr [REDACTED]

WNIOSEK O WYDANIE INTERPRETACJI INDYWIDUALNEJ

Na podstawie art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (z późniejszymi zmianami) – dalej „Ordynacja podatkowa”, działając w własnym imieniu jako Wnioskodawca zwracam się z wnioskiem o udzielenie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w sprawie indywidualnej, w szczególności w odniesieniu do art. 2 ust. 2 oraz art. 7 ust. 1 pkt 10 Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 1991 Nr 9 poz. 31 ze zm.) – dalej „Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych”.

Jako Wnioskodawca, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z treści przepisu zawartego w art. 14b §3 Ordynacji podatkowej, przedstawiam poniżej wyczerpująco rozważane zdarzenie przyszłe oraz własne stanowisko w sprawie. Wnoszę uprzejmie o potwierdzenie prawidłowości zaprezentowanego poniżej stanowiska.

1. Zdarzenie przyszłe

Jestem osobą fizyczną, która rozważa nabycie przed końcem roku 2014 niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie, dla których właściwym miejscowo organem podatkowym jest Prezydent Miasta Szczecin.

Nabycie nieruchomości gruntowych miałyby nastąpić:

- bezpośrednio przeze mnie, na cele działalności gospodarczej, którą jako osoba fizyczna planuję rozpocząć w roku 2014 r.,
- pośrednio poprzez powołaną do tego celu z moim udziałem spółkę kapitałową lub osobową (spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka akcyjna, spółka komandytowa lub spółka komandytowo-akcyjna).

Przedmiotem działalności gospodarczej, którą zamierzam podjąć osobiście (rozważam rejestrację jednoosobowej działalności gospodarczej) lub którą miałyby podjąć powołana do tego celu jeszcze przed końcem roku 2014 r. spółka kapitałowa lub osobowa z moim udziałem/wkładem, będą m.in. roboty budowlane związane z wznoszeniem budynków m.in. mieszkalnych i usługowych oraz obiektów (budynków, budowli) infrastruktury lądowej i wodnej. Nabywane grunty będą związane z wyżej wymienioną działalnością gospodarczą.

Wśród nieruchomości gruntowych zlokalizowanych na terenie miasta Szczecin, których zakup obecnie rozważam, są m.in. nieużytki, zurbanizowane tereny budowlane (oznaczone w ewidencji symbolem Bp), użytki leśne oraz użytki rolne, w tym grunty orne (oznaczone jako R), rowy (oznaczone jako W), łąki i pastwiska (oznaczone w ewidencji gruntów odpowiednio jako Ł lub Ps).

Jednocześnie, bardzo możliwe jest, że po dokonaniu nabycia wymienionych wyżej nieruchomości gruntowych oznaczonych jako użytki rolne lub leśne, przez pewien okres czasu grunty takie nie będą faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa powyżej. W szczególności, przez pewien okres czasu po nabyciu gruntów nie będą na tych gruntach prowadzone prace (np. budowlane, wykopy), które ingerowałyby w grunty w taki sposób, aby spowodować zmiany uniemożliwiające ich wykorzystanie jako grunty rolne lub leśne. Innymi słowy, mimo nabycia przedmiotowych gruntów, może nie nastąpić rozpoczęcie faktycznych działań na ich obszarze lub ich wyłączenie z produkcji rolnej lub leśnej.

Podobnie może się stać z gruntami oznaczonymi jako nieużytki. Tak jak grunty leśne lub rolne opisane powyżej, przez pewien okres czasu po ich nabyciu, mogą nie być faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

2. Pytania Wnioskodawcy

W związku z przedstawionymi rozważanymi działaniami przyszłymi jako Wnioskodawca mam następujące pytania:

- 1) Jakim podatkiem należy opodatkować grunty sklasyfikowane w rejestrze gruntów jako grunty orne, łąki, pastwiska lub rowy, które zostaną nabyte przeze mnie bądź też przez spółkę osobową lub kapitałową z moim udziałem, w okresie od dnia ich nabycia do dnia faktycznego zajęcia na prowadzenie działalności gospodarczej?
- 2) Jakim podatkiem należy opodatkować grunty sklasyfikowane w rejestrze gruntów jako użytki leśne, które zostaną nabyte przeze mnie bądź też przez spółkę osobową lub kapitałową z moim udziałem, w okresie od dnia ich nabycia do dnia faktycznego zajęcia na prowadzenie działalności gospodarczej?
- 3) Jakim podatkiem należy opodatkować grunty sklasyfikowane w rejestrze gruntów jako nieużytki, które zostaną nabyte przeze mnie bądź też przez spółkę osobową lub kapitałową z moim udziałem, w okresie od dnia ich nabycia do dnia faktycznego zajęcia na prowadzenie działalności gospodarczej?

3. Stanowisko Wnioskodawcy w sprawie oceny prawnej zdarzeń przyszłych

Stanowisko dotyczące pytania nr 1)

Moim zdaniem te grunty, które w urzędowej ewidencji gruntów sklasyfikowane będą jako orne (R), łąki (Ł), pastwiska (Ps) lub rowy (W), które przez pewien okres czasu po ich nabyciu nie będą przeze mnie lub przez spółkę z moim udziałem faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, przez tenże okres czasu nie powinny się obejmować podatkiem od nieruchomości, lecz należy je opodatkować podatkiem rolnym (regulowanym przez Ustawę o podatku rolnym z dnia 15 listopada 1984 r.).

Stanowisko dotyczące pytania nr 2)

Moim zdaniem te grunty, które w urzędowej ewidencji gruntów sklasyfikowane będą jako użytki leśne (Ls), które przez pewien okres czasu po ich nabyciu nie będą przeze mnie lub przez spółkę z moim udziałem faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, przez tenże okres czasu nie powinny się obejmować podatkiem od nieruchomości, lecz należy je opodatkować podatkiem leśnym (regulowanym przez Ustawę z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym).

Stanowisko dotyczące pytania nr 3)

Moim zdaniem te grunty, które w urzędowej ewidencji gruntów sklasyfikowane będą jako nieużytki (N), które przez pewien okres czasu po ich nabyciu nie będą przeze mnie lub przez spółkę z moim udziałem faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, przez tenże okres czasu powinny podlegać zwolnieniu od podatku od nieruchomości.

4. Uzasadnienie stanowiska Wnioskodawcy

Uzasadnienie stanowiska Wnioskodawcy w zakresie pytania nr 1)

Moim zdaniem, aby grunty oznaczone jako orne (R), łąki (Ł), pastwiska (Ps) lub rowy (W), nie podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, nie mogą być zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej. Jednakże Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie definiuje pojęcia "gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej", a jedynie odnosi się do "gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej". Moim zdaniem istnieje różnica między pojęciem "grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej", a pojęciem "grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej".

Z uwagi na brak definicji legalnej pojęcia "zajętych", określenie to interpretuję według jego językowego znaczenia. Wyraz "zająć", "zajmować" oznacza - zapełnić (zapełniać), wypełnić (wypełniać) sobą lub czymś jakąś przestrzeń, powierzchnię, z kolei zwrot "zająć się", "zajmować się" oznacza - zacząć coś robić lub pracować nad czymś, wykonywać jakąś pracę. Taka definicja jest zgodna z definicjami „Uniwersalnego słownika języka polskiego” pod redakcją profesora Dubisza (PWN, Warszawa 2003, Tom 5, str. 468). W oparciu o te definicje, moim zdaniem, przez pojęcie "gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej" należy rozumieć faktyczne wykonanie konkretnych czynności, działań na gruncie powodujących dokonanie zamierzonych celów lub osiągnięcie konkretnego rezultatu związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

W przypadku gruntów, które zamierzam nabyć osobiście na cele działalności gospodarczej lub poprzez spółkę, w której będę miała udziały, faktyczne zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej nie będzie miało miejsca przez pewien okres czasu. Takie grunty będą podlegały podatkowi od nieruchomości dopiero od momentu, kiedy zostaną faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej (rozpoczną się prace budowlane po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń i pozwoleń) lub kiedy nastąpi ich odrolnienie (klasyfikacja do terenów zurbanizowanych - Bp).

Moje stanowisko potwierdza interpretacja indywidualna wydana przez Burmistrza Miasta Wolsztyna (z dnia 24 listopada 2011 r.), który stwierdził, że „...grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako **użytki rolne, których podatnik faktycznie nie wykorzystuje w prowadzeniu działalności gospodarczej**, powinny podlegać opodatkowaniu podatkiem rolnym, a dopiero z chwilą podjęcia jakichkolwiek działań wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej będą podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.”

W konsekwencji, należy uznać za prawidłowe moje stanowisko, zgodnie z którym gruntów, które w urzędowej ewidencji gruntów sklasyfikowane będą jako orne (R), łąki (Ł), pastwiska (Ps) lub rowy (W), które przez pewien okres czasu po ich nabyciu nie będą przeze mnie lub przez spółkę z moim udziałem faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, przez tenże okres czasu nie powinno się obejmować podatkiem od nieruchomości, lecz należy je opodatkować podatkiem rolnym.

Uzasadnienie stanowiska Wnioskodawcy w zakresie pytania nr 2)

Z tych samych powodów, jakie wymieniono w uzasadnieniu stanowiska w zakresie pytania nr 1) również gruntów, które w urzędowej ewidencji gruntów sklasyfikowane będą jako użytki leśne (Ls), które przez pewien okres czasu po ich nabyciu nie będą przeze mnie lub przez spółkę z moim udziałem faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, przez tenże okres czasu nie powinno się obejmować podatkiem od nieruchomości.

W przypadku gruntów, które zamierzam nabyć osobiście na cele działalności gospodarczej lub poprzez spółkę, w której będę miała udziały, faktyczne zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej nie będzie miało miejsca przez pewien okres czasu. Takie grunty będą podlegały podatkowi od nieruchomości dopiero od momentu, kiedy zostaną faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej (rozpoczną się prace budowlane po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń i pozwoleń) lub kiedy nastąpi zmiana ich przeznaczenia (klasyfikacja do terenów zurbanizowanych - Bp).

Takie stanowisko potwierdza interpretacja indywidualna wydana przez Wójta gm. Elk (10 grudnia 2008 r.), w której potwierdził, że jeżeli podatnik „**posiada użytki rolne i las, na których nie prowadzi działalności gospodarczej**, to (...) zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (...), nie podlegają one opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.”

W konsekwencji, należy uznać za prawidłowe moje stanowisko, zgodnie z którym gruntów, które w urzędowej ewidencji gruntów sklasyfikowane będą jako użytki leśne (Ls), które przez pewien okres czasu po ich nabyciu nie będą przeze mnie lub przez spółkę z moim udziałem faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, przez tenże okres czasu nie powinno się obejmować podatkiem od nieruchomości, lecz należy je opodatkować podatkiem rolnym.

Uzasadnienie stanowiska Wnioskodawcy w zakresie pytania nr 3)

Moim zdaniem opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają również grunty stanowiące nieużytki (N) tak długo, jak nie zostaną zajęte na prowadzenie działalności. Wynika to przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (art. 7 ust. 1 pkt 10).

W przypadku gruntów, które zamierzam nabyć osobiście na cele działalności gospodarczej lub poprzez spółkę, w której będę miała udziały, faktyczne zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej nie będzie miało miejsca przez pewien okres czasu. Takie grunty będą podlegały podatkowi od nieruchomości dopiero od momentu, kiedy zostaną faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej (rozpoczną się prace budowlane po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń i pozwoleń) lub kiedy nastąpi zmiana ich przeznaczenia (np. przeklasyfikowanie z nieużytków do terenów zurbanizowanych - Bp).

Prezentowane stanowisko potwierdziło Ministerstwo Finansów (pismo z dnia 10 grudnia 2003 r., oznaczenie: LK-1965/LP/03/KM). Ministerstwo potwierdziło, że „grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako **nieużytki są zwolnione z podatku od nieruchomości**. Jedynie wówczas, gdy nieużytki będą faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości jak dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.”

Podsumowując, należy uznać za prawidłowe moje stanowisko, tj. że grunty, które w urzędowej ewidencji gruntów sklasyfikowane będą jako nieużytki (N), które przez pewien okres czasu po ich nabyciu nie będą przeze mnie lub przez spółkę z moim udziałem faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, przez tenże okres czasu powinny podlegać zwolnieniu od podatku od nieruchomości.

Jako Wnioskodawca zwracam się z prośbą o potwierdzenie, że zaprezentowane powyżej stanowisko i rozumienie treści przepisów jest prawidłowe.

Jednocześnie, stosownie do art. 14b § 4 Ordynacji podatkowej, jako podpisująca niniejszy wniosek, zaznajomiona z treścią art. 233 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz.553, z późn. zm.), oświadczam, że elementy przedstawionego stanu sprawy 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.

W imieniu własnym


Wnioskodawca

Załączniki:

1. Potwierdzenie uiszczenia opłaty za rozpatrzenie wniosku

Szczecin, 18.11.2014 r.



WPIOL-III.310.293.2014.AW
UNP: 25941/WPIOL/-VI/2014

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

stanowiska Strony przedstawione we wniosku z dnia 20.10.2014 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Szczecin) o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego – należy uznać za **prawidłowe**.

Uzasadnienie

W dniu 20.10.2014 r. [REDAKTED] zwróciła się do organu podatkowego z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, w szczególności w odniesieniu do art. 2 ust. 2 oraz art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. (Dz. U. z 1991 r. Nr 9, poz. 31 ze zm.), które stanowią: „Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej” oraz „grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.”

W przedmiotowym wniosku zostało przedstawione następujące zdarzenie przyszłe:

Wnioskodawca jest osobą fizyczną, która rozważa nabycie przed końcem 2014 roku niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych na obszarze tutejszej gminy. Nabycie nieruchomości gruntowych miałyby nastąpić:

- bezpośrednio przez Wnioskodawcę, na cele działalności gospodarczej, którą jako osoba fizyczna planuje rozpocząć w 2014 roku,
- pośrednio poprzez powołaną do tego celu z udziałem Wnioskodawcy spółkę kapitałową lub osobową (spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka akcyjna, spółka komandytowa lub spółka komandytowo – akcyjna).

Przedmiotem działalności gospodarczej, którą Wnioskodawca zamierza podjąć osobiście (rozważa rejestrację jednoosobowej działalności gospodarczej) lub którą miałyby podjąć

powołana do tego celu jeszcze przed końcem roku 2014 r. spółka kapitałowa lub osobowa z udziałem/wkładem Wnioskodawcy, będą m. in. roboty budowlane związane z wznoszeniem budynków m.in. mieszkalnych i usługowych oraz obiektów (budynków, budowli) infrastruktury lądowej i wodnej. Nabywane grunty będą związane z wyżej wymienioną działalnością gospodarczą. Wśród nieruchomości gruntowych, których zakup obecnie rozważa Wnioskodawca są m. in. nieużytki, zurbanizowane tereny budowlane (oznaczone w ewidencji symbolem Bp), użytki leśne oraz użytki rolne, w tym grunty orne (oznaczone jako R), rowy (oznaczone jako W), łąki i pastwiska (oznaczone w ewidencji gruntów odpowiednio jako Ł lub Ps).

Jednocześnie Wnioskodawca wskazuje, że bardzo możliwe jest, iż po dokonaniu nabycia wymienionych wyżej nieruchomości gruntowych oznaczonych jako użytki rolne lub leśne, przez pewien okres czasu grunty takie nie będą faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa powyżej. W szczególności, przez pewien okres czasu po nabyciu gruntów nie będą na tych gruntach prowadzone prace (np. budowlane, wykopy), które ingerowałyby w grunty w taki sposób, aby spowodować zmiany uniemożliwiające ich wykorzystanie jako grunty rolne lub leśne. Mimo nabycia przedmiotowych gruntów, może nie nastąpić rozpoczęcie faktycznych działań na ich obszarze lub ich wyłączenie z produkcji rolnej lub leśnej.

Podobnie może stać się z gruntami oznaczonymi jako nieużytki. Tak jak grunty leśne i rolne opisane powyżej, przez pewien okres czasu po ich nabyciu, mogą nie być faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

W związku z powyższym wnioskodawca zadał następujące pytania:

1. Jakim podatkiem należy opodatkować grunty sklasyfikowane w rejestrze gruntów jako grunty orne, łąki, pastwiska lub rowy, które zostaną nabyte przez Wnioskodawcę bądź też przez spółkę osobową lub kapitałową z udziałem Wnioskodawcy, w okresie od dnia ich nabycia do dnia faktycznego zajęcia na prowadzenie działalności gospodarczej?
2. Jakim podatkiem należy opodatkować grunty sklasyfikowane w rejestrze gruntów jako użytki leśne, które zostaną nabyte przez Wnioskodawcę bądź też przez spółkę osobową lub kapitałową z udziałem Wnioskodawcy, w okresie od dnia ich nabycia do dnia faktycznego zajęcia na prowadzenie działalności gospodarczej?
3. Jakim podatkiem należy opodatkować grunty sklasyfikowane w rejestrze gruntów jako nieużytki, które zostaną nabyte przez Wnioskodawcę bądź też przez spółkę osobową lub kapitałową z udziałem Wnioskodawcy, w okresie od dnia ich nabycia do dnia faktycznego zajęcia na prowadzenie działalności gospodarczej?

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

Pytanie 1

Cyt.: „Moim zdaniem te grunty, które w urzędowej ewidencji gruntów sklasyfikowane będą jako orne (R), łąki (Ł), pastwiska (Ps) lub rowy (W), które przez pewien okres czasu po ich nabyciu nie będą przez mnie lub przez spółkę z moim udziałem faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, przez tenże okres czasu nie powinno się obejmować podatkiem od nieruchomości, lecz należy je opodatkować podatkiem rolnym (regulowanym przez Ustawę o podatku rolnym z dnia 15 listopada 1984 r.).”

Pytanie 2

Cyt.: „Moim zdaniem te grunty, które w urzędowej ewidencji gruntów sklasyfikowane będą jako użytki leśne), które przez pewien okres czasu po ich nabyciu nie będą przez mnie lub przez spółkę z moim udziałem faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, przez tenże okres czasu nie powinno się obejmować podatkiem od nieruchomości, lecz należy je opodatkować podatkiem leśnym (regulowanym przez Ustawę z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym).”

Pytanie 3

Cyt.: „Moim zdaniem te grunty, które w urzędowej ewidencji gruntów sklasyfikowane będą jako nieużytki, które przez pewien okres czasu po ich nabyciu nie będą przez mnie lub przez spółkę z moim udziałem faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, przez tenże okres czasu powinny podlegać zwolnieniu od podatku od nieruchomości.”

W świetle obowiązującego stanu prawnego stanowiska Wnioskodawcy w sprawie oceny przedstawionych we wniosku zdarzeń przyszłych są prawidłowe.

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 15.11.1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 1381 ze zmianami), „Opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza.”

W myśl art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 30.10.2002 r. o podatku leśnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 465 ze zmianami) stanowi: „Opodatkowaniu podatkiem leśnym podlegają określone w ustawie lasy, z wyjątkiem lasów zajętych na wykonywanie innej działalności gospodarczej niż działalność leśna.”

Natomiast art. 2 ust. 2 u.p.o.l (Dz. U. z 2014 poz. 849 ze zmianami) brzmi: „Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.”

Art. 7 ust. 1 pkt 10 u.p.o.l stanowi, iż zwalnia się od podatku od nieruchomości „grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.”

Z powołanych wyżej przepisów jednoznacznie wynika, że aby przedmiotowe nieruchomości gruntowe objąć podatkiem rolnym, leśnym i zwolnieniem od podatku od nieruchomości, zgodnie z ich klasyfikacją gleboznawczą, **grunty nie mogą być zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.**

Ustawy o podatku rolnym, leśnym i od nieruchomości nie definiują pojęcia „gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej inna niż działalność rolnicza”. Organ podatkowy interpretuje to określenie według jego językowego znaczenia. Wyraz „zająć”, „zajmować” oznacza – zapełnić (zapełniać), wypełnić (wypełniać) sobą lub czymś jakąś przestrzeń, powierzchnię, z kolei zwrot „zająć się” oznacza – zacząć coś robić lub pracować nad czymś, wykonywać jakąś pracę. Taka definicja jest zgodna z definicjami „Uniwersalnego słownika języka polskiego” pod redakcją profesora Dubisza (PWN, Warszawa 2003).

W ocenie organu podatkowego w oparciu o te definicje, przez pojęcie „gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej” należy rozumieć faktyczne wykonanie konkretnych czynności, działań na gruncie powodujących dokonanie zamierzonych celów lub osiągnięcie konkretnego rezultatu związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą (np. przygotowanie terenu pod inwestycję, ogrodzenie terenu, prace budowlane, wykopy).

Stanowisko organu podatkowego znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych.

I tak w orzeczeniu z 24 października 2007 r., I SA/Iu 327/07 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie stwierdził, że „zajęcie gruntu na prowadzenie działalności gospodarczej (art. 1 ustawy o podatku rolnym i art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) jest ustawowym pojęciem o węższym zakresie od zakresu ustawowego pojęcia gruntu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej (art. 1a ust 1 pkt 3 ustawy u.p.o.l). Grunt zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, to grunt, na którym przedsiębiorca faktycznie prowadzi działalność gospodarczą, na którym przedsiębiorca w rzeczywistości wykonuje czynności wchodzące w zakres prowadzonej działalności gospodarczej.” Użyte w ustawie o podatku rolnym sformułowanie „grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej” jest pojęciem węższym, niż „grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej” i oznacza grunty, które faktycznie osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna, w tym spółka, nieposiadająca osobowości prawnej, wykorzystuje na prowadzenie działalności gospodarczej, innej niż rolnicza.

Opisane grunty, które zamierza nabyć Wnioskodawca, nie mogą być zajęte na działalność gospodarczą, tzn. nie mogą być prowadzone na tych gruntach prace, które ingerowałyby w grunty w taki sposób, aby spowodować zmiany umożliwiające ich wykorzystywanie jako grunty rolne bądź leśne. Grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne i leśne w posiadaniu przedsiębiorcy, będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości w momencie, kiedy zostaną faktycznie zajęte na działalność gospodarczą lub zostaną wyłączone z produkcji rolnej lub leśnej. Do czasu, kiedy grunty nie zostaną faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej podlegają opodatkowaniu zgodnie z klasyfikacją gruntu tj.:

- grunty orne (R), łąki (Ł), pastwiska (Ps), rowy (W) – podatek rolny,
- grunty leśne (Ls) – podatek leśny,
- nieużytki (N) – podatek od nieruchomości.

Art. 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zawiera katalog zwolnień od podatku od nieruchomości, jednym z których jest ust. 1 pkt 10: „**grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej**”.

Przytoczone wyżej przepisy wskazują, że w przypadku nabycia nieruchomości gruntowej sklasyfikowanej w ewidencji gruntów i budynków odpowiednio jako (R), (Ł), (Ps), (W) i (Ls) podlegają opodatkowaniu stosownym podatkiem do czasu, kiedy nie nastąpi faktyczne zajęcie gruntów na prowadzenie działalności gospodarczej. Dotyczy to również gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako nieużytki (N), które korzystają ze zwolnienia w myśl art. 7 ust. 1 pkt 10 również do czasu, kiedy nie nastąpi faktyczne zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej. W przypadku kiedy przedmiotowe grunty zostaną faktycznie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej (ogrodzenie terenu, rozpoczną się prace budowlane lub nastąpi wyłączenie z produkcji rolnej lub leśnej) wówczas będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

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

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dorota Białozowska
DYREKTOR
Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych