

Suwałki, dnia 30 października 2013 r.

PREZYDENT
MIASTA SUWAŁK

FN. I.310.1.2013.06

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Prezydent Miasta Suwałk działając na podstawie przepisów art. 14j § 1 i § 3, ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku [REDACTED]
[REDACTED]

postanawia:

- **uznać za prawidłowe** stanowisko wskazane we wniosku z dnia 14.10.2013 r. o udzielenie pisemnej interpretacji, co do zakresu i sposobu zastosowania przepisów prawa podatkowego w zakresie opodatkowania działki sklasyfikowanej w ewidencji gruntów jako użytki rolne w części zajętej na prowadzenie działalności gospodarczej, uzupełnionym pismem z dnia 24.10.2013 r.

UZASADNIENIE

W dniu 14 października 2013 r. do organu podatkowego wpłynął wniosek [REDACTED]
[REDACTED] uzupełniony pismem z dnia 24.10.2013 r. o udzielenie pisemnej interpretacji co do zakresu i sposobu zastosowania przepisów prawa podatkowego – ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Pytanie dotyczy zdarzenia przyszłego: spółka zamierza wydzierżawić część działki sklasyfikowanej

w ewidencji gruntów jako użytki rolne klasy IVb, V i VI pod zaplecze budowy, co spowoduje, że wydzierżawiony grunt będzie zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej. W związku z powyższym powstało pytanie, czy podstawą do objęcia podatkiem od nieruchomości tylko części działki zajętej faktycznie na prowadzenie działalności gospodarczej będzie wykonanie wydzielenia pod dzierżawę poprzez wyznaczenie tej działki punktami współrzędnymi? Zdaniem spółki aby opodatkować podatkiem od nieruchomości tylko część działki wystarczy wydzielenie działki punktami współrzędnymi przez uprawnionego geodetę, który na podstawie dokumentacji geodezyjnej określi również klasę gruntu. Pozostała część działki nie zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej nadal będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem rolnym. Zgodnie z art. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podstawą opodatkowania gruntów jest ich powierzchnia. W tym przypadku ustalona za pomocą punktów geodezyjnych.

W przedmiotowej sprawie należy podkreślić, że zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych podatkom od nieruchomości podlegają m.in. grunty. Art. 2 ust. 2 tej ustawy wyłącza jednak z opodatkowania podatkiem od nieruchomości m.in. użytki rolne z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Grunty takie są bowiem przedmiotem opodatkowania podatkiem rolnym. Jednocześnie art. 1 ustawy o podatku rolnym wyłącza z opodatkowania podatkiem rolnym grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza. Najważniejszym kryterium pozwalającym na klasyfikację przedmiotu opodatkowania będą więc dane wynikające z ewidencji gruntów, ale ustawodawca wprowadził również kryterium uzupełniające w postaci sposobu użytkowania gruntu. Przepis ustawy o podatku rolnym wyłącza możliwość nałożenia takiego podatku jedynie dla gruntów zajętych na działalność gospodarczą. Jeżeli grunty stanowią użytki rolne, to w części niezajętej na działalność gospodarczą nie mogą podlegać podatkom od nieruchomości.

Zatem stwierdzić należy, że w przedmiotowej sprawie możliwe jest opodatkowanie jednej działki częściowo podatkiem od nieruchomości, a częściowo podatkiem rolnym, gdyż z jednej strony możemy skorzystać z wyłączenia przewidzianego w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych (z uwagi na to, że w ewidencji gruntów figuruje jako rolne), podczas gdy z drugiej takie wyłączenie jest uniemożliwione przez ustawę o podatku rolnym (bo grunt faktycznie jest zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej). W takiej sytuacji jednoczesne opodatkowanie tej samej działki zarówno podatkiem od nieruchomości, jak i podatkiem rolnym w odpowiednich częściach jest prawnie dopuszczalne. Ostatecznie o sposobie opodatkowania przesądza faktyczne wykorzystanie terenu.

Za takim stanowiskiem opowiedział się **WSA we Wrocławiu, który w wyroku z 30 października 2007 r. (I SA/Wr 819/07)** stwierdził, że pojęcie „zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej” należy interpretować według jego językowego znaczenia, tzn. jako „grunt używany faktycznie do prowadzenia działalności gospodarczej”.

Podobne wnioski można wyciągnąć z innych **wyroków tego sądu (z 13 grudnia 2006 r., I SA/Wr 1368/06, i z 5 lutego 2007 r., I SA/Wr 1354/06)**.

Reasumując właściciel jednej działki sklasyfikowanej jako użytki rolne może płacić obydwa rodzaje podatku: od części zajętej pod działalność gospodarczą – podatek od nieruchomości, a od pozostałej – rolnej. Podkreślić jednak należy, że w sytuacji takiej precyzyjnie określić należy powierzchnię gruntu zajętą na prowadzenie działalności gospodarczej a także powierzchnię oraz klasę gruntu części działki nie zajętej na prowadzenie działalności gospodarczej.

Mając powyższe na względzie organ podatkowy postanowił jak w sentencji niniejszej interpretacji.

Na niniejszą interpretację przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację do usunięcia naruszenia prawa. Wezwanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu interpretacji. Termin do wniesienia skargi wynosi 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu a w przypadku nie udzielenia odpowiedzi – 60 dni od dnia wezwania do usunięcia naruszenia prawa.