



Prezydent Miasta Lublin

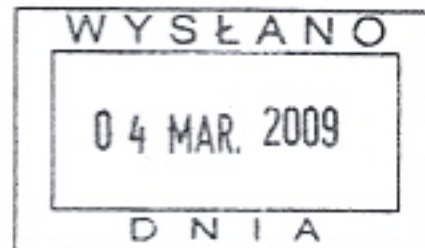


Urząd Miasta Lublin
Departament Skarbnika
Wydział Podatków i Egzekucji

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: +48 81 466 1432, fax: +48 466 1401, e-mail: podatki@lublin.eu

Lublin, dnia 4.03.2009 r.

PE.OP.I.3110-101-7/09



INTERPRETACJA INDYWIDUALNA PRZEPISÓW PRAWA PODATKOWEGO

Prezydent Miasta Lublin działając na podstawie art. 14j § 1 i § 3, art. 14b, art. 14c i art. 14k § 1, ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r., Nr 8, poz. 60, z późn. zm.), art. 1a ust. 1 pkt 3, art. 2 ust. 1, art. 5 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) **postanawia:**

- **uznać stanowisko** przedstawione we wniosku z dnia 8 grudnia 2008 r. o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin na rezerwat przyrody i tereny zieleni publicznej, na podstawie art. 2 ust. 1 w związku z art. 1a ust. 1 pkt 3 i art. 5 ust. 1 pkt 1 lit.a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, za **nieprawidłowe**.

Uzasadnienie

W dniu 15 grudnia 2008 r. do tutejszego organu podatkowego wpłynął wniosek o wydanie pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego dotyczącej podatku od nieruchomości w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin na rezerwat przyrody i tereny zieleni publicznej, na podstawie art. 2 ust. 1 w związku z art. 1a ust. 1 pkt 3 i art. 5 ust. 1 pkt 1 lit.a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zgodnie z art. 14b § 3 ww. ustawy Ordynacja podatkowa podatnik zawarł we wniosku własne stanowisko w sprawie i wniósł stosowną opłatę.

We wniosku Spółka stwierdziła, iż z uwagi na przeznaczenie gruntów, będących w jej posiadaniu, położonych w (działki ewidencyjne o nr

i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin jako rezerwat przyrody i tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce), nie mogą być one wykorzystywane przez Spółkę do prowadzenia przez nią działalności gospodarczej ze względów technicznych. Dlatego też grunty te są zwolnione z podatku od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 w związku z art. 1a ust. 1 pkt 3 i art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Spółka stoi na stanowisku, iż w wyniku

podjęcia dnia 17 listopada 2005 r. przez Radę Miasta Lublin uchwały nr 825/XXXV/2005 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III, została pozbawiona prawa korzystania ze swojej własności, zgodnie z prowadzoną przez Spółkę działalnością, tj. inwestycyjno-deweloperską realizującą inwestycje mieszkaniowe, budynki biurowe, hotele, centra handlowe i centra handlowo-rozrywkowe.

W związku z powyższym Spółka zadała pytanie: "Czy opisana wyżej działka (rezerwat przyrody i teren zieleni publicznej) jest zwolniona z podatku od nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 w związku z art. 1a ust. 1 pkt 3 i art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych?"

Zdaniem Spółki powyższe przeznaczenie działki w planie zagospodarowania przestrzennego na rezerwat przyrody i zielen publiczną jest przesłanką uprawniającą do uznania jej za grunt niezwiązany z działalnością gospodarczą, a co za tym idzie zwolnioną z opodatkowania.

Po rozpatrzeniu wniosku, Prezydent Miasta Lublin, zważył co następuje:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W art. 5 ww. ustawy określone zostały poszczególne kategorie przedmiotów opodatkowania oraz górne granice stawek kwotowych, których rada gminy podejmując uchwałę w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości nie może przekroczyć. Wśród kategorii przedmiotów opodatkowania wskazanych w ww. przepisie określono grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a).

Za grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, stosownie do definicji zawartej w art. 1a ust. 1 pkt 3 ww. ustawy, 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 pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Z powyższej definicji wynika, iż wszystkie grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą (z dwoma wyjątkami) są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych nie zawiera legalnej definicji pojęcia „względy techniczne”, dlatego też zasadnym jest przyjęcie rozumienia tego terminu w znaczeniu potocznym. Poprzez „względy techniczne” rozumie się obiektywne techniczne przeszkody uniemożliwiające wykorzystywanie danego obiektu do celów prowadzenia działalności gospodarczej. Zatem względy natury ekonomicznej, finansowej, technologicznej czy planistycznej nie mieszczą się w pojęciu „względów technicznych”. W przypadku gruntów przez względy techniczne należałoby rozumieć jego chemiczne, radioaktywne lub bakteriologiczne skażenie, które uniemożliwia jego użytkowanie.

W oparciu o orzecznictwo należy stwierdzić, że „niewykorzystywanie przedmiotów opodatkowania oraz fakt, że przedmioty te nie biorą udziału w wykonywaniu bieżącej działalności gospodarczej prowadzonej przez podatnika będącego przedsiębiorcą lub innym podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą, mimo iż znajdują się w jego posiadaniu, nie stanowi wystarczającej przesłanki do stwierdzenia, że o ich niewykorzystywaniu zdecydowały względy techniczne wskazane w art. 1a ust. 1 pkt 3

ustawy o podatkach i opłatach lokalnych powodujące, że przedmioty te nie są traktowane jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej" (wyrok WSA w Gliwicach, sygn. I S.A./GI 760/04 z dnia 17 czerwca 2005 r.).

Ponadto należy podkreślić, że jeżeli grunty i budynki nie mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych, podlegają one opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawek właściwych dla gruntów i budynków „pozostałych”, natomiast budowle jako nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie będą podlegały opodatkowaniu. Tak więc w przypadku wystąpienia względów technicznych grunty i budynki nie są zwolnione od podatku od nieruchomości, jak wskazała we wniosku Spółka, lecz podlegają opodatkowaniu niższymi stawkami podatkowymi.

W wyniku analizy zebranych dokumentów dotyczących przedmiotowej sprawy, (w tym w szczególności aktu notarialnego Rep. A z dnia 25.10.2000 r., którym, zakupiła między innymi wymienione we wniosku działki położone w Lublinie przy ul.) ustalono, iż Spółka wiedziała, że „zgodnie z miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin nieruchomość oznaczona jest symbolem III C 5 ZP – Projektowany „Park Poligon” z możliwością lokalizacji różnych form usług w zakresie: kultury, sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia oraz ewentualnych zespołów zabudowy mieszkaniowej w oparciu o plan szczegółowy.” Tak więc Spółka miała świadomość, iż zakupione przez nią działki zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego nie mogą być w całości przeznaczone na jej działalność statutową. Uchwalony dnia 17 listopada 2005 roku uchwałą nr 825/XXXV/2005 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (część III) nie zmienił przeznaczenia działek należących do Spółki

Ponadto należy zauważyć, że przepisy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w zakresie podatku od nieruchomości nie nawiązują do przeznaczenia gruntów w planach zagospodarowania przestrzennego, a jedynie na ich zakwalifikowanie w ewidencji gruntów i budynków.

Należy wskazać, że w myśl art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.) podstawę wymiaru podatków stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Ewidencja ta jest systematycznie aktualizowanym zbiorem informacji dotyczących gruntów i budynków.

Według wypisu z ewidencji gruntów i budynków z dnia 20.01.2009 roku

jest właścicielem następujących niezabudowanych gruntów położonych w Lublinie przy działki) o powierzchni 953.647 m², działki nr) o powierzchni 59.727 m², działki nr oraz działki nr o łącznej powierzchni 18.384 m², a także gruntów położonych przy : działka nr) o powierzchni 17.441 m² oraz działka nr o powierzchni 43.950 m². Wymienione działki oznaczone są w ww. ewidencji symbolem TR – tereny różne.

Jednocześnie należy podkreślić, że podatek od nieruchomości ma charakter majątkowy w tym znaczeniu, że obowiązek podatkowy powstaje przez sam fakt posiadania nieruchomości, bez względu na to, czy przynosi ona zysk jej posiadaczowi, czy też na tę nieruchomość należy ponieść nakłady w celu utrzymania jej w stanie zdatnym do użytku na pewnym poziomie estetycznym. Podatek od nieruchomości nie nawiązuje w swej konstrukcji do efektów ekonomicznych uzyskiwanych przez wykorzystanie danej nieruchomości. Decydujące znaczenie ma to, że podstawę opodatkowania (za wyjątkiem budowli) stanowi powierzchnia gruntów i budynków, a nie jest ważne jak intensywnie jest gospodarcze wykorzystanie tych nieruchomości i jakie przynosi efekty ekonomiczne.

Mając na uwadze cytowane wyżej przepisy oraz przedstawiony stan faktyczny, tutejszy organ podatkowy stwierdził, iż posiadane przez Spółkę działki położone przy i przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego na

rezerwat przyrody i teren zieleni publicznej podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości według stawki właściwej dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków (art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a).

W tym stanie rzeczy postanowiono jak na wstępie.

Na niniejszą interpretację indywidualną Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin (na adres: Wydział Podatków i Egzekucji Urzędu Miasta Lublin, 20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14).

Złożenie skargi na wydaną interpretację indywidualną musi poprzedzać wezwanie skierowane na piśmie do Prezydenta Miasta Lublin, który wydał interpretację, do usunięcia naruszenia prawa w terminie 14 dni od dnia, którym skarżący dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o wydaniu interpretacji.

Skargę do WSA wnosi się (w dwóch egzemplarzach) w terminie 30 dni od dnia doręczenia odpowiedzi Prezydenta Miasta Lublin wezwanego do usunięcia naruszenia prawa, a w przypadku nieudzielenia takiej odpowiedzi w terminie 60 dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin



mgr Irena Szumlak
Skarbnik Miasta