

**Pisemna interpretacja przepisów prawa podatkowego wydane w indywidualnej sprawie,  
publikowane na podstawie art. 14i §3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.  
U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.)**

..... 17.07.2015.

FN. 3127.4.8.2015

..... SP. z o.o

ul. ....

.....

#### INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

Burmistrz Michałowa działając na podstawie art.14 j § 1 w związku z art. 14 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa ( Dz.U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego

**stwierdza, że stanowisko zawarte we wniosku z dnia 23.06.2015 r. Spółki ..... z o.o.  
z siedzibą w ....., co do zakresu i sposobu zastosowania prawa  
podatkowego jest nieprawidłowe.**

W dniu 23.06.2015 roku do tutejszego urzędu wpłynął wniosek .....” Sp. z o.o. z siedzibą ....., o udzielenie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Wnioskodawca złożył oświadczenie, że elementy przedstawionego stanu faktycznego 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.

Uiścił także stosowną opłatę za wydanie niniejszej interpretacji.

Przedstawiony przez podatnika stan faktyczny:

Wnioskodawca w dniu 16.11.2012 roku nabył nieruchomość rolna niezabudowaną, nr ewidencyjny ..... pow. 0,3776 ha, w obrębie wsi ..... gmina Michałowo. Dnia 28.08.2013 roku decyzją nr ..... Starosta Powiatu Białostockiego udzielił pozwolenia na budowę, na przedmiotowej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Tym samym część działki

została zajęta pod rozpoczętą inwestycję. Na pozostałej części wnioskodawca nie wykonywał żadnych czynności poza ogrodzeniem całej działki, doprowadzeniem prądu i wody. W dniu 27.01.2015 roku na podstawie złożonego wniosku oraz dokumentacji technicznej dokonano zmian w ewidencji gruntów. Część działki o powierzchni 0,1643 ha, na której został posadowiony budynek, przekształcono na grunt budowlany (tereny mieszkaniowe). Pozostała część gruntu o powierzchni 0,2133 ha jest i pozostanie sklasyfikowana jako grunt rolny, na którym podatnik nie wykonuje żadnych czynności poza podlewaniem i koszeniem trawnika. W dalszej części wnioskodawca podaje, że od dnia nabycia przedmiotowej nieruchomości do chwili obecnej płaci podatek od nieruchomości za całą powierzchnię działki, tzn. 0,3776 ha, jako że ww. grunt jest związany z prowadzoną działalnością gospodarczą.

W związku z brakiem w ustawie definicji użytków rolnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, ..... Sp. z o.o. wnioskuje o wydanie interpretacji do wskazanego stanu faktycznego.

**Biorąc pod uwagę przedstawiony w piśmie stan faktyczny, po dokonaniu analizy obowiązujących w przedmiotowym zakresie przepisów prawa, tutejszy organ podatkowy uznał stanowisko wnioskodawcy za nieprawidłowe.**

Zgodnie z dyspozycją art.2 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.z 2014 r. poz. 849 ze zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Zatem wszelkiego rodzaju użytki rolne lub lasy, zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Jednakże w celu wyjaśnienia normy prawnej wynikającej z tego przepisu konieczna jest interpretacja pojęcia „grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej”. Pojęcie to nie jest tożsame z pojęciem „gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej”. W sytuacji braku definicji legalnej pojęcia „zajęte”, określenie to należy interpretować według jego językowego znaczenia. Zgodnie z definicjami zawartymi w Uniwersalnym słowniku języka polskiego pod redakcją prof. Stanisława Dubisza (tom 5, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003) wyraz „zająć”, „zajmować” oznacza – zapełnić, wypełnić sobą lub czymś jakąś przestrzeń, powierzchnię, zaś zwrot „zająć się”, „zajmować się” oznacza – zacząć coś robić lub pracować nad czymś, wykonywać jakąś pracę. Z definicji tych wynika, iż przez pojęcie „gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej” należy rozumieć faktyczne wykonywanie konkretnych czynności, działań na gruncie powodujących dokonanie zamierzonych celów, osiągnięcie rezultatów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Stanowisko to potwierdził WSA we Wrocławiu, który w wyroku z dnia 30 października 2007 r. (sygn. I SA/Wr 819/07) stwierdził, że „określenie to należy interpretować według jego językowego znaczenia, tzn. jako grunt używany faktycznie do prowadzenia działalności gospodarczej”.

Tym samym w kontekście ustawy o podatkach i opłatach lokalnych określenie „grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej” oznacza, że na gruncie muszą być wykonywane rzeczywiste czynności składające się na prowadzenie działalności gospodarczej,

Czynności te muszą być wykonywane w sposób trwały i tak, że w zasadzie wykluczają prowadzenie innej działalności, np. rolniczej, leśnej. Chodzi tutaj o działania faktyczne na gruncie polegające na ingerencji w grunt w taki sposób, aby powodowały one zmiany w gruncie uniemożliwiające jego wykorzystanie jako grunt rolny (wyłączenie gruntu z produkcji rolnej). Powyższe potwierdza Wyrok WSA w Warszawie z dnia 20 stycznia 2009 r. sygn.akt III SA/WA 2129/08. Także WSA w Gliwicach w wyroku z dnia 21 stycznia 2008 (sygn.I SA/GL 49/08) podkreślił, że: „Sam fakt posiadania użytku rolnego przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą nie jest wystarczający do jego opodatkowania wg stawki przewidzianej dla działalności gospodarczej. Konieczne jest wykazanie, że grunt taki został zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej”.

Wobec przedstawionego przez wnioskodawcę stanu faktycznego i zadanego pytania o słuszności opodatkowania gruntów działki nr .... w obrębie wsi ..... podatkiem od nieruchomości, Burmistrz Michałowa stwierdza, że w pełni podziela przedstawioną powyżej interpretację pojęcia „grunty zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej”. W myśl powyższego, w przypadku gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako użytki rolne (we wniosku R – grunty orne) podlegają one opodatkowaniu podatkiem rolnym, nawet w przypadku gdy znajdują się w posiadaniu podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. Dopiero faktyczne ich zajęcie na prowadzenie działalności gospodarczej i rozpoczęcie tam wykonywania jakichkolwiek czynności wchodzących w zakres działalności gospodarczej, skutkuje ich opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości. W złożonym wniosku podatnik stwierdza, że część działki obecnie sklasyfikowana jest jako użytek rolny, pow. 0,2133 ha i taka klasyfikacja będzie obowiązywała nadal oraz że na przedmiotowej nieruchomości nie wykonuje żadnych czynności z wyjątkiem podlewania i koszenia trawnika. Tak więc przedmiotowe grunty, w przedstawionym stanie faktycznym objęte są przepisami ustawy z dnia 24 października 2013 r. o podatku rolnym (Dz.U. 2013 r. poz. 1381 ze zm.). Zajęcie ich na działalność gospodarczą spowoduje powstanie obowiązku w podatku od nieruchomości.

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

#### Pouczenie

Na niniejszą interpretację przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Burmistrza Michałowa

Skargę można wnieść po uprzednim wezwaniu na piśmie Burmistrza Michałowa do usunięcia naruszenia prawa. Termin do złożenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa wynosi 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o treści wydanej interpretacji.

Termin na wniesienie skargi do WSA w Białymstoku wynosi 30 dni od dnia doręczenia stronie odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie 60 dni od dnia wniesienia tego wezwania.

