

[REDAKCYJNA]

Swarzędz, 24 listopada 2020 r.

**BURMISTRZ MIASTA**

**I GMINY SWARZĘDZ**

Wydział Podatków i Kontroli Podatkowej

ul. Rynek 1, 62-020 Swarzędz

[REDAKCYJNA]  
[REDAKCYJNA]  
[REDAKCYJNA]

## **INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO**

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz działając na podstawie art. 14j §1 w zw. z art. 14b i 14c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r.- *Ordynacja podatkowa* (t.j. Dz.U. z 2020r, poz. 1325 ze zm.) oraz art. 1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. *O podatkach i opłatach lokalnych* (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1170 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek [REDAKCYJNA] z dnia [REDAKCYJNA] o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie dotyczącym ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. O podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1170 ze zm.)

**postanawia**

uznać stanowisko Wnioskodawcy w niżej opisanym stanie faktycznym za:

- 1) **nieprawidłowe w zakresie dotyczącym** stanowiska Zainteresowanego w przedstawionym stanie faktycznym, że dla gruntów będących jego własnością oraz będących w jego użytkowaniu wieczystym mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. *O podatkach i opłatach lokalnych* (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1170 ze zm.) stanowiące o uznaniu ich za niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – art. 1a ust 2a pkt 4 ppkt a), b), c).

## UZASADNIENIE

W dniu [REDAKTOWANO] wpłynął wniosek [REDAKTOWANO] o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego w zakresie dotyczącym ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2019 roku, poz. 1170 ze zm.)

We wniosku z dnia [REDAKTOWANO] przedstawiono następujący stan faktyczny:

Spółka [REDAKTOWANO] od 2012 roku posiada prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr [REDAKTOWANO] obręb [REDAKTOWANO], ark. mapy [REDAKTOWANO], zapisanych w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych pod oznaczeniem [REDAKTOWANO] oraz właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr [REDAKTOWANO], obręb [REDAKTOWANO], ark. mapy [REDAKTOWANO], zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych pod oznaczeniem [REDAKTOWANO], a także od [REDAKTOWANO] roku użytkownikiem wieczystym nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr [REDAKTOWANO], zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych pod oznaczeniem [REDAKTOWANO].

Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przyjętej do zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu, przez obszar nieruchomości, o których mowa powyżej przebiegają liczne urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci energetyczne, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci ciepłownicze oraz sieci gazowe. W latach 2012 - 2014 Spółka [REDAKTOWANO] na terenie działek: [REDAKTOWANO], **przygotowała i zrealizowała inwestycję polegającą na budowie pawilonu handlowego z kondygnacją garażową i układem komunikacji na terenie działek.**

Podstawą opracowania projektu technicznego były m.in. warunki techniczne przyłączenia planowanego obiektu do sieci wod. - kan., energetycznej, ciepłowniczej i sieci kanalizacji



[REDAKCYJNA]

deszczowej. Z treści warunków wynika, że infrastruktura techniczna (za wyjątkiem sieci kanalizacji deszczowej), do której miało nastąpić włączenie pawilonu handlowego, wchodzi w skład przedsiębiorstw przesyłowych, takich jak AQUANETS.A., Dalkia Poznań S.A. (obecnie VEOLIA Energia Poznań S.A.), PKP Energetyka S.A. Właścicielem i decydem co do możliwości podłączenia obiektu do sieci kanalizacji deszczowej była Gmina Swarzędz, która w tym zakresie wydała warunki techniczne. Ponadto, w wydanych warunkach technicznych, gestorzy mediów umieścili dodatkowe wymagania dotyczące obowiązku ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania bądź służebności przesyłu.

Spółka [REDAKCYJNA] mając na względzie powyższe uwarunkowania ustanowiła w formie aktu notarialnego bezterminową służebność przesyłu na rzecz Gminy Swarzędz. Spółka zapewniła Gminie prowadzenie na przyszłość jakichkolwiek ewentualnych prac remontowych, naprawczych, konserwacyjnych lub innych. Ograniczenie, o którym mowa powyżej dotyczy pasa o szerokości minimum 3 metrów w każdą stronę, licząc od skraju przewodu wzdłuż osi kolektora, wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej i sadzenia drzew.

Ponadto, w księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych pod oznaczeniem [REDAKCYJNA] oraz [REDAKCYJNA] w dziale III - prawa, roszczenia i ograniczenia widnieją wcześniejsze wpisy dotyczące ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na rzecz O-I Produkcja Polska S.A. i WPEC poprzednika prawnego VEOLII. Dla linii elektroenergetycznej 15kV nałożono na każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości obciążonej obowiązek powstrzymania się do sytuowania trwałych obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew i krzewów w pasie 0,5 m po obu stronach przedmiotowej linii, a dla ciepłociągu biegnącego przez nieruchomości Spółki wyznaczono pas ochronny o szerokości 12,0 m.

Spółka podniosła, że powyższe uwarunkowania miały znaczący wpływ na sposób zagospodarowania nieruchomości, ponieważ w miejscach przebiegu infrastruktury technicznej oraz w jej pasach ochronnych, istniała ograniczona możliwość zainwestowania. Stosując się do wytycznych gestorów sieci, na tych terenach zaprojektowano miejsca postojowe, układ komunikacji kołowej i pieszej oraz tereny zielone. Dodatkowo przy planowaniu całego przedsięwzięcia inwestycyjnego Spółka jako następcą prawnym spółki pod nazwą [REDAKCYJNA] wzięła pod uwagę zapisy umów zawartych z Gminą Swarzędz.

Pierwsza umowa zawarta została w dniu [REDAKCYJNA] roku dotyczyła wzajemnej współpracy przy realizacji inwestycji polegającej na budowie parkingu dla samochodów osobowych - 90 stanowisk wraz z przebudową układu komunikacji kołowej i pieszej na terenie położonym w Swarzędzu przy ul. Granicznej, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów jako

[REDAKCYJNE]

działki nr [REDAKCYJNE]

[REDAKCYJNE] (teren nie będący własnością Spółki, ani w jej użytkowaniu wieczystym) oraz inwestycji polegającej na budowie pawilonu handlowego z kondygnacją garażową i układem komunikacji na terenie działek: [REDAKCYJNE].

Druga umowa pn. „Umowa darowizny z poleceniem” została zawarta w dniu [REDAKCYJNE] roku. Celem szczegółowym umowy, o której mowa powyżej było dokonanie darowizny kwoty pieniężnej na cel publiczny polegający na rozwoju infrastruktury technicznej w rejonie ul. Granicznej i os. H. Cegielskiego w Swarzędzu tj. na podłączenie obu wyżej wymienionych inwestycji do kanalizacji deszczowej stanowiącej własność Gminy Swarzędz oraz ustanowienie w formie aktu notarialnego, bezterminowej służebności przesyłu w związku z zajęciem części nieruchomości przez kolektor deszczowy kd 1200 należący do Gminy Swarzędz.

Nadto, z treści umów wynika, że celem pierwszej z umów było powstanie parkingów ogólnomiejских, układu komunikacyjnego i pieszego dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców okolicznych osiedli mieszkaniowych. Spółka [REDAKCYJNE] w sposób należyty wykonała zobowiązania wynikające z zawartych umów, tzn. przygotowała, zrealizowała i ostatecznie przekazała do użytkowania przedmiot podpisanych z Gminą porozumień.

Spółka [REDAKCYJNE] wskazała, że realizując zapisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1170 ze zm.) od 2013 roku jest płatnikiem podatku od nieruchomości, w tym podatku początkowo od gruntu i istniejącego wówczas budynku (budynek myjni, który został rozebrany przed rozpoczęciem budowy pawilonu) związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej, a od 2014 roku od nowo wybudowanego obiektu. Z dniem 1 stycznia 2019 roku zmianie uległy zasady opodatkowania gruntów, na których położone są urządzenia do przesyłu i dystrybucji m.in. płynów, gazów i prądu oraz infrastruktura telekomunikacyjna. Po nowelizacji ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (art. 1a ust. 2a pkt 4 ppkt a) b) c) )(t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1170 ze zm.), do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności nie zalicza się gruntów:

- przez które przebiegają urządzenia wchodzące w skład przedsiębiorstwa przedsiębiorcy prowadzącego działalność telekomunikacyjną, działalność w zakresie przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej lub zajmującego się transportem wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej;
- zajętych na pasy technologiczne stanowiące grunt w otoczeniu urządzeń przesyłowych, konieczny dla zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń;
- zajętych na strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane urządzeń przesyłowych, służących do



[REDACTED]

przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej, paliw ciekłych lub paliw gazowych, lub transportu wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej.

Do opisanego stanu faktycznego zadano następujące pytania:

1. Czy fakt, że na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym i stanowiących własność Spółki są usytuowane urządzenia wchodzące w skład przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie przesyłania lub dystrybucji płynów, pary lub energii elektrycznej oraz zajęte na pasy technologiczne lub strefy bezpieczeństwa bądź strefy kontrolowane stanowiące grunt w otoczeniu urządzeń przesyłowych, konieczny dla zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń, wyłącza z opodatkowania grunty objęte tymi ograniczeniami?
2. Czy fakt, że Spółka zastosowała się do wytycznych wynikających z warunków technicznych przedsiębiorców prowadzących działalność w zakresie przesyłania lub dystrybucji płynów, pary lub energii elektrycznej i zrealizowała ustalenia wynikające z umów zawartych z Gminą Swarzędz poprzez wybudowanie parkingów ogólnomiejskich, układu komunikacji kołowej i pieszej, wyłącza przedmiotowe tereny z działalności gospodarczej Spółki i tym samym z opodatkowania podatkiem od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Wobec zadanych pytań, przedstawiono następujące stanowisko Zainteresowanego:

Spółka [REDACTED] wskazała, że zgodnie z art. 1 a ust. 2 a pkt 4 ppkt a), b), c) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach (t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1170 ze zm.), do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności nie zalicza się gruntów:

- przez które przebiegają urządzenia wchodzące w skład przedsiębiorstwa przedsiębiorcy prowadzącego działalność telekomunikacyjną, działalność w zakresie przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej lub zajmującego się transportem wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej;
- zajętych na pasy technologiczne stanowiące grunt w otoczeniu urządzeń przesyłowych,

[REDAKCYJNA] konieczny dla zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń;

- zajętych na strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane urządzeń przesyłowych, służących do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej, paliw ciekłych lub paliw gazowych, lub transportu wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej.

W ocenie Spółki istotne jest stwierdzenie czy infrastruktura techniczna przebiegająca przez nieruchomości będące we władaniu Wnioskodawcy powoduje ograniczenia w ich użytkowaniu. Zdaniem Wnioskodawcy, fakt występowania ograniczeń potwierdzają zapisy w księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych pod oznaczeniem [REDAKCYJNA] oraz [REDAKCYJNA] oraz treść warunków technicznych dotyczących możliwości podłączenia budynku pawilonu handlowo - usługowego do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, ciepłej i energetycznej, a także zapisy wynikające z aktu notarialnego, dotyczącego ustanowienia bezterminowej służebności przesyłu w związku z zajęciem części nieruchomości przez kolektor deszczowy kd 1200 należący do Gminy Swarzędz.

Wnioskodawca podnosi także, że tereny zajęte na pasy technologiczne lub strefy bezpieczeństwa bądź strefy kontrolowane, stanowiące grunt w otoczeniu urządzeń przesyłowych, konieczny dla zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń nie jest związany z prowadzeniem działalności przez Spółkę. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 roku Prawo Przedsiębiorców (t.j. Dz. U. 2019. 1292), działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły. Zawierając umowę o współpracy z Gminą Swarzędz, Spółka zobowiązała się do zrealizowania inwestycji o charakterze ogólnomiejskim. Wybudowane w ramach porozumienia parkingi są nieogrodzone, nieodpłatne i służą zaspokojeniu potrzeb mieszkańców okolicznych osiedli mieszkaniowych. Zrealizowany układ kołowy i pieszy zapewnia bezkolizyjny dojazd do terenów PKP oraz obsługę sąsiadujących terenów. Ponadto Spółka podnosi, że tylko przez takie zagospodarowanie terenu i przyjęcie, że mają one charakter ogólnodostępny spełniła wymogi techniczne wynikające z narzuconych przez gestorów sieci ograniczeń.

Odnosząc się do zapisów art. 1 a ust. 2 a pkt 4 ppkt a), b), c) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach (t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1170 ze zm.), umieszczenie infrastruktury służącej do przesyłania albo dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej nie oznacza zajęcia gruntu na prowadzenie działalności gospodarczej, zwłaszcza że Spółka na tym terenie nie



[REDACTED]

proceeds of the activity. The establishment of such infrastructure in light of the applicable provisions should be neutral from a tax perspective.

In light of the applicable legal status, the position of the Interested Party in the matter of the legal assessment of the factual status on the question posed in points nr 1 and nr 2 **is incorrect.**

Na wstępie przypomnieć należy, że w myśl art. 14b § 1 i 14j ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U z 2020 r., poz. 1325 ze zm. - zwana dalej "Ordynacja podatkowa") Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej oraz w zakresie swojej właściwości wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta lub marszałek województwa, na pisemny wniosek zainteresowanego, wydaje w jego indywidualnej sprawie, pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego. Zgodnie z art. 14b § 2 i § 3 Ordynacji podatkowej składający wniosek o wydanie interpretacji indywidualnej obowiązany jest do wyczerpującego przedstawienia zaistniałego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego oraz do przedstawienia własnego stanowiska w sprawie oceny prawnej tego stanu faktycznego albo zdarzenia przyszłego. Interpretacja indywidualna winna zawierać ocenę stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym tej oceny; można odstąpić od uzasadnienia prawnego, jeżeli stanowisko wnioskodawcy jest prawidłowe w pełnym zakresie (art. 14c § 1 Ordynacji podatkowej). W razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna zawiera wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14c § 2 Ordynacji podatkowej).

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że organ wydający interpretację dokonuje jedynie oceny prawnej stanu faktycznego przedstawionego przez wnioskodawcę, bez możliwości jego modyfikowania, czy też prowadzenia postępowania dowodowego w trybie przepisów działu IV Ordynacji podatkowej. Wobec tego interpretacja może dotyczyć wyłącznie stanu faktycznego przedstawionego we wniosku, gdyż organ nie prowadzi żadnego postępowania dowodowego, nie ocenia też wiarygodności danych przedstawionych we wniosku. Obowiązkiem wyczerpującego przedstawienia stanu faktycznego (zdarzenia przyszłego) ustawodawca obciążył wnioskodawcę, co oznacza, iż to wnioskodawca wskazuje elementy stanu faktycznego, jakie należy uwzględnić przy wydawaniu interpretacji.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach

lokalnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.; dalej zwana: "u.p.o.l.") opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Stosowanie zaś do treści art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z zastrzeżeniem ust. 2a. Z kolei ust. 2a wskazuje, że do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się:

- 1) budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami;
- 2) gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b i d;
- 3) budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania;
- 4) gruntów:
  - a) przez które przebiegają urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, 1104, 1629, 2073 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 80), wchodzące w skład przedsiębiorstwa przedsiębiorcy prowadzącego działalność telekomunikacyjną, działalność w zakresie przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej lub zajmującego się transportem wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej,
  - b) zajętych na pasy technologiczne stanowiące grunt w otoczeniu urządzeń, o których mowa w lit. a, konieczny dla zapewnienia właściwej eksploatacji tych urządzeń,
  - c) zajętych na strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane urządzeń, o których mowa w lit. a, służących do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej, paliw ciekłych lub paliw gazowych, lub transportu wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej, które zostały określone w odrębnych przepisach

- chyba że grunty te są jednocześnie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż działalność, o której mowa w lit. a.



[REDACTED]

Zainteresowana Spółka wskazuje, że od 2012 roku posiada prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr [REDACTED], ark. mapy [REDACTED], zapisanych w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych pod oznaczeniem [REDACTED] oraz właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr [REDACTED], obręb [REDACTED], ark. mapy [REDACTED] zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych pod oznaczeniem [REDACTED], a także od 2013 roku użytkownikiem wieczystym nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr [REDACTED], zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych pod oznaczeniem [REDACTED]. Ponadto w latach 2012 - 2014 Spółka [REDACTED] na terenie działek: [REDACTED], **przygotowała i zrealizowała inwestycję polegającą na budowie pawilonu handlowego z kondygnacją garażową i układem komunikacji na terenie działek.**

Od powyższych nieruchomości Spółka zobowiązana jest do uiszczania podatku od nieruchomości (żadne z gruntów nie stanowią użytków rolnych). Nadto zgodnie z treścią mapy zasadniczej przyjętej do zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu, przez obszar nieruchomości, o których mowa powyżej przebiegają liczne urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci energetyczne, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci ciepłownicze oraz sieci gazowe.

Z przedstawionego przez Spółkę stanu faktycznego, wynika, że wyszczególniane przez Spółkę "liczne urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci energetyczne, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci ciepłownicze oraz sieci gazowe" będące własnością gestorów sieci zlokalizowane są na przedmiotowym terenie aby powstały na tym gruncie obiekt pawilonu handlowego mógł w pełni funkcjonować i spełniać wymagane przepisami prawa budowlanego wymagania. Z kolei nieruchomość zagospodarowana jest w ten sposób aby zapewnić korzystającym z usług marketu i innych obiektów usługowych zlokalizowanych na gruncie, komfort dostępu do usług w postaci możliwości swobodnego zaparkowania, bezpiecznego dostępu do obiektu handlowo-usługowego.

Z powyższej opisanego stanu faktycznego wątpliwości nie budzi fakt, że Spółka w rozumieniu przepisów u.p.o.l. (art. 3 ust. 1 pkt 1 i 3) jest podatnikiem podatku od nieruchomości.

Spółka nie neguje również faktu, że jest przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1292 z późn. zm.), zatem

też aspekty te w niniejszej interpretacji nie będą w szerszym zakresie rozważane.

Z kolei zgodnie z treścią przepisu 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 zastrzeżeniem ust. 2a.

Z powyższej regulacji jednoznacznie wynika, że grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy (podlegające podatkowi od nieruchomości) ogólnie uznawane są jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, niezależnie od tego czy dany przedmiot opodatkowania faktycznie zajęty jest na prowadzenie działalności gospodarczej i służy celom gospodarczym danego przedsiębiorcy.

W niniejszej sprawie warto przytoczyć treść wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego (tożsame sprawy rozpatrywane były wielokrotnie przez NSA) z dnia 16 kwietnia 2020 r., II FSK 2320/19, Zajęcie gruntu na prowadzenie działalności gospodarczej. - *Grunty znajdujące się w posiadaniu osoby prawnej będącej przedsiębiorcą podlega opodatkowaniu stawką wynikającą z jego związania z działalnością gospodarczą, nawet jeśli nie jest wykorzystywany do prowadzenia takiej działalności.*

Uzasadniając swoje rozstrzygnięcie NSA wskazał, że *Sąd pierwszej instancji przesądził, że treść art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. wskazuje, iż o tym, czy nieruchomość podlega opodatkowaniu stawkami podatkowymi w podwyższonej wysokości decyduje sam fakt posiadania jej przez podmiot legitymujący się statusem przedsiębiorcy, a nie sposób, w jaki faktycznie jest ona wykorzystywana. Majątkowy charakter podatku od nieruchomości wyraża się w tym, że ustawodawca, opodatkując określone stany faktyczne, koncentruje się na samej własności lub posiadaniu określonych przedmiotów opodatkowania. W swej konstrukcji podatek ten nie nawiązuje do efektów ekonomicznych, co oznacza, że z punktu widzenia podatkowoprawnego stanu faktycznego (podstawy opodatkowania i stawki podatkowej) nie jest ważna okoliczność, jak intensywnie wykorzystywany jest przedmiot opodatkowania oraz jakie (i czy w ogóle) przynosi to efekty finansowe. Dla celów podatku od nieruchomości nie ma zatem znaczenia, czy nieruchomość jest faktycznie w danym okresie wykorzystywana do celów prowadzenia działalności gospodarczej. Kwestię związania gruntu z prowadzeniem działalności gospodarczej należy zatem rozpatrywać w oderwaniu od celu, do którego przeznaczony jest posiadany przez przedsiębiorcę grunt, a co za tym idzie również w oderwaniu od rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej. Innymi słowy, nie ma znaczenia okoliczność, czy grunt jest faktycznie wykorzystywany przez przedsiębiorcę lub inny podmiot prowadzący działalność gospodarczą, czy też nie.*

W dalszej części treści uzasadnienia wyroku z dnia 16.04.2020r. Sąd wskazuje, że



██████████

zagadnieniem konstytucyjności art. 1a ust. 1 pkt 3 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a u.p.o.l. zajął się Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 12 grudnia 2017 r., SK 13/15, OTK-A2017, poz. 85, przedstawiając następujący pogląd: "Art. 1a ust. 1 pkt 3 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a u.p.o.l. rozumiany w ten sposób, że wystarczającą przesłanką zakwalifikowania gruntu podlegającego opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości do kategorii gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest prowadzenie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną będącą jego współposiadaczem, jest niezgodny z art. 2 w związku z art. 64 ust. 1 i 2 oraz art. 84 w związku z art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.". Rzecz jednak w tym, że wyrok ten dotyczy przedsiębiorców będących osobami fizycznymi, a nie osobami prawnymi. Te bowiem, z istoty rzeczy, nie mogą mieć nieruchomości stanowiących majątek osobisty, prywatny, a tylko taki, który jest przeznaczony do działalności gospodarczej - nawet jeżeli nie jest na nich prowadzona taka działalność. Jak się wydaje, Trybunał Konstytucyjny zaaprobował przy tym pogląd wyrażony w wyroku NSA z dnia 12 czerwca 2012 r., II FSK 2280/10, Lex nr 121 6595 o treści: "Gramatyczna wykładnia przepisu art. 1a ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. mogłaby prowadzić do wniosków, że każda nieruchomość zakupiona przez przedsiębiorcę bez względu na sposób jej wykorzystywania, czy cel zakupu (poza wyjątkami wprost w ustawie przewidzianymi), podlega opodatkowaniu według najwyższych stawek. O ile w przypadku przedsiębiorców nie będących osobami fizycznymi wnioski takie są logiczne, o tyle w przypadku przedsiębiorców będących osobami fizycznymi sprawa się komplikuje. Podmiot taki występuje w obrocie w dwojakim charakterze, raz jako osoba można powiedzieć prywatna (a więc w zakresie swojego majątku osobistego), raz jako przedsiębiorca.

Tut. Organ podatkowy prezentując powyższe stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego, w nawiązaniu do przedstawionego w niniejszej sprawie stanu faktycznego, bez wątpliwości wskazuje, że grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu Spółki ██████████ (podlegające podatkowi od nieruchomości, i tym samym nie podlegające podatkowi rolnemu czy też leśnemu, zgodnie z ustawami normującymi ten zakres) podlegają opodatkowaniu według najwyższych stawek bez względu na fakt czy są wykorzystywane do celów gospodarczych Spółki i przynoszą korzyści ekonomiczne, czy też nie.

Ich gospodarczego przeznaczenia w ocenie organu nie zmienia także fakt, że z części gruntów stanowiących parking przy obiekcie handlowym, korzystać mogą bezpłatnie okoliczni mieszkańcy.

Spółka we wniosku o interpretację indywidualną przepisów prawa podatkowego wskazuje, że w jej ocenie grunty będące w jej posiadaniu (własność, użytkowanie wieczyste) podlegają zwolnieniu z podatku od nieruchomości, z uwagi na nowelizację ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. O podatkach i opłatach lokalnych, z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2019 roku, a mianowicie na

[REDAKCYJNA KRETA]

mocy przepisu art. 1 a ust. 2 a pkt 4 ppkt a), b), c).

Z przedstawionego przez Spółkę stanu faktycznego wynika, że na terenie gruntów będących w jej posiadaniu, zlokalizowane są urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci energetyczne, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci ciepłownicze oraz sieci gazowe. Z kolei w toku prowadzonej inwestycji pawilonu handlowego Spółka otrzymała od gestorów sieci warunki techniczne przyłączenia planowanego obiektu do poszczególnych wymienionych powyżej sieci, które to przyłącza na mocy przepisów odrębnych znajdują się we własności tychże gestorów.

Warunkiem powstania i należytego funkcjonowania wspomnianego obiektu handlowo-usługowego było uzyskanie przez inwestora określonych warunków technicznych przyłączenia do poszczególnych sieci technicznych, które to wydanie opiera się na konkretnych w tym zakresie przepisach prawa (ustawy, rozporządzenia, itp.).

W ocenie organu podatkowego wskazana przez Spółkę podstawa prawna zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów będących w jej posiadaniu, w opisanym stanie faktycznym nie ma zastosowania. Daleko idącym byłoby stwierdzenie, że na podstawie przepisu art. 1 a ust. 2 a pkt 4 ppkt a), b), c) u.p.o.l. zwolnieniu z podatku od nieruchomości podlegają grunty (lub ich części) wszystkich inwestorów i posiadaczy obiektów handlowo-usługowych, na terenie których znajdują się elementy sieci technicznych.

W ocenie organu podatkowego, nawet gdyby zaistniała taka sytuacja w której przez teren nieruchomości danego przedsiębiorcy (teren zagospodarowany przez parking, utwardzony kostką brukową, czy też inną twardą nawierzchnią, pełniący rolę wewnętrznego układu komunikacyjnego – a taka sytuacja ma miejsce w przypadku przedmiotowej Spółki) przebiegała by infrastruktura techniczna o której mowa we wskazanym przepisie (inna niż zwyczajowe przyłącza do obiektów budowlanych zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie), to zwolnienie z podatku od nieruchomości również nie miałoby zastosowania.

Z przedstawionego przez Spółkę stanu faktycznego wynika, że na gruntach będących w jej posiadaniu (własność i użytkowanie wieczyste - działki: [REDAKCYJNA KRETA] obręb [REDAKCYJNA KRETA]) zrealizowana została inwestycja polegającej na budowie pawilonu handlowego z kondygnacją garażową i układem komunikacji, a zatem wspomniany teren w pełnym zakresie wykorzystywany jest przez Spółkę (lub też inne podmioty gospodarcze będącymi najemcami) na prowadzenie działalności gospodarczej. Fakt wykorzystywania na prowadzenie działalności gospodarczej nie dotyczy wyłącznie budynku pawilonu handlowego, czy też gruntu znajdującego się bezpośrednio pod nim ale także obszarów zagospodarowanych jako wewnętrzny układ komunikacyjny, parkingi czy też dojazd do nich. Związania z prowadzeniem działalności



gospodarczej przedmiotowych gruntów nie wykluczą brak ich ogrodzenia i możliwość korzystania z nich (parkingi, wewnętrzny układ komunikacyjny) przez osoby postronne. Parkingi oraz wewnętrzny układ komunikacyjny powstały w celu prawidłowego funkcjonowania obiektu handlowego, a zatem należy wskazać, że grunty będące przedmiotem wniosku są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej.

Wskazać należy również na ostatni wiersz przepisu na który powołuje się we wniosku Spółka, a mianowicie: "chyba że grunty te są jednocześnie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż działalność, o której mowa w lit. a.", z kolei lit a. wskazuje na działalność telekomunikacyjną, działalność w zakresie przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej lub zajmującego się transportem wydobytego gazu ziemnego lub ropy naftowej. Z powyższego wynika, że o ile grunty te nie są związane z inną działalnością gospodarczą (a w tym przypadku jednoznacznie stwierdzono, że są związane z działalnością typowo handlową), to wówczas zwolnienie o którym mowa w art. 1 a ust. 2 a pkt 4 ppkt a), b), c) u.p.o.l. byłoby zasadne.

Ponadto zawarte umowy Spółki z Gminą Swarzędz (umowy o charakterze cywilnoprawnym), nie mają wpływu na obowiązujące przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. O podatkach i opłatach lokalnych, innymi słowy w niniejszej sprawie o wydanie interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego, w przedstawionym stanie faktycznym, wskazać należy, że ustalenia (o których wspomina zainteresowana Spółka w pytaniu numer 2) nie mają żadnego przełożenia prawnego na możliwość zastosowania zwolnienia w podatku od nieruchomości od gruntów budynków i budowli będących w posiadaniu przedsiębiorcy.

W stanie faktycznym opisanym przez Spółkę zwolnienie nie ma zastosowania. Wyrażone stanowisko organu jest odmienne od stanowiska Spółki wyrażonego we wniosku o interpretację indywidualną przepisów prawa podatkowego. To samo dotyczy pytań zawartych w punktach 1 i 2.

#### **Pouczenie**

Przytoczona interpretacja indywidualna nie podlega zaskarżeniu odwołaniem, gdyż nie jest decyzją podatkową. Strona niezadowolona z tej interpretacji może zaskarżyć ją skargą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu przy ul. Ratajczaka 10/12, po uprzednim wezwaniu na piśmie organu, który wydał interpretację w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć o jej wydaniu – do usunięcia naruszenia prawa art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 z późn. zm.). Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się w dwóch egzemplarzach – art. 47 w/w

ustawy w terminie 30 dni od dnia doręczenia 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 art. 53 § 2 w/w ustawy. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi art. 54 § 1 w/w ustawy tj. Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz.

Niniejsza interpretacja wraz z wnioskiem o wydanie interpretacji, po usunięciu danych identyfikujących wnioskodawcę zostanie niezwłocznie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Swarzędz  
  
Marjan Skudlarek