

* 20 . dn. 2013

Wnioskodawca:

Adres: 2- *

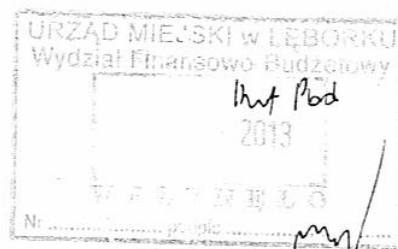
woj. Pomorskie

Tel. 2-

Tel. 2-

PESEL: 2-

NIP:

**BURMISTRZ MIASTA LĘBORKA**

Urząd Miejski w Lęborku
Ul. Armii Krajowej 14
84-300 Lebork
woj. Pomorskie

- 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: BURMISTRZ MIASTA LĘBORKA
- 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 Lęborku nr 82 2030 0045 1110 0000 0219 7910 (dowód jej uiszczenia w załączeniu)
- Sposób zwrotu nienależnej opłaty: na rachunek Podatnika nr 2- *

* dane usunięto w oparciu o art. 14 i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (t.j.: Dz. U. z 2012r., poz. 749 z późn. zm.)

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 2013 niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Lęborku, dla których właściwym miejscowo organem podatkowym jest Burmistrz Miasta Lębork.

Nabycie nieruchomości gruntowych miałyby nastąpić:

- bezpośrednio przeze mnie, na cele działalności gospodarczej, którą jako osoba fizyczna planuję rozpocząć w roku 2013 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 2013 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 Lębork, 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 powinno 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 powinno 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

* dane usunięto w oparciu o art. 14i § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (t.j.: Dz. U. z 2022r., poz. 749 z późn. zm.)

