

PLF-D-I.310.2.2018

### INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Na podstawie art. 14j § 1 i § 3 w zw. art. 14b § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 800 z późn. zm.), Wójt Gminy Sitkówka-Nowiny stwierdza, że stanowisko Wnioskodawcy przedstawione we wniosku z dnia 20 lipca 2018 r. (data wpływu 26.07.2018 r.) o wydanie interpretacji indywidualnej prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, poprzez określenie: czy grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako nieużytki, które nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości – **jest nieprawidłowe.**

### UZASADNIENIE

W dniu 26 lipca 2018 r. do Wójta Gminy Sitkówka-Nowiny wpłynął wniosek reprezentowany przez pełnomocnika

o wydanie interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku od nieruchomości poprzez określenie: czy grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako nieużytki, które nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości i czy Wnioskodawca ma możliwość skorzystania ze zwolnienia przedmiotowego.

W dniu 6 września 2018 r. Wnioskodawca pismem uzupełniającym wniosek z dnia 26 lipca 2018 r., wskazał, że „na przedmiotowej działce gruntu nigdy nie była prowadzona działalność wydobywcza, ani inne czynności związane z działalnością gospodarczą Wnioskodawcy. W szczególności wskazując, iż nie jest to grunt, który był poddawany rekultywacji. Pod powierzchnią działki znajdują się udokumentowane złoża wapieni, jednak zgodnie z aktualnymi decyzjami administracyjnymi, co najmniej do roku 2043 na działce o numerze ewidencyjnym            nie będzie prowadzona działalność wydobywcza”.

Wnioskodawca podkreślił, że „nie prowadzi działalności związanej z wycinką i sprzedażą drewna. Jedynie w przypadku przeznaczenia nowych terenów pod wydobycie wapieni, zmuszony jest do wyrębu drzew i krzewów, które znajdują się na powierzchni działki. Na działkach objętych

wnioskami o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowych nie była i nie jest prowadzona działalność z zakresu gospodarki leśnej”.

Organ podatkowy uznał powyższe wyjaśnienia stanu faktycznego za niewystarczające. W związku z czym wezwał Wnioskodawcę pismem z dnia 1 października 2018 r., znak: PLF-D-I.3120.1.3.2018, do usunięcia braków formalnych podania w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, poprzez przedłożenie: kopii Aktu notarialnego zakupu działki o numerze ewidencyjnym oraz koncesji o pozwolenie na wydobywanie kopaliny z przedmiotowej działki.

Wyżej wymienione wezwanie zostało dostarczone pełnomocnikowi Wnioskodawcy w dniu 2 października 2018 r. W odpowiedzi z dnia 9 października 2018 r. Wnioskodawca wskazał, że „działki o numerach ewidencyjnych , oraz pozostają w użytkowaniu wieczystym Wnioskodawcy. Na potwierdzenie tego stanu Wnioskodawca w załączeniu przedkłada decyzje Wojewody Kieleckiego z dnia 6 maja 1995 r. oraz z dnia 11 sierpnia 1998 r.”.

Ponadto Wnioskodawca wyjaśnił, iż „działki o numerach ewidencyjnych , oraz nie są objęte posiadaną przez Wnioskodawcę Koncesją na wydobywanie wapieni dewońskich. Na potwierdzenie tego stanu Wnioskodawca przedkłada w załączeniu decyzję Wojewody Kieleckiego z dnia 22 września 2003 r., w której współrzędnymi geograficznymi opisany jest obszar objęty koncesją. Po nałożeniu powyższych danych na mapę ewidencyjną okaże się, że przedmiotowe działki znajdują się poza obszarem objętym koncesją. Wobec powyższego – zgodnie z wcześniej przekazanymi informacjami, co najmniej do roku 2043 na przedmiotowych gruntach nie jest planowane wydobywanie”.

W dniu 18 października 2018 r. organ podatkowy pismem znak: PLF-D-I.3120.1.6.2018, ponownie wezwał Wnioskodawcę do usunięcia braków formalnych wniosku z dnia 26.07.2018 r., wskazując, że przedstawiony przez wnioskodawcę stan faktyczny jest niepełny, w tym znaczeniu, iż koncesja z dnia 22 września 2003 r. wydana przez Wojewodę Świętokrzyskiego znak: ŚR.V-7412/24/2003, nie wskazuje jednoznacznie jakie tereny są nim objęte, podając wyłącznie współrzędne, których organ nie jest zobowiązany do nanoszenia na mapę, niedołączoną do przedmiotowego wniosku. W związku z powyższym organ podatkowy wezwał Wnioskodawcę o przedstawienie na właściwej mapie ułożenia granic obszaru górniczego objętego koncesją z dnia 22 września 2003 r. wydaną przez Wojewodę Świętokrzyskiego znak: ŚR.V-7412/24/2003 oraz wskazanie celu nabycia działki o numerze ewidencyjnym i jednoznaczne określenie czy obecnie działka ta ma przeznaczenie górnicze (traktowane jako złoża do wydobywania w okresie późniejszym), jako inwestycje, nieużytki bez jednoznacznego wskazania przeznaczenia lub też inne, jeżeli tak, to jakie.

Wyżej wymienione wezwanie zostało dostarczone pełnomocnikowi Wnioskodawcy w dniu 25 października 2018 r. W odpowiedzi z dnia 25 października 2018 r. Wnioskodawca wskazał, że „stan nieruchomości został w dużej mierze przejęty od istniejącego w przeszłości przedsiębiorstwa państwowego. Oznacza to, iż nie wszystkie grunty pozostające w posiadaniu Wnioskodawcy mają przeznaczenie gospodarcze”.

Wnioskodawca w załączeniu do ww. pisma przedłożył „mapę ewidencyjną z zaznaczonym obszarem górniczym, objętym Koncesją z dnia 22 września 2003 r. wydaną przez Wojewodę Świętokrzyskiego znak: ŚR.V-7412/24/2003. Mapa wskazuje, iż działki o numerach ewidencyjnych , , – objęte wnioskami o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowych, znajdują się poza obszarem górniczym”.

Organ podatkowy po przeanalizowaniu załączonej mapy nie był w stanie określić położenia działki o numerze ewidencyjnym oraz jednoznacznie potwierdzić stanowiska Wnioskodawcy, iż przedmiotowa nieruchomość znajduje się poza obszarem objętym koncesją na wydobywanie wapieni dewońskich.

**We wniosku został przedstawiony następujący stan faktyczny:**

Wnioskodawca jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie wydobywania kamieni wapiennych i produkcji wapna. Wnioskodawca jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowych położonych na terenie . Nieruchomości Wnioskodawcy stanowią m. in. użytki gruntowe, w tym działka o numerze ewidencyjnym z obrębu , o powierzchni 2 500,00 m<sup>2</sup>, która zgodnie z wpisami w ewidencji gruntów i budynków stanowi nieużytek (N).

Wnioskodawca zapewnia we wniosku, że w latach 2013-2018 na przedmiotowym gruncie nie posadził obiektów i nie wykorzystywał tych gruntów na cele działalności gospodarczej.

Do wniosku zostały załączone również dwa zdjęcia: jedno zdjęcie satelitarne (źródło: [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)) oraz fotografię wykonaną wiosną 2018 r. w terenie.

Pismem z dnia 6 września 2018 r. Wnioskodawca uzupełnia opis stanu faktycznego wskazując, iż na działce o numerze ewidencyjnym nigdy nie była prowadzona działalność wydobywcza, ani inne czynności związane z działalnością gospodarczą Wnioskodawcy. Nie jest to grunt, który był poddawany rekultywacji. Pod powierzchnią działki znajdują się udokumentowane złoża wapieni, jednak zgodnie z aktualnymi decyzjami administracyjnymi, co najmniej do roku 2043 na działce o numerze ewidencyjnym nie będzie prowadzona działalność wydobywcza.

Natomiast w piśmie z dnia 9 października Wnioskodawca załącza decyzje Wojewody Kieleckiego z dnia 6 maja 1995 r. oraz z dnia 11 sierpnia 1998 r. potwierdzające, że przedmiotowa działka pozostaje w użytkowaniu wieczystym Wnioskodawcy. Do ww. pisma załączono również decyzję Wojewody Kieleckiego z dnia 22 września 2003 r., w której współrzędnymi geograficznymi opisany jest obszar objęty koncesją. Wnioskodawca wyjaśnia, że po nałożeniu powyższych danych na mapę ewidencyjną okaże się, iż działka o numerze ewidencyjnym znajduje się poza obszarem objętym Koncesją na wydobywanie wapieni dewońskich.

Wnioskodawca w piśmie z dnia 25 października 2018 r. przedkłada mapę ewidencyjną z zaznaczonym obszarem górniczym, objętym Koncesją z dnia 22 września 2003 r. wydaną przez Wojewodę Świętokrzyskiego znak: ŚR.V-7412/24/2003. Mapa wskazuje, iż działka o numerze ewidencyjnym, objęta wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej, znajduje się poza obszarem górniczym.

Wnioskodawca corocznie deklaruje i opodatkowuje ww. grunt podatkiem od nieruchomości, wskazując że w latach 2013-2018 na przedmiotowym gruncie nie posadził obiektów, które wykorzystuje w działalności gospodarczej, ani nie wykorzystywał tych gruntów na cele działalności gospodarczej.

### **Stanowisko Wnioskodawcy:**

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1445) zwanej dalej „u.p.o.l.”, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: grunty; budynki lub ich części; budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Natomiast zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 10 u.p.o.l. zwolnieniu z podatku od nieruchomości podlegają grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Biorąc pod uwagę fakt, iż Wnioskodawca posiada grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako nieużytki, będące częścią działki o numerze ewidencyjnym , na których nie prowadzi działalności gospodarczej (w szczególności nie znajdują się na nich żadne obiekty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej), należy uznać, iż grunty te nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

W opinii Wnioskodawcy, w świetle art. 7 ust 1 pkt 10 u.p.o.l., klasyfikacja gruntu w ewidencji gruntów i budynków jako nieużytku oraz fakt, iż grunt ten nie jest faktycznie zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej, prowadzi do wniosku, iż taki grunt jest zwolniony z opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

Tym samym Wnioskodawca zwraca się z prośbą o potwierdzenie jego stanowiska, że:

„Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają grunty, należące do Wnioskodawcy, sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako nieużytki z uwagi na to, że nie są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, w rozumieniu art. 2 ust 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych”.

**Organ podatkowy po dokonaniu analizy stanu faktycznego przedstawionego we wniosku stwierdza co następuje:**

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że zakres podmiotowy podatku od nieruchomości został wskazany w art. 3 ust. 1 u.p.o.l., który stanowi, że podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące: właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3, posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych, użytkownikami wieczystymi gruntów, posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 10 u.p.o.l. zwolnieniu z podatku od nieruchomości podlegają grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

Organ podatkowy zwraca uwagę na treść przepisu art. 1a ust.1 pkt 3 u.p.o.l., grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. Mając na uwadze definicję legalną ww. przepisu nakazującego, w celu zakwalifikowania gruntu, budynku czy budowli jako związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej, ustalenie, czy grunt, budynek czy budowla znajduje się w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, stwierdzenie to wystarcza do zakwalifikowania danego przedmiotu opodatkowania jako związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą. Skoro zatem przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą, to zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l., będące w jej posiadaniu grunty, budynki i budowle należy co do zasady zakwalifikować jako związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Mając powyższe na uwadze już sam fakt posiadania gruntów, budynków czy budowli przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą jest podstawowym i wystarczającym warunkiem prawnym do zaliczenia tych nieruchomości do kategorii przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie zawiera definicji "przedsiębiorcy", a w art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. określono "działalność gospodarczą" jako działalność, o której mowa w ustawie z 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 2 (obecnie w ustawie z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców Dz. U. z 2018 r., poz. 646). Zgodnie z art. 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, działalnością gospodarczą 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. Zaś art. 4 ust. 1 brzmi: przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną - wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą. Przywołane unormowanie pozwala na sformułowanie tezy, że podstawowym kryterium związku nieruchomości z działalnością gospodarczą jest samo posiadanie danej nieruchomości przez prowadzący działalność gospodarczą podmiot. Związek nieruchomości z prowadzeniem działalności gospodarczej oznacza także związek pośredni, służący prowadzonej działalności i nie może być utożsamiany jedynie z działalnością faktyczną. Nie są istotne takie okoliczności jak: faktyczne wykorzystywanie budowli czy gruntów, sposób czy intensywność tego wykorzystywania, a nawet rodzaj tytułu prawnego przysługującego przedsiębiorcy.

Powołany przepis art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. łączy więc "związek z działalnością gospodarczą" z faktem posiadania nieruchomości. Nawet obiekty niewykorzystywane w danym momencie na potrzeby działalności gospodarczej należy uznać za związane z działalnością gospodarczą. W przytoczonej definicji nie ma bowiem warunku wykorzystywania nieruchomości na cele związane z działalnością gospodarczą, a tym bardziej przynoszenia dochodu. O tym, czy dana nieruchomość pozostaje związana z działalnością gospodarczą, nie przesądza to, czy działalność gospodarcza jest w danym obiekcie i w danym czasie rzeczywiście prowadzona.

Należy zauważyć, że Wnioskodawca jako przedsiębiorca, którego działalność polega m. in. na wydobywaniu kopalin ze złóż wapieni dewońskich, jest użytkownikiem wieczystym działki o numerze ewidencyjnym \_\_\_\_\_, pod powierzchnią której znajdują się udokumentowane złoża wapieni. Wnioskodawca w składanych w latach 2013-2018 deklaracjach na podatek od nieruchomości uwzględnił ww. nieruchomość, a zatem jest ona przeznaczona do działań związanych z wydobywaniem złóż wapieni, tym samym jest związana z działalnością gospodarczą i powinna być opodatkowana podatkiem od nieruchomości.

Organ podatkowy po analizie stanu faktycznego uzupełnianego wyjaśnieniami Wnioskodawcy pismami z dnia 6 września, 9 października oraz 25 października 2018 r., w tym załączonymi dokumentami, w szczególności mapą ewidencyjną, nadal nie jest w stanie określić położenia działki o numerze ewidencyjnym \_\_\_\_\_ oraz jednoznacznie potwierdzić stanowiska Wnioskodawcy, iż przedmiotowa nieruchomość znajduje się poza obszarem objętym koncesją na wydobywanie wapieni dewońskich.

Stanowisko Wnioskodawcy zaprezentowane we wniosku należy zatem uznać za nieprawidłowe.

## **POUCZENIE**

Zgodnie z art. 14na Ordynacji podatkowej przepisów art. 14k–14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej:

1. z zastosowaniem art. 119a;
2. w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnopodatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym (opisem zdarzenia przyszłego) podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu przedstawionego we wniosku opisu sprawy, udzielona odpowiedź traci swoją aktualność.

Interpretacja dotyczy stanu faktycznego przedstawionego przez Wnioskodawcę i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego z powodu jej niezgodności z prawem. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, w dwóch egzemplarzach (art. 47 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz.U. z 2017 r., poz. 1369) w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie albo aktu, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 4a (art. 53 § 1 ww. ustawy).

Jednocześnie, zgodnie art. 57a ww. ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędu wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 ww. ustawy), na adres: Wójt Gminy Sitkówka-Nowiny, ul. Białe Zagłębie 25, 26-052 Nowiny.

Otrzymują:

- 1.
- 2.
3. A/a