

BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA

37-220 Kańczuga, ul. M. Konopnickiej nr 2

Kańczuga dnia 21.02.2023r.

ul. M. Konopnickiej 2

Wpłynęło
dnia 22.02.2023

Nr 3950/2023.P

Podatnik/Wnioskodawca:

Adres poczty elektronicznej:

WNIOSEK O WYDANIU INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PODATKOWEJ

- 1.1. Wnioskodawca na podstawie **art. 14b, art. 14c i art. 14j §1** ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (*Dz. U. z 2021 r. poz. 1540 z późn. zm.*), w związku z **art. 1c** ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.*), wnosi o wydanie indywidualnej interpretacji dotyczącej przepisów prawa podatkowego – podatku od nieruchomości.
 - 1.2. Organem podatkowym właściwym w sprawie podatku od nieruchomości objętego niniejszym wnioskiem jest: **Burmistrz Miasta i Gminy Kańczuga.**
 - 1.3. Wniosek dotyczy zdarzeń przeszłych, albowiem dotyczy w szczególności złożonej w dniu 26.01.2023r. deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 za 2023r.
 - 1.4. Od niniejszego wniosku została uiszczona opłata w kwocie **40,00zł.** – dowód zapłaty stanowi załącznik do wniosku.
- 1. Stan faktyczny sprawy.**
- 1.1. Wnioskodawca jest podmiotem prowadzącym działalność w formie osobowej spółki handlowej – **spółka jawna** – wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców pod numerem **KRS** [redacted], która może we własnym imieniu nabywać prawa, w tym własność nieruchomości i innych praw rzeczowych, zaciągając zobowiązania, pozywać i być pozywaną (**art. 8 ksh**), tym samym Wnioskodawca posiada status podatnika podatku od nieruchomości w zakresie nieruchomości stanowiących jego własność - **art. 3** ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.*). Wnioskodawca prowadzi działalność pod nazwą (firmą): [redacted] (**jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej**).
 - 1.2. Wnioskodawca jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP [redacted], Wspólnicy [redacted] są rezydentami podatkowymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym na zasadach określonych **art. 30c** ustawy z dnia 26 lipca 1991r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (*podatek liniowy*).
 - 1.3. Wnioskodawca posiada siedzibę oraz miejsce prowadzenia działalności gospodarczej w Kańczudze. Na terytorium miasta i gminy Kańczuga znajdują się także nieruchomości stanowiące własność [redacted] [redacted] podlegające opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.
 - 1.4. Wśród nieruchomości będących własnością [redacted] znajduje się położona w Pantalowicach (gmina Kańczuga) działka oznaczona w ewidencji gruntów pod numerem [redacted], o powierzchni **1,6137ha**. Przedmiotowa działka nie jest zabudowana, a grunty objęte tą działką są kwalifikowane jako grunty rolne.
 - 1.5. Przedmiotem działalności gospodarczej (*ujawnionym także w Krajowym Rejestrze Sądowym*) prowadzonej przez Wnioskodawcę jest:
 - przetwarzanie i konserwacja owoców i warzyw,
 - produkcja wyrobów piekarskich i mącznych,
 - produkcja pozostałych artykułów spożywczych,
 - handel hurtowy,

- handel detaliczny,
- transport drogowy towarów,
- magazynowanie i przechowywanie towarów,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- wynajem i dzierżawa,
- uprawa roślin wieloletnich,
- produkcja maszyn dla rolnictwa i leśnictwa.

Podstawowym, zasadniczym i przeważającym przedmiotem działalności prowadzonej przez Wnioskodawcę jest konfekcjonowanie, przetwarzanie owoców i warzyw (PKD 10.39.Z). Podkreślić należy jednak, iż w ramach prowadzonej działalności [redacted]

może wykonywać i rzeczywiście prowadzi także działalność obejmująca **uprawę roślin wieloletnich (PKD 01.2)**. Zgodnie z okolicznościami faktycznym na położonej w Pantalowicach działce nr [redacted] o powierzchni 1,6137ha Wnioskodawca prowadzi działalność rolniczą polegającą na stałej uprawie i pielęgnacji plantacji orzechów włoskich polegającej przede wszystkim na przycinaniu, opryskiwaniu, nawożeniu drzew, zrywaniu orzechów włoskich oraz utrzymywaniu działki w stanie umożliwiających jej rolnicze wykorzystanie (np. *koszenie trawy*). Przedmiotowe okoliczności wskazują zatem, że na stanowiącej grunty rolne działce nr [redacted] położonej w Pantalowicach Wnioskodawca prowadzi działalność rolniczą (*uprawę roślin wieloletnich – orzechów włoskich*), tym samym działalność prowadzona na przedmiotowej działce jest zgodna z przeznaczeniem gruntu i jest w całości wykorzystywane na cele rolnicze. Wytworzone, w ramach działalności polegającej na uprawie roślin (*działalność rolnicza*), produkty rolne (*orzechy włoskie*) są następnie wykorzystywane przez Wnioskodawcę do prowadzenia działalności polegającej na konfekcjonowanie, przetwarzanie owoców i warzyw (PKD 10.39.Z).

- 1.6. Podatnik w dniu 26.01.2023r. złożył deklarację na podatek od nieruchomości za 2023r. DN-1 w której zadeklarował o nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr [redacted] położoną w Pantalowicach podatek od nieruchomości w stawce właściwej dla gruntów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą tj. w wysokości **0,85zł. od 1m² powierzchni** - uchwałą nr XLIII/464/2022 rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 24 listopada 2022r.
- 1.7. Wątpliwości Wnioskodawcy dotyczą prawidłowości kwalifikacji przedmiotowej nieruchomości gruntowej (*działka nr [redacted] położona w Pantalowicach*) jako związanej z działalnością gospodarczą.

2. Pytanie

Czy nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Wnioskodawcy położona w Pantalowicach, stanowiąca działkę nr [redacted] należy zakwalifikować jako:

- (i) grunt związany prowadzeniem działalności gospodarczej,
- (ii) grunt pozostały?

3. Stanowisko Podatnika/Wnioskodawcy w przedmiotowej sprawie.

- 3.1. Na podstawie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności w oparciu o **art. 1a ust. 2 pkt 1** ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.*) za działalność gospodarczą nie można uznać działalności rolniczej. Powyższa regulacja, w sposób bezpośredni, rozróżnia działalność gospodarczą i działalnością rolniczą jako dwie niezależne od siebie i różniące się między sobą formy działalności, przyjmują jednocześnie w sposób jednoznaczny i bezsporny że działalność rolnicza nie może być uznawana za działalność gospodarczą. Tym samym prowadzenie **działalności rolniczej** wyłącza możliwość i dopuszczalność uznania jej za działalność gospodarczą.
- 3.2. Należy dodatkowo zauważyć, iż zgodnie z dyspozycją **art. 1a, ust.1 pkt 6** ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.*), przez **działalność rolniczą** należy rozumieć **produkcję roślinną** w tym także niewątpliwie uprawę roślin wieloletnich – uprawę orzechów włoskich.
- 3.3. Uwzględniając powyższe regulacje normatywne oraz mając na uwadze fakt, iż zgodnie z okolicznościami faktycznymi na nieruchomości gruntowej, stanowiącej grunt rolny, położony w Pantalowicach (*gmina Kańczuga*) oznaczona w ewidencji gruntów działka nr [redacted] o powierzchni 1,6137ha jest prowadzona przez Wnioskodawcę działalność rolnicza polegająca na uprawie orzechów włoskich, tym samym przedmiotowy grunt, zgodnie ze swoim przeznaczeniem, w całości jest wykorzystywany przez Wnioskodawcę na cele działalności rolniczej.

Fakt wykorzystywania przez Wnioskodawcę działki nr [REDACTED] położonej w Pantalowicach o powierzchni 1,6137ha na cele prowadzonej działalności rolniczej uniemożliwia – ze względu na obowiązujące przepisy prawa - jej zakwalifikowania jako nieruchomości gruntowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Reasumując należy zatem uznać, iż nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę numer [REDACTED] położoną w Pantalowicach powinna być zakwalifikowana do kategorii jako „grunty pozostałe” dla których stawka podatku od nieruchomości – zgodnie z uchwałą nr XLIII/464/2022 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 24 listopada 2022r. - wynosi **0,40zł. od 1m² powierzchni**. Przedmiotowa działka w myśl powołanych przepisów **nie powinna** być objęta stawką podatku od nieruchomości właściwą dla gruntów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą (zgodnie z uchwałą nr XLIII/464/2022 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 24 listopada 2022r. – stawka wynosi 0,85zł. od 1m² powierzchni)





BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30
e-mail: sekretariat@kanca.pl
www.kanczuga.pl

Kańczuga, dnia 17 kwietnia 2023 r.

RBF.3121.1.03.2023.JO



WEZWANIE
DO UZUPEŁNIENIA WNIOSKU O WYDANIE INTERPRETACJI
INDYWIDUALNEJ

Działając na podstawie art. 169 §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja Podatkowa, w związku z wniesieniem w dniu 22 lutego 2023 r. wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej w zakresie pytania „czy nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Wnioskodawcy położona w Pantalowicach, stanowiąca działkę nr [REDAKTED] należy zakwalifikować jako: (i) grunt związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, (ii) grunt pozostały?”

BURMISTRZA MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
WZYWA

do usunięcia braków formalnych wniosku poprzez:

1. Szczegółowe opisanie sprawy, z którą związana jest powzięta wątpliwość, w szczególności poprzez wskazanie:
 - 1) Od kiedy prowadzona jest działalność gospodarczą w formie spółki jawnej;
 - 2) Których nieruchomości należących do spółki jawnej dotyczy wnioski o wydanie interpretacji - czy wszystkich czy tylko tej położonej w Pantalowicach;
 - 3) Czy wskazana nieruchomość położona w Pantalowcach lub inne wymienione we wniosku nieruchomości, stanowią majątek spółki tj. są ujęte w ewidencji środków



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30
e-mail: sekretariat@kanca.pl
www.kanczuga.pl

trwałych spółki jawnej;

- 4) Czy spółka uzyskuje pożytki (owoce) z uprawianych na tych nieruchomościach roślin, w tym położonej w Pantalowicach roślin wieloletnich (orzechów włoskich);
 - 5) Czy spółka kwalifikuje i rozlicza nakłady i wydatki ponoszone na utrzymanie i pielęgnację roślin wieloletnich (orzechów włoskich) znajdujących się na jej nieruchomościach, w tym tej położonej w Pantalowicach, jako koszt podatkowy;
 - 6) Czy spółka kwalifikuje i rozlicza uzyskane wpływy ze sprzedaży pożytków (owoce orzecha włoskiego) pochodzących z tych nieruchomości, w tym położonej w Pantalowicach, jako przychody podatkowe;
 - 7) Czy od towarów lub usług nabywanych na utrzymanie i pielęgnację roślin wieloletnich (orzechów włoskich) znajdujących się na nieruchomościach spółki, w tym tej położonej w Pantalowicach, spółka jako podatnik podatku od towarów i usług (VAT) odlicza zawarty w ich cenie podatek naliczony VAT;
 - 8) Czy spółka w cenie sprzedaży pożytków (owoce orzecha włoskiego) pochodzących z tych nieruchomości, w tym tej położonej w Pantalowicach, zawiera i rozlicza podatek należny VAT;
2. Wskazanie jakiego zdarzenia (obecnego czy przyszłego) dotyczy wniosek.
 3. Przeformułowania pytań w taki sposób, aby organ mógł dokonać jednoznacznej wykładni konkretnych przepisów prawa podatkowego dotyczących sytuacji prawnopodatkowej spółki, w tej indywidualnej sprawie w kontekście odpowiedzialności podatkowej spółki, w trybie przewidzianym art. 14b ustawy Ordynacja podatkowa;
 4. Przedstawienie własnego stanowiska spółki w odniesieniu do ostatecznie postawionego w uzupełnieniu wniosku pytania, z uwzględnieniem i przywołaniem mających zastosowanie w tym zakresie przepisów w zakresie obowiązków podatkowych spółki jako podatnika podatku dochodowego od osób fizycznych w taki sposób by własne stanowisko korespondowało z opisem zdarzenia przyszłego;

w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.

Brak usunięcia braków formalnych spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30
e-mail: sekretariat@kanca.pl
www.kanczuga.pl

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów podatkowych musi spełniać określone standardy formalne. Obowiązkowym elementem jest m.in. opis stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego, w kontekście, którego pojawiły się wątpliwości prawnopodatkowe.

Opis sytuacji przedstawiony we wniosku o wydanie interpretacji podatkowej musi być konkretny i wyczerpujący.

Zdarzenie, w związku, z którym powstały wątpliwości, **należy tak zaprezentować, aby możliwa była jednoznaczna wykładnia przepisów prawa podatkowego.**

W przypadku gdy organ interpretacyjny nie może udzielić wyjaśnień z powodu niekompletnego opisu sprawy, może zwrócić się do wnioskodawcy o uzupełnienie wniosku.

Braki formalne usuwa się w trybie art. 169 § 1 Ordynacji podatkowej. Organ interpretacyjny wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia opisu sprawy w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia. W przypadku gdy wnioskodawca nie przedstawi konkretnego i zindywidualizowanego tła faktycznego, niezbędnego do dokonania oceny prawnej sprawy i przeprowadzenia procesu zastosowania prawa materialnego, a tego uchybienia nie da się usunąć w trybie art. 169 § 1 Ordynacji podatkowej, następuje odmowa wszczęcia postępowania interpretacyjnego (por. wyrok NSA z dnia 10 września 2014 r., sygn. akt II FSK 23/14).

Uzupełnienie jest konieczne bowiem:

1. Wskazali Państwo, że wniosek dotyczy podatku od nieruchomości, natomiast z analizy treści wniosku wynika, że może on dotyczyć także podatku dochodowego od osób fizycznych.



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30
e-mail: sekretariat@kanca.pl
www.kanczuga.pl

2. Opis okoliczności sprawy, które przedstawili Państwo we wniosku nie jest wyczerpujący i nie ma w nim wszystkich informacji, które są potrzebne dla rozstrzygnięcia sprawy, na co wskazano w petitum wezwania.

Uzupełnienie wniosku należy przekazać:

- 1) za pośrednictwem poczty na adres: Urząd Miasta i Gminy Kańczuga, ul. Marii Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
albo
- 2) przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego ePUAP

BURMISTRZ
mgr Andrzej Zygałło

podpis osoby upoważnionej
z podaniem imienia i nazwiska
oraz stanowiska służbowego

RMK

Kańczuga dnia 20.04.2023r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
37-220 Kańczuga, ul. M. Konopnickiej nr 2

URZĄD MIASTA I GMINY
W KAŃCZUDZE
ul. M. Konopnickiej 2

Wpłynęło
dnia 21. 04. 2023

Nr 7379 2023P

Podpis *ll*

Numer sprawy: RBF.3121.1.03.2023.JO

Podatnik/Wnioskodawca: [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE], **Adres poczty elektronicznej:** [REDAKTOWANE]

UZUPEŁNIENIE WNIOSKU O WYDANIEJ INDYWIDUALNEJ INTERPRETACJI PODATKOWEJ

I. (Odpowiedź na pkt 1)

Odpowiadając na pismo z dnia 17.04.2023r. nr RBF.3121.1.03.2023.JO, Wnioskodawca wskazuje i wyjaśnia, że:

- (i) [REDAKTOWANE]
(zwana w dalszej części wniosku także „spółką jawną”) prowadzi działalność gospodarczą w formie spółki jawnej od dnia 22.02.2001r. (odpowiedź na pkt.1 ppk.1),
- (ii) wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej dotyczy tylko należącej do spółki jawnej niezabudowanej nieruchomości położonej w Pantalowicach (gmina Kańczuga) oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer [REDAKTOWANE], o powierzchni 1,6137ha. – zwanej w dalszej części wniosku również „nieruchomością” (odpowiedź na pkt.1 ppk.2),
- (iii) niezabudowana nieruchomość położona w Pantalowicach (gmina Kańczuga) oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer [REDAKTOWANE], o powierzchni 1,6137ha stanowi majątek [REDAKTOWANE] i jest ujęta w ewidencji środków trwałych prowadzonej przez spółkę jawną (odpowiedź na pkt.1 ppk.3),
- (iv) aktualnie spółka jawna nie uzyskuje pożytków (owoców) z uprawiania roślin wieloletnich znajdujących się na przedmiotowej nieruchomościach. Pierwsze zbiory (pożytki – owoce) z upraw orzechów włoskich są planowane w okresie październik/listopad 2024r. (odpowiedź na pkt.1. ppk.4),
- (v) nakłady i wydatki ponoszone na utrzymanie i pielęgnację roślin wieloletnich (orzechów włoskich) znajdujących się nieruchomości położonej w Pantalowicach są kwalifikowane i rozliczane przez spółkę jawną jako podatkowe koszty uzyskania przychodów (odpowiedź na pkt.1 ppk.5),
- (vi) [REDAKTOWANE]
nie uzyskuje przychodów ze sprzedaży pożytków (owoce orzechów włoskich) pochodzących z nieruchomości położonej w Pantalowicach, tym samym spółka jawna nie kwalifikuje i nie rozlicza przychodów podatkowych z tytułu sprzedaży owoców orzechów włoskich pochodzących z przedmiotowej nieruchomości (odpowiedź na pkt.1 ppk.6),
- (vii) [REDAKTOWANE]
odlicza – jako podatnik od towarów i usług VAT – podatek naliczonych od nabywanych towarów i usług związanych z utrzymaniem i pielęgnacją roślin wieloletnich uprawianych na nieruchomości położonej w Pantalowicach (odpowiedź na pkt.1 ppk.7),
- (viii) [REDAKTOWANE]
nie dokonuje sprzedaży owoców orzechów włoskich pochodzących z nieruchomości położonej w Pantalowicach, tym samym spółka jawna nie rozlicza podatku należnego od towarów i usług VAT z tytułu dostawy owoców (pożytków) orzechów włoskich uprawianych na nieruchomości położonej w Pantalowicach (odpowiedź na pkt.1 ppk.8),

II. (Odpowiedź na pkt 2)

Wniosek o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej dotyczy **zdarzenia obecnego**, albowiem dotyczy podatku od nieruchomości DN-1 za 2023r.

III. (Odpowiedź na pkt 3)

Wnioskodawca dokonuje jednocześnie modyfikacji pytania, w takim zakresie, aby organ podatkowy mógł dokonać jednoznacznej wykładni przepisów prawa podatkowego dotyczącej sytuacji prawno podatkowej Wnioskodawcy w indywidualnej sprawie podatkowej.

Przeformułowane pytanie podatkowe podatnika:

Czy nieruchomość gruntową stanowiącą własność Wnioskodawcy, położoną w Pantalowicach, stanowiącą działkę nr [REDAKTOWANE], zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.*) w zakresie ustalenia stawki i wysokości podatku od nieruchomości, należy zakwalifikować jako grunt pozostały tzn. grunt nie związany z pozarolniczą działalnością gospodarczą?

IV. (Odpowiedź na pkt 4)

Wnioskodawca ponownie przedstawia własne stanowisko w przedmiotowej sprawie, z uwzględnieniem i powołaniem przepisów prawa podatkowego dotyczących opisanych zdarzeń oraz przedstawionego stanu faktycznego.

Stanowisko Podatnika/Wnioskodawcy w przedmiotowej sprawie.

Uwzględniając obowiązujące regulacje prawne należy stwierdzić, iż stawka i wysokość podatku od nieruchomości gruntowych jest uzależniona także od tego czy dana nieruchomość gruntowa jest związana z prowadzoną działalnością gospodarczą. Podkreślenia wymaga fakt, że na podstawie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności w oparciu o **art. 1a ust. 2 pkt 1** ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.*) za działalność gospodarczą nie można uznać działalności rolniczej. Powyższa regulacja, w sposób bezpośredni, rozróżnia działalność gospodarczą i działalnością rolniczą jako dwie niezależne od siebie i różniące się między sobą formy działalności, przyjmują jednocześnie w sposób jednoznaczny i bezsporny, że działalność rolnicza nie może być uznawana za działalność gospodarczą. Tym samym prowadzenie działalności rolniczej wyłącza możliwość i dopuszczalność uznania jej za działalność gospodarczą.

Należy dodatkowo zauważyć, iż zgodnie z dyspozycją **art. 1a, ust.1 pkt 6** ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (*Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.*), przez **działalność rolniczą** należy rozumieć produkcję roślinną w tym także niewątpliwie uprawę roślin wieloletnich – uprawę orzechów włoskich.

Okoliczności faktyczne przedmiotowej sprawy wskazują i potwierdzają, że na położonej w Pantalowicach działce nr [REDAKTOWANE] o powierzchni 1,6137ha Wnioskodawca prowadzi wyłącznie działalność rolniczą polegającą na stałej uprawie i pielęgnacji plantacji orzechów włoskich. W ramach prowadzonej działalności rolniczej na nieruchomości Wnioskodawca wykonuje przede wszystkim prace polegającej na przycinaniu, opryskiwaniu, nawożeniu drzew, oraz utrzymywaniu działki w stanie umożliwiającym jej rolnicze wykorzystanie (np. *koszenie trawy*). Przedmiotowe okoliczności wskazują zatem, że na stanowiącej grunty rolne działce nr [REDAKTOWANE] położonej w Pantalowicach Wnioskodawca prowadzi działalność rolniczą (*uprawę roślin wieloletnich – orzechów włoskich*), tym samym działalność prowadzona na przedmiotowej działce jest zgodna z rolniczym przeznaczeniem gruntu i jest w całości wykorzystywane na cele rolnicze.

Fakt wykorzystywania przez Wnioskodawcę działki nr [REDAKTOWANE] położonej w Pantalowicach o powierzchni 1,6137ha na cele prowadzonej działalności rolniczej uniemożliwia – ze względu na obowiązujące przepisy prawa - jej zakwalifikowania jako nieruchomości gruntowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Reasumując należy zatem uznać, iż nieruchomość gruntową stanowiącą działkę numer [REDAKTOWANE] położoną w Pantalowicach powinna być zakwalifikowana do kategorii „grunty pozostałe” tzn. jako grunty nie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30
e-mail: sekretariat@kanca.pl
www.kanczuga.pl

Kańczuga, dnia 19 maja 2023 r.

RBF.3121.1.03.2023.JO



**INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO
Z DNIA 17.05.2023 R.**

Na podstawie art. 14b, art. 14c, art. 14j §1 i art. 14h ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2651 z późn. zm. – dalej jako „**O.p.**”) w związku z art. 1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 – dalej jako „**u.p.o.l.**”), po rozpatrzeniu wniosku [redacted]

[redacted] z siedzibą w [redacted] (dalej: „Wnioskodawca” lub „Spółka”) z dnia 22 lutego 2023 r. (data wpływu do urzędu), uzupełnionego pismem z dnia 20 kwietnia 2023 r. (data wpływu do urzędu 21 kwietnia 2023 r.) w odpowiedzi na wezwanie organu podatkowego z dnia 17 kwietnia 2023 r., o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w sprawie oceny (ostatecznie sprecyzowane pytanie Wnioskodawcy):

„Czy nieruchomość gruntową stanowiącą własność Wnioskodawcy, położoną w Pantalowicach, stanowiąca działkę nr [redacted], zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 z późn. zm.) w zakresie ustalenia stawki i wysokości podatku od nieruchomości, należy zakwalifikować jako grunt pozostały tzn. grunt nie związany z pozarolniczą działalnością gospodarczą?”

Organ podatkowy uznaje stanowisko wnioskodawcy za nieprawidłowe i stwierdza, że:



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30
e-mail: sekretariat@kanca.pl
www.kanczuga.pl

wskazany w stanie faktycznym grunt winien być zakwalifikowany jako grunt związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, a w konsekwencji opodatkowany stawkami podatku o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a u.p.o.l., tj. dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

UZASADNIENIE

Dnia 22 lutego 2023 r. (data wpływu do urzędu), Wnioskodawca wystąpił do organu podatkowego z wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji prawa podatkowego dotyczącej podatku od nieruchomości.

Wnioskodawca jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą w ramach spółki prawa handlowego wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [REDAKTOWANE]. Wnioskodawca jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (dalej: VAT), posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP: [REDAKTOWANE] oraz podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych na zasadach określonych art. 30c ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych - podatek liniowy.

Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w Pantalowicach (Gmina Kańczuga) oznaczonej w ewidencji gruntów pod numerem [REDAKTOWANE], o powierzchni 1,6137ha. Przedmiotowa działka nie jest zabudowana, a grunt ten został sklasyfikowany jako grunt rolny. Z tytułu przysługującego spółce prawa własności opłaca ona podatek od nieruchomości od tej działki.

Podstawowym przedmiotem działalności prowadzonej przez Wnioskodawcę działalności jest konfekcjonowanie, przetwarzanie owoców i warzyw. W ramach prowadzonej działalności Wnioskodawca może wykonywać i rzeczywiście prowadzi także działalność obejmującą uprawę roślin wieloletnich. Na przedmiotowej nieruchomości spółka prowadzi działalność



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA

ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga

tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30

e-mail: sekretariat@kanca.pl

www.kanczuga.pl

rolniczą polegającą przede wszystkim na stałej uprawie i pielęgnacji plantacji orzechów włoskich oraz utrzymywania obejmującą uprawę roślin wieloletnich - orzechów włoskich. Uprawa ta polega na przycinaniu, opryskiwaniu, nawożeniu drzew oraz zrywaniu orzechów włoskich oraz utrzymywaniu działki w stanie umożliwiającym jej rolnicze wykorzystanie.

W tak przedstawionym stanie faktycznym Wnioskodawca zadał pytanie czy nieruchomość gruntowa będąca jego własnością położoną w Pantalowcach należy zakwalifikować jako grunt związany z prowadzeniem działalności gospodarczej czy też jako grunt pozostały.

Tak przedstawiony stan faktyczny uniemożliwił organowi podatkowemu wydanie interpretacji indywidualnej w sprawie.

Konsekwencją powyższego, pismem z dnia 17 kwietnia 2023 r. organ podatkowy wezwał Wnioskodawcę do usunięcia braków formalnych wniosku poprzez:

1. *Szczegółowe opisanie sprawy, z którą związana jest powzięta wątpliwość, w szczególności poprzez wskazanie:*
 - 1) *Od kiedy prowadzona jest działalność gospodarczą w formie spółki jawnej;*
 - 2) *Których nieruchomości należących do spółki jawnej dotyczy wnioski o wydanie interpretacji - czy wszystkich czy tylko tej położonej w Pantalowicach;*
 - 3) *Czy wskazana nieruchomość położona w Pantalowcach lub inne wymienione we wniosku nieruchomości, stanowią majątek spółki tj. są ujęte w ewidencji środków trwałych spółki jawnej;*
 - 4) *Czy spółka uzyskuje pożytki (owoce) z uprawianych na tych nieruchomościach roślin, w tym położonej w Pantalowicach roślin wieloletnich (orzechów włoskich);*
 - 5) *Czy spółka kwalifikuje i rozlicza nakłady i wydatki ponoszone na utrzymanie i pielęgnację roślin wieloletnich (orzechów włoskich) znajdujących się na jej nieruchomościach, w tym tej położonej w Pantalowicach, jako koszt podatkowy;*
 - 6) *Czy spółka kwalifikuje i rozlicza uzyskane wpływy ze sprzedaży pożytków (owoce orzecha włoskiego) pochodzących z tych nieruchomości, w tym położonej*



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30
e-mail: sekretariat@kanca.pl
www.kanczuga.pl

Pantalowicach, jako przychody podatkowe;

- 7) Czy od towarów lub usług nabywanych na utrzymanie i pielęgnację roślin wieloletnich (orzechów włoskich) znajdujących się na nieruchomościach spółki, w tym tej położonej w Pantalowicach, spółka jako podatnik podatku od towarów i usług (VAT) odlicza zawarty w ich cenie podatek naliczony VAT;*
- 8) Czy spółka w cenie sprzedaży pożytków (owoce orzecha włoskiego) pochodzących z tych nieruchomości, w tym tej położonej w Pantalowicach, zawiera i rozlicza podatek należny VAT;*
- 2. Wskazanie jakiego zdarzenia (obecnego czy przyszłego) dotyczy wniosek.*
- 3. Przeformułowania pytań w taki sposób, aby organ mógł dokonać jednoznacznej wykładni konkretnych przepisów prawa podatkowego dotyczących sytuacji prawnopodatkowej spółki, w tej indywidualnej sprawie w kontekście odpowiedzialności podatkowej spółki, w trybie przewidzianym art. 14b ustawy Ordynacja podatkowa;*
- 4. Przedstawienie własnego stanowiska spółki w odniesieniu do ostatecznie postawionego w uzupełnieniu wniosku pytania, z uwzględnieniem i przywołaniem mających zastosowanie w tym zakresie przepisów w zakresie obowiązków podatkowych spółki jako podatnika podatku dochodowego od osób fizycznych w taki sposób by własne stanowisko korespondowało z opisem zdarzenia przyszłego;*

W odpowiedzi na wezwanie Wnioskodawca pismem z dnia 24.04.2023 r. uzupełnił wniosek wskazując m.in., że przedmiotowa nieruchomość położona w Pantalowicach i objęta wnioskiem **jest ujęta w ewidencji środków trwałych Spółki.**

Spółka nakłady i wydatki ponoszone na utrzymanie i pielęgnację roślin wieloletnich (orzechów włoskich) znajdujących się na nieruchomości położonej w Pantalowicach **kwalifikuje i rozlicza jako podatkowe koszty uzyskania przychodów.** Także jako podatnik VAT, **Spółka odlicza podatek naliczony, zawarty w cenie nabywanych towarów i usług związanych z utrzymaniem i pielęgnacją roślin wieloletnich, uprawianych na tej nieruchomości.** Spółka zamierza uzyskać pierwsze przychody z uprawiania roślin wieloletnich znajdujących się na



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA

ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga

tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30

e-mail: sekretariat@kanca.pl

www.kanczuga.pl

przedmiotowej nieruchomościach po pierwszych zbiorach owoców tj. w okresie październik/listopad 2024 r. **Obecnie nie dokonuje sprzedaży owoców orzechów włoskich pochodzących z tej nieruchomości.** W związku z powyższym także nie rozlicza podatku należnego od towarów i usług z tytułu dostawy owoców orzechów włoskich uprawianych na nieruchomości położonej w Pantalowicach.

Dodać należy, że Wnioskodawca w dniu 26.01.2023 r. złożył deklarację na podatek od nieruchomości za 2023 r. DN-1 w której zadeklarował od nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o nr [REDAKTED] położoną w Pantalowicach, podatek od nieruchomości w stawce właściwej dla gruntów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą tj. w wysokości 0,85zł od 1m² powierzchni - zgodnie z uchwałą nr XLIII/464/2022 rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 24 listopada 2022 r.

W uzupełnieniu wniosku z dnia 20.04.2023 r. Wnioskodawca przeformułował zadanie wcześniej pytanie, które w ostatecznym kształcie dotyczyło tego, czy nieruchomość gruntową stanowiącą własność Wnioskodawcy, położoną w Pantalowicach, stanowiącą działkę nr [REDAKTED], zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, w zakresie ustalenia stawki i wysokości podatku od nieruchomości, **należy zakwalifikować jako grunt pozostały tzn. grunt nie związany z pozarolniczą działalnością gospodarczą.**

Wnioskodawca na poparcie swojego stanowiska podnosi, że na podstawie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności w oparciu o art. 1a ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych za działalność gospodarczą nie można uznać działalności rolniczej. Powyższa regulacja w sposób bezpośredni rozróżnia działalność gospodarczą i działalność rolniczą jako dwie niezależne od siebie i różniące się między sobą formy działalności, a działalność rolnicza nie może być uznawana za działalność gospodarczą. Tym samym prowadzenie działalności rolniczej wyłącza możliwość i dopuszczalność uznania jej za działalność gospodarczą. Dodatkowo Wnioskodawca zauważa, iż zgodnie z dyspozycją art. 1a, ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, przez



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30
e-mail: sekretariat@kanca.pl
www.kanczuga.pl

działalność rolniczą należy rozumieć produkcję roślinną, w tym także uprawę roślin wieloletnich — orzechów włoskich.

Opierając się na powyższych regulacjach ustawowych oraz nawiązując do tego, iż na przedmiotowej nieruchomości stanowiącej grunt rolny prowadzona przez jest przez Wnioskodawcę działalność rolnicza polegająca na uprawie orzechów włoskich, tym samym przedmiotowy grunt, zgodnie ze swoim przeznaczeniem w całości jest wykorzystywany przez Wnioskodawcę **na cele działalności rolniczej**. Fakt wykorzystywania przez Wnioskodawcę przedmiotowej działki na cele prowadzonej działalności rolniczej uniemożliwia w jego ocenie, ze względu na obowiązujące przepisy prawa - jej zakwalifikowanie jako nieruchomości gruntowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Wnioskodawca w konsekwencji stwierdza, że nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę numer [REDAKTED] położoną w Pantalowicach powinna być zakwalifikowana do kategorii „grunty pozostałe”, tzn. jako grunty nie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Dla takich gruntów, stawka podatku od nieruchomości - zgodnie z uchwałą nr XLIII/464/2022 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 24 listopada 2022 r. - wynosi 0,40 zł od m² powierzchni. Przedmiotowa działka w myśl powołanych przepisów nie powinna być objęta stawką podatku od nieruchomości właściwą dla gruntów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą (zgodnie z uchwałą nr XLIII/464/2022 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 24 listopada 2022 r, dla których stawka podatku wynosi 0,85 zł od m² powierzchni.

Organ po dokonaniu kompleksowej analizy przedstawionego stanu faktycznego i prawnego przedstawionego wniosku stwierdza, że stanowisko Wnioskodawcy w zakresie kwalifikacji nieruchomości objętej postępowaniem jako gruntu niezwiązanego z prowadzoną działalnością gospodarczą jest nieprawidłowe.

Omawiając przedmiotowe zagadnienie w pierwszej kolejności należy dokonać ustalenia, czy opisane grunty klasyfikowane jako grunty rolne podlegają opodatkowaniu podatkiem od



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30
e-mail: sekretariat@kanca.pl
www.kanczuga.pl

nieruchomości. Stosownie do regulacji art. 2 ust. 1 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”.*

Jednocześnie wskazać trzeba, że treść art. 2 ust. 2 u.p.o.l. wyznacza zasadę, w świetle której opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne lub lasy, **z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej**. Z przepisu tego wynika zatem wyłączenie opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów stanowiących użytki rolne oraz lasy (podlegają one opodatkowaniu podatkiem rolnym lub leśnym) **z wyjątkiem jednak tych, które są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej**.

Stąd koniecznym było dokonanie kwalifikacji przedmiotowego gruntu Wnioskodawcy położonego w Pantalowicach pod kątem zakresu zastosowania regulacji art. 2 ust. 2 u.p.o.l., a zatem jako gruntu zajętego na działalność gospodarczą.

Stosownie do treści regulacji wyrażonej brzmieniem art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. za działalność gospodarczą uważa się działalność, o której mowa w ustawie z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (dalej: „PRP”), z zastrzeżeniem ust. 2. Ten zaś wyłącza z zakresu pojęcia działalności gospodarczej dla potrzeb opodatkowania podatkiem od nieruchomości:

- działalność rolniczą lub leśną;
- wynajem turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych znajdujących się na obszarach wiejskich przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie, jeżeli liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5;
- działalność, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców.



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30
e-mail: sekretariat@kanca.pl
www.kanczuga.pl

W świetle art. 3 PRP działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły. Tym samym zakres ten jest bardzo szeroki. Co więcej, w treści art. 1a ust. 1 pkt 4 u.p.o.l. nie zastrzega się, że przy ocenie, czy grunt (budynek, budowla) może być ze względów technicznych wykorzystywany w działalności gospodarczej, uwzględnia się specyfikę działalności prowadzonej przez danego przedsiębiorcę. **Chodzi więc o wszystkie jej rodzaje wskazane w ustawie prawo przedsiębiorców, poza wymienioną w art. 1a ust. 2 u.p.o.l. działalnością rolniczą, leśną i wynajmem turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych znajdujących się na obszarach wiejskich.**

Z treści przedstawionego przez Wnioskodawcę stanu faktycznego jednoznacznie wynika, że prowadzi on działalność gospodarczą. Świadczy o tym w pierwszej kolejności wpis do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców. Ponadto działalność w takim charakterze potwierdza fakt rejestracji jako czynnego podatnika podatku VAT czy też przyjęty, w zakresie podatku dochodowego sposób rozliczania tj. na zasadzie art. 30 c ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – podatek liniowy, możliwy do zastosowania przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą.

Spółka nakłady i wydatki ponoszone na utrzymanie i pielęgnację roślin wieloletnich (orzechów włoskich) znajdujących się na nieruchomości położonej w Pantalowicach kwalifikuje i rozlicza jako podatkowe koszty uzyskania przychodów w zakresie podatku dochodowego. Także jako podatnik VAT, odlicza podatek naliczonych zawarty w cenie nabywanych towarów i usług związanych z utrzymaniem i pielęgnacją roślin wieloletnich, uprawianych na tej nieruchomości. Tak więc w odniesieniu do tej nieruchomości podejmuje wszelkie czynności i zachowania, które w świetle wskazanych powyżej przepisów podatkowych (ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych i ustawy o podatku od towarów i usług) kwalifikują wnioskodawcę jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą.

Co więcej jak wskazuje Wnioskodawca, **przedmiotowa nieruchomość ujęta jest w ewidencji**



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30
e-mail: sekretariat@kanca.pl
www.kanczuga.pl

środków trwałych spółki jako majątek służący właśnie do prowadzenia przez Wnioskodawcę działalności gospodarczej. Jak wskazał Wnioskodawca na przedmiotowej nieruchomości posadzone są rośliny wieloletnie których uprawa ma przynieść na przełomie października-listopada 2024 roku stosowny przychód dla spółki.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l., za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uważa się 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, u.p.o.l. chyba, że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Wynika z powyższego, że funkcjonowanie przedmiotowej nieruchomości należącej do Wnioskodawcy i położonej w Pantalowicach jest zatem ściśle związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, nawet pomimo faktu, że podatnik jeszcze w obecnym momencie nie osiąga w oparciu o nią przychodu. Jednak, skoro zgodnie zasadami racjonalności gospodarczej oraz przepisami prawa, Wnioskodawca uwzględnia i rozlicza koszty generowane przez przedmiot opodatkowania to tym samym oznacza to, że **podatnik przewidział dla niego rolę, jaką ma odegrać w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.** Istnieje więc ścisły związek pomiędzy przedmiotową nieruchomością i prowadzoną działalnością gospodarczą, której jest ona istotną częścią składową.

W tym miejscu należy odwołać się do orzecznictwa sądowego, które wskazuje, że nieruchomość znajdująca się w posiadaniu podmiotu będącego przedsiębiorcą podlega opodatkowaniu stawką wynikającą z jego związania z działalnością gospodarczą, nawet jeśli nie jest wykorzystywana do prowadzenia takiej działalności (wyrok NSA z 16 kwietnia 2020 r., II FSK 2320/19). Jedynym koniecznym warunkiem uznania nieruchomości za związaną z wykonywaniem działalności gospodarczej jest sam fakt posiadania jej przez przedsiębiorcę np. wyroki NSA z 8 stycznia 2020 r., II FSK 1414/19; z 8 lipca 2020 r., II FSK 970/20).



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30
e-mail: sekretariat@kanca.pl
www.kanczuga.pl

Wymaga wyraźnego podkreślenia, że dla kwalifikacji takiej nieruchomości istotny jest jej związek z prowadzoną działalnością gospodarczą. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 marca 2021 r. sygn. akt III FSK 899/21 „*Grunty, budynki i budowle, które choćby pośrednio lub w ograniczonym zakresie służą prowadzeniu działalności gospodarczej, powinny być uznane ze związku z tą działalnością. W ustaleniu istnienia związku przydatne mogą być na przykład takie okoliczności jak: **wprowadzenie nieruchomości do ewidencji środków trwałych, ujęcie wydatków na nabycie lub wytworzenie oraz utrzymanie w kosztach działalności gospodarczej.** O istnieniu takiego związku może też świadczyć charakter rzeczy (np. budowli), wskazujący na jej gospodarcze przeznaczenie. W każdym przypadku ustalenie związku nieruchomości z prowadzeniem działalności gospodarczej podmiotu, który prowadzi także inny rodzaj działalności, nie może ograniczać się tylko do wykazania posiadania tych nieruchomości”.*

O tym, że nieruchomość wchodzi w skład przedsiębiorstwa świadczy w szczególności wprowadzenie jej do ewidencji środków trwałych, dokonywanie odpisów amortyzacyjnych i rozpoznawanie wydatków na jej utrzymanie jako kosztów uzyskania przychodów w podatkach dochodowych, treść aktu notarialnego, źródła finansowania zakupu nieruchomości (tak np. K. Radzikowski, Glosa do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 lipca 2012 r. w sprawie II FSK 32/11, „Finanse Komunalne” nr 12/2012, s. 69-70, 72).

W przedmiotowej sprawie, jak wskazał Wnioskodawca, Spółka wprowadziła przedmiotową nieruchomość do ewidencji środków trwałych. Przedstawione okoliczności jednoznacznie wskazują, że nieruchomość ta nie tylko pozostaje w posiadaniu przedsiębiorcy, ale Wnioskujący wyraźnie wykorzystuje ją w związku i na cele prowadzonej działalności gospodarczej. Fakt ujęcia nieruchomości w ewidencji środków trwałych jest istotnym argumentem na okoliczność, że działka o nr 1607 położona w Pantalowicach stanowi składnik majątku i jest związana z prowadzoną działalnością gospodarczą spółki.



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA

ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga

tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30

e-mail: sekretariat@kanca.pl

www.kanczuga.pl

Zasadność powyższej argumentacji potwierdzają również najnowsze orzeczenia sądowno-administracyjne, m.in. w wyrok WSA w Szczecinie z 21 grudnia 2021 r. sygn. akt. I SA/Sz 528/22, w uzasadnieniu, którego Sąd podkreślił, że:

„aktualne niewykorzystywanie przedmiotu opodatkowania w prowadzonej (...) działalności gospodarczej, nie determinuje opodatkowania przedmiotowych gruntów stawkami pozostałymi, bowiem kluczowe jest ustalenie, czy te grunty chociażby potencjalnie mogą być wykorzystywane w działalności gospodarczej Skarżącej. Przypomnieć bowiem raz jeszcze należy, że w podatku od nieruchomości zasadą jest opodatkowanie najwyższymi stawkami majątku nieruchomego przedsiębiorcy, jeżeli występuje chociażby potencjalna możliwość wykorzystywania tych składników majątku do prowadzenia działalności gospodarczej (...)”. W wyroku tym Sąd trafnie odniósł się także do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 lutego 2021 r. SK/39/19: *„Orzeczenie Trybunału nie może być interpretowane w sposób, który prowadzi w konsekwencji do ujednolicenia pojęć zajęcia na prowadzenie działalności gospodarczej oraz związania z działalnością gospodarczą. W dalszym ciągu, niezależnie od też w tym wyroku zawartych, na gruncie u.p.o.l. funkcjonują oba te pojęcia i należy je wyklądać w sposób odmienny. W przeciwnym razie, **gdyby intencją Trybunału było uznanie, że wyłącznie grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej winny podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości z zastosowaniem stawki najwyższej, to pogląd taki wyraziłby wprost w ww. orzeczeniu. Tego jednak nie uczynił, co uzasadnia - jak to wypowiedział również NSA w wyroku z dnia 8 lipca 2021 r. sygn. akt III FSK 3638/21 - konieczność dokonywania dodatkowych ustaleń w sytuacji, kiedy dana nieruchomość nie jest zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej. Nie wystarczy bowiem uznanie danej nieruchomości jako związanej z działalnością gospodarczą wyłącznie na tej podstawie, że jest ona w posiadaniu przedsiębiorcy***”.

Szczegółowo tę kwestię ocenił również NSA w wyroku sygn. akt III FSK 4061/21, który odnosząc się do wyroku TK 39/19 podkreślił, że zwroty użyte przez Trybunał: *„» niewykorzystywanych «oraz» niemogących być potencjalnie wykorzystywanymi «zostały połączone funktorem koniunkcji» i «, co sugeruje konieczność łącznego uwzględniania tych wypowiedzi przy*



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30
e-mail: sekretariat@kanca.pl
www.kanczuga.pl

dokonywaniu analizy okoliczności faktycznych decydujących o rodzaju stosowanej stawki opodatkowania”.

Ponadto Naczelny Sąd Administracyjny nie zgodził się, aby w wyniku wyroku wydanego przez Trybunał możliwe było rozszerzenie przypadków, w których stawki najwyższe nie znajdują zastosowania (art. 1a ust 2a u.p.o.l.) lub aby wyrok Trybunału Konstytucyjnego zastępował katalog wyłączeń określonych w wyżej wymienionym artykule. *„Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, zwrot» niemogących być potencjalnie wykorzystywanymi do prowadzenia działalności gospodarczej» nie powinien być odnoszony do uregulowanych wprost w ustawie podatkowej wyjątków od możliwości rozpoznania nieruchomości jako związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej (obecnie unormowanych w art. 1a ust. 2a u.p.o.l., a przed 1 stycznia 2016 r. w art. 1a ust. 1 pkt 3). Interpretacja dokonana przez Sąd konstytucyjny, który zdecydował o utrzymaniu przepisu w obrocie prawnym, nie może całkowicie wypaczać sensu i istoty analizowanej regulacji, zupełnie abstrahować od jej treści i nadawać całkowicie odmiennego znaczenia niż wynikające z tekstu ustawy. Stąd też zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego określenie» niewykorzystywanych i niemogących być potencjalnie wykorzystywanymi do prowadzenia działalności gospodarczej» należy odnieść tylko do sytuacji nadzwyczajnych, gdy nieruchomość z przyczyn obiektywnych i niezależnych od podatnika nie może być wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej i to z zastrzeżeniem dodatkowych warunków, o czym mowa w dalszej części uzasadnienia”.*

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych, w tej sprawie uznaje przeznaczenie i sposób wykorzystania nieruchomości jako decydujący w zakresie przyjęcia stawki podatku, **a tym samym nie decyduje tutaj wpis w ewidencji gruntów jako grunt rolny.** Tym samym w ocenie organu podatkowego jednoznacznie można stwierdzić, iż nieruchomość objęta wnioskiem podlega opodatkowaniu według stawki dla gruntów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą to jest w wysokości 0,85 zł za 1 m² powierzchni. Jednocześnie spółka nie wykazała, aby poza wykonywaniem działalności gospodarczej prowadziła działalność o innym charakterze niż gospodarczą, zwłaszcza że na tej nieruchomości jest prowadzona działalność rolnicza. Wprost przeciwnie - realizowany jest przedmiot działalności gospodarczej Spółki to



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA

ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga

tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30

e-mail: sekretariat@kanca.pl

www.kanczuga.pl

właśnie konfekcja, przetwarzania i uprawa roślin.

Kierując się wykładnią Naczelnego Sądu Administracyjnego tutejszy organ stwierdził na podstawie opisanego stanu faktycznego, że przedmiotowa nieruchomość wykazuje pośredni i potencjalny związek z działalnością gospodarczą.

BURMISTRZ

mgr Andrzej Żygadlo

Burmistrz Miasta i Gminy Kańczuga

Dodatkowe informacje:

Interpretacja dotyczy zdarzenia przyszłego przedstawionego przez Państwa i stanu prawnego obowiązującego w dniu wydania interpretacji.

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

Pouczenie o funkcji ochronnej interpretacji:

Funkcję ochronną interpretacji indywidualnych określają przepisy art. 14k-14nb ustawy z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa. Aby interpretacja mogła pełnić funkcję ochronną, jeśli: Państwa sytuacja musi być zgodna (tożsama) z opisem zdarzenia przyszłego i muszą się Państwo zastosować do interpretacji.



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga
tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30
e-mail: sekretariat@kanca.pl
www.kanczuga.pl

Zgodnie z art. 14na § 1 Ordynacji podatkowej:

Przepisów art. 14k-14n Ordynacji podatkowej nie stosuje się, jeśli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej jest elementem czynności, które są 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;
- 3) z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.

Zgodnie z art. 14na § 2 Ordynacji podatkowej:

Przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych.

Pouczenie o prawie do wniesienia skargi do sądu administracyjnego:

Na niniejszą interpretację Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi).

Skargę wnosi się, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Kańczuga (art. 54 § 1 i § 2 cytowanej wyżej ustawy).

Jednocześnie, zgodnie z 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



BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA

ul. M. Konopnickiej 2, 37-220 Kańczuga

tel. 16 642 31 42, fax 16 642 66 30

e-mail: sekretariat@kanca.pl

www.kanczuga.pl

postępowania, dopuszczeniu się błędów wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego.

Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

